

U.S. Indicators

発表日: 2024年2月19日(月)

米国 24年1月の住宅着工件数は悪天候で下振れ

～住宅着工は一戸建て主導で回復傾向維持へ～

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)

24年1月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、悪天候によって133.1万戸、前月比▲14.8%(前月156.2万戸、前月比+3.3%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の146.0万戸、前月比0.0%を下回った(11、12月合計8.9万戸上方修正)。「集合住宅の着工件数」が32.7万戸(前月比▲35.6%)と減少したほか、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が100.4万戸(前月比▲4.7%)と減少した。最大市場の南部、北東部、中西部、西部の全地域で減少した。

住宅着工件数は、住宅在庫の不足が続くなか、雇用・所得拡大の継続、モーゲージ金利の再低下、企業の販促等によって、住宅バブル崩壊以降の回復トレンドに回帰するとみられる。ただし、冬場の悪天候によって着工件数は一時的に下振れる可能性がある。

1月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、147.0万戸、前月比▲1.5%(前月149.3万戸、前月比+1.8%)と市場予想中央値の151.2万戸、前月比+1.3%を下回った(11、12月合計0.2万戸下方修正)。一戸建て住宅は、建設中件数の増加や完成件数の減少にもかかわらず、需要の堅調さを映じて101.5万戸、前月比+1.6%と増加傾向を維持し、22年5月以来初めて100万戸台を回復した。一方、集合住宅は、建設中件数が高水準を維持するなか、45.5万戸と前月比▲7.9%減少した。許可件数は、集合住宅が高い水準から徐々に低下する一方、一戸建てが回復を続け、緩やかな回復傾向を辿っている。

24年の住宅市場では、好調な労働市場による実質可処分所得の増加が続くもと、モーゲージ金利の緩やかな低下を背景に、住宅販売が前年比+0.4%(23年同▲15.4%)、住宅着工が同+1.1%(23年同▲9.9%)と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		
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	1418	930	488	98	167	813	340	1441	924	517	106	196	801	338	6.78	55
23/07	1451	988	463	107	174	782	388	1443	930	513	108	182	811	342	6.94	56
23/08	1305	948	357	128	160	732	285	1541	948	593	120	208	837	376	7.22	50
23/09	1356	966	390	84	192	784	296	1471	963	508	109	189	818	355	7.38	44
23/10	1376	974	402	79	215	727	355	1498	969	529	128	170	852	348	7.78	40
23/11	1512	1126	386	129	204	820	359	1467	977	490	84	190	793	400	7.43	34
23/12	1562	1054	508	131	203	834	394	1493	999	494	98	197	860	338	6.84	37
24/01	1331	1004	327	104	142	753	332	1470	1015	455	117	210	800	343	6.78	44
24/02															6.87	48

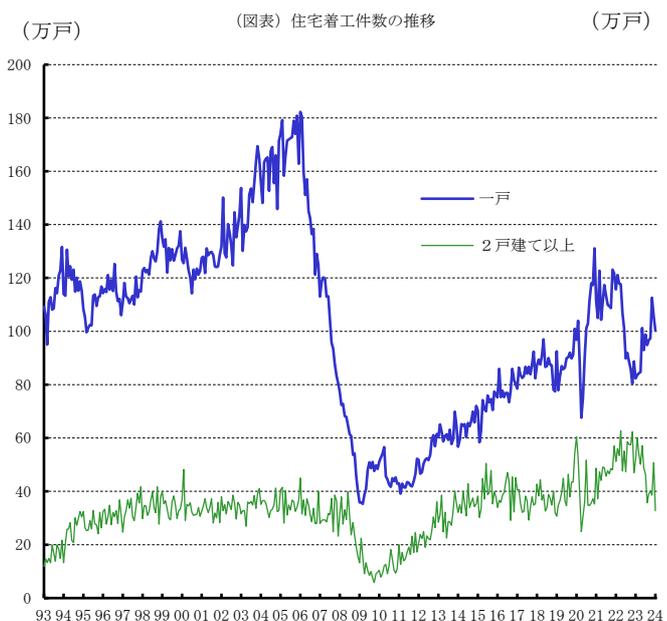




(出所) 米商務省



(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は負いません。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。