

# U.S. Indicators

発表日: 2023年8月17日(木)

## 米国 7月の住宅着工件数は一戸建ての押上げで拡大

～集合住宅で建設の遅れがみられる一方、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7月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、145.2万戸、前月比+3.9%(前月139.8万戸、前月比▲11.7%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の145.0万戸、前月比+1.1%(筆者予想145.2万戸)を小幅上回ったが、5、6月合計で▲1.2万戸下方修正されたことを考慮すると、実態は市場想定よりも弱い内容。「集合住宅の着工件数」が46.9戸(前月比▲1.7%)と減少した一方、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が93.3万戸(前月比+6.7%)と増加したことで、着工件数は前月から増加した。地域別では、最大市場の南部が減少したが、西部、中西部、北東部が増加した。

住宅着工件数は、緩やかに回復しているものの、集合住宅の鈍化のほか、一戸建ての調整を背景に、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。

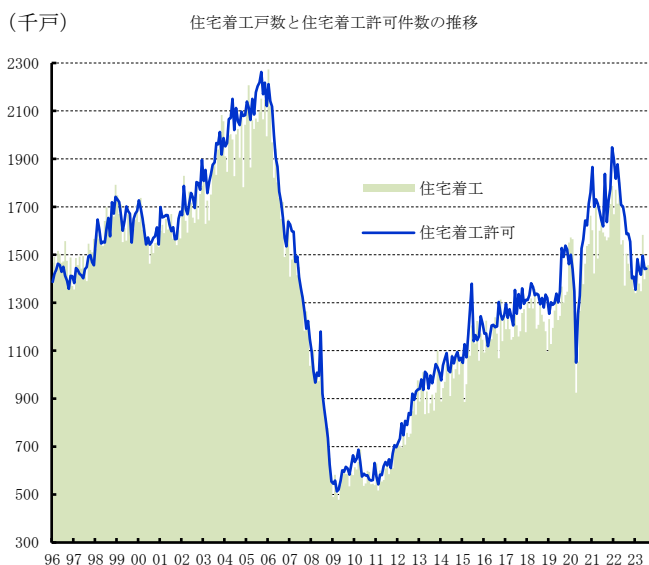
7月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、144.2万戸、前月比+0.1%(前月144.1万戸、前月比▲3.7%)と増加し、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の146.3万戸、前月比+1.5%(筆者予想146.8万戸)を下回った(5、6月合計+0.1万戸上方修正)。集合住宅は、建設中件数の増加を背景に51.2万戸と前月比▲1.0%減少した一方、一戸建て住宅は、建設中件数の減少や在庫の減少によって、93.0万戸と前月比+0.6%増加した。

許可件数では、集合住宅が高い水準ながら徐々に減少しているほか、販売減少や資材価格の上昇を受けた建設の先送りによって水準を大幅に切り下げた一戸建ての回復が緩やかなものにとどまっていることから、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。

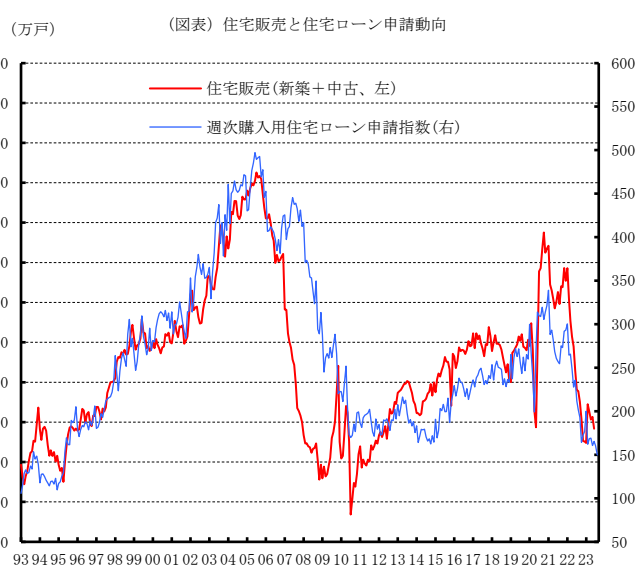
23年後半の住宅市場は、8月にかけてのモーゲージ金利の再上昇によって、再び調整すると予想される。23年には、住宅販売が22年後半から23年前半の下振れの影響、3Qの調整により前年比▲12.8%と二桁減になると見込まれ、住宅着工件数は同▲7.9%(22年同▲3.4%)と下落幅を拡大すると見込まれる。24年の住宅市場は、モーゲージ金利の低下を背景に増加に転じる公算が大きい。

