

U.S. Indicators

発表日: 2023 年 7 月 20 日(木)

米国 6 月の住宅着工件数は反動減も回復基調維持

～集合住宅が好調さを維持するも一戸建ては回復の動き継続～

第一生命経済研究所 経済調査部

主任エコノミスト 桂畑 誠治 (Tel: 050-5474-7493)

23 年 6 月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、143.4 万戸、前月比▲8.0%（前月 155.9 万戸、前月比+15.7%）と減少し、市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の 148.0 万戸（前月比▲9.3%）を下回った（4、5 月合計▲2.4 万戸下方修正）。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が 93.5 万戸（前月比▲7.0%）、「集合住宅の着工件数」が 49.9 万戸（前月比▲9.9%）とともに減少した。地域別では、最大市場の南部、西部、中西部、北東部の全地域で減少した。

住宅着工件数は、前月の急増の反動もあり減少したものの、低下幅が抑えられ回復基調を維持した。基調をみると、集合住宅が好調を維持する一方、一戸建ての調整を背景に、住宅着工件数は住宅バブル崩壊以降の増加トレンドを取り戻せていない。

6 月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、144.0 万戸、前月比▲3.7%（前月 149.6 万戸、前月比+5.6%）と減少し、市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の 150.0 万戸（前月比+0.2%）を下回った（4、5 月合計+0.5 万戸上方修正）。一戸建て住宅は、建設中件数の減少や在庫の減少を背景に、92.2 万戸と前月比+2.2%増加した。一方、集合住宅は、建設中件数の増加を背景に 51.8 万戸と前月比▲12.8%と大幅に減少した。

許可件数では、集合住宅が低下しているほか、一戸建てが販売減少や資材価格の上昇を受けた建設の先送りで水準を切り下げた後、緩やかな回復にとどまっており、全体で住宅バブル崩壊以降の増加トレンドを下回っている。

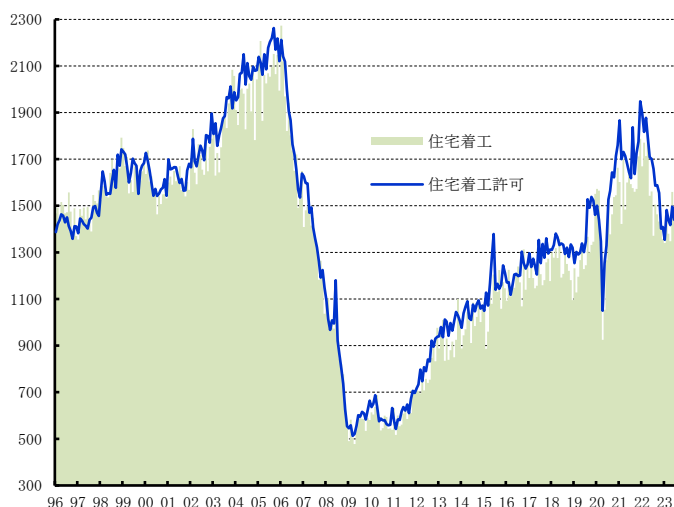
23 年後半の住宅市場は、7 月にかけてのモーゲージ金利の再上昇によって、再び調整すると予想される。23 年には、住宅販売が 22 年後半から 23 年前半の下振れの影響、3Qの調整により前年比▲12.8%と二桁減になると見込まれ、住宅着工件数は同▲7.9%（22 年同▲3.4%）と下落幅を拡大すると見込まれる。しかし、24 年に、モーゲージ金利の低下を背景に増加に転じる公算が大きい。

住宅着工・許可件数

	住宅着工								住宅許可								モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部			
22/09	1463	887	576	148	210	738	367		1588	865	723	127	215	861	385		6.38	46
22/10	1432	858	574	94	232	787	319		1555	850	705	112	216	890	337		6.99	38
22/11	1427	804	623	86	239	749	353		1402	795	607	119	205	785	293		6.72	33
22/12	1357	887	470	203	128	714	312		1409	748	661	123	184	777	325		6.44	31
23/01	1340	823	517	128	128	786	298		1354	748	606	112	178	770	294		6.26	35
23/02	1436	835	601	105	187	792	352		1482	796	686	113	188	825	356		6.54	42
23/03	1380	843	537	185	133	827	235		1437	829	608	148	204	768	317		6.51	44
23/04	1348	847	501	124	175	745	304		1417	856	561	107	174	803	333		6.45	45
23/05	1559	1005	554	97	242	877	343		1496	902	594	137	187	822	350		6.69	50
23/06	1434	935	499	95	162	838	339		1440	922	518	105	198	801	336		6.78	55
23/07																	6.97	56

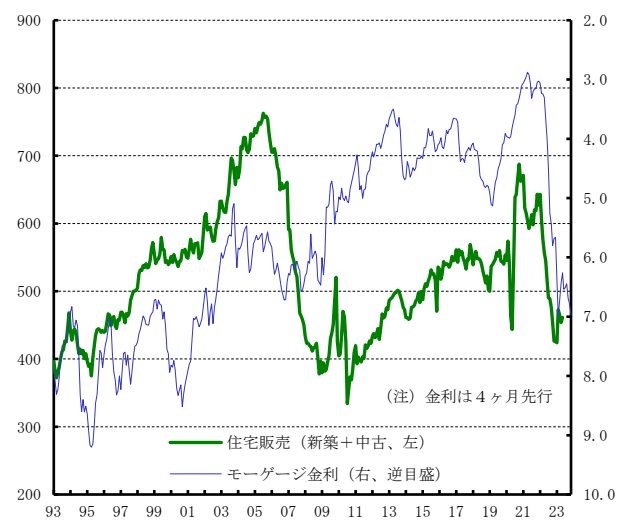


(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



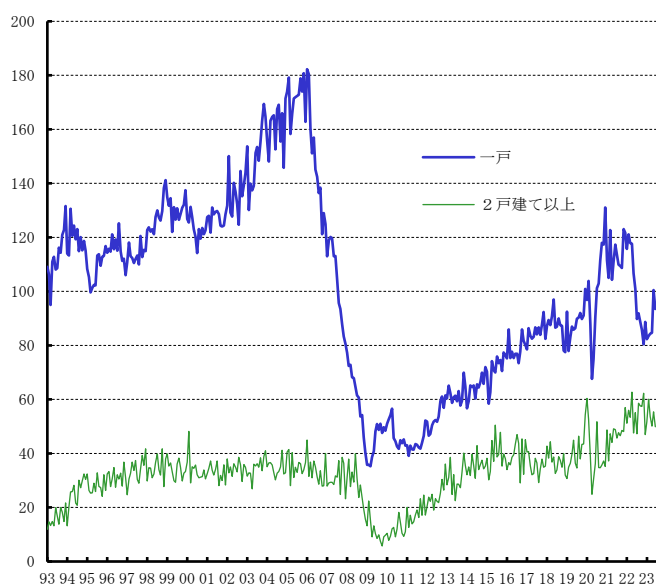
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と金利動向 (%)



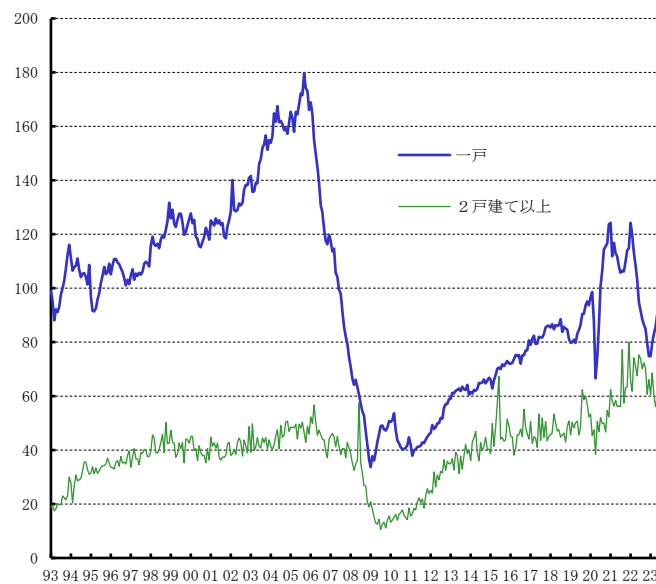
(出所) 米商務省、NAR、MBA

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工許可件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省

本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見通しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命保険ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。