### 住宅着工・許可件数

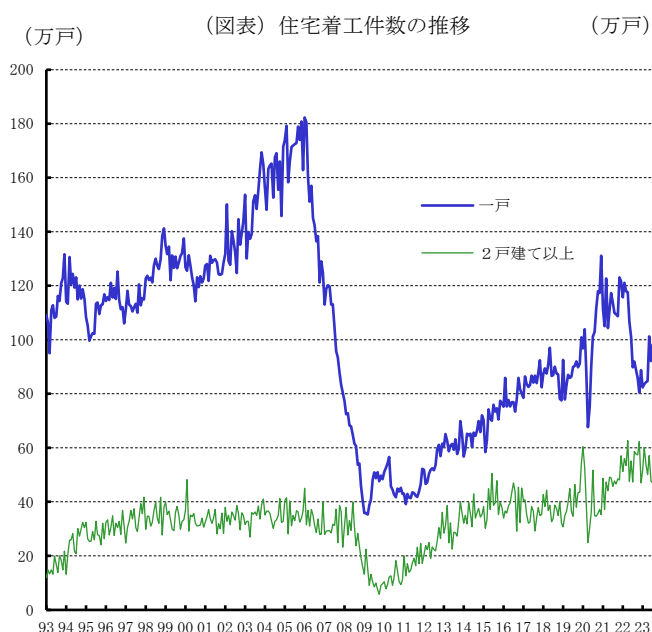
	住宅着工							住宅許可							モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
22/09	1463	887	576	148	210	738	367	1588	865	723	127	215	861	385	6.38	46
22/10	1432	858	574	94	232	787	319	1555	850	705	112	216	890	337	6.99	38
22/11	1427	804	623	86	239	749	353	1402	795	607	119	205	785	293	6.72	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	1583	1012	571	96	260	880	347	1496	902	594	137	187	822	350	6.69	50
23/06	1398	921	477	101	162	799	336	1441	924	517	106	196	801	338	6.78	55
23/07	1452	983	469	102	178	789	383	1442	930	512	110	181	811	340	6.94	56
23/08															7.13	50



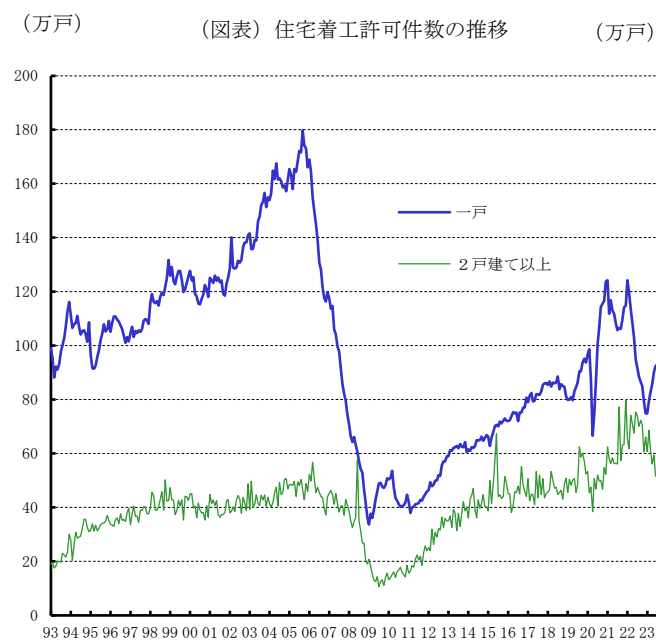
(出所) 米商務省



(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会



(出所) 米商務省



(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を負いません。見直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。