

# U.S. Indicators

発表日: 2024年4月17日(水)

## 米国 24年3月住宅着工件数は下振れ、回復足踏み

～許可件数の減少が限られており回復の動きは早晚再開へ～

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3月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、132.1万戸、前月比▲14.7%(前月154.9万戸、前月比+12.7%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の148.5万戸、前月比▲2.4%(筆者予想149.8万戸)を下回った(1、2月合計2.9万戸上方修正)。前月に急増した反動や高水準の建設中の件数を背景に大幅な減少となり、回復の動きは足踏みした。ただし、建設中の件数が高い水準に増加した影響で減少したとみられるほか、許可件数の減少が限られたこと、住宅在庫の不足が続いていること等から、住宅着工件数の回復の動きは早晚再開すると考えられる。

「集合住宅の着工件数」が29.9戸(前月比▲21.7%)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102.2万戸(前月比▲12.4%)と減少した。地域別では、西部が増加した一方、最大市場の南部、北東部、中西部が減少した。

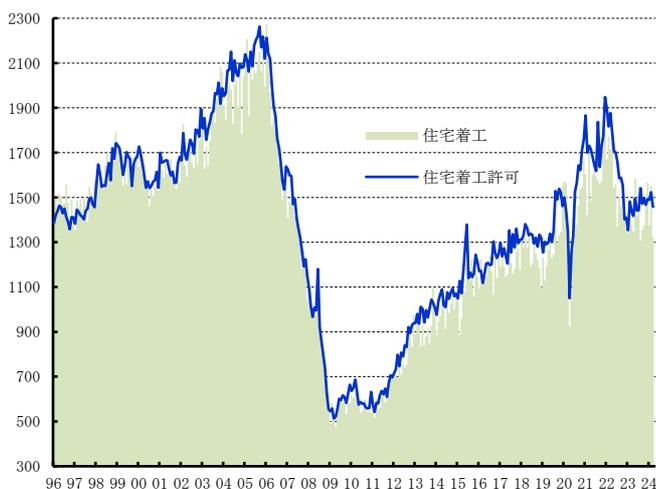
3月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、145.8万戸、前月比▲4.3%(前月152.3万戸、前月比+2.3%)と市場予想中央値の151.0万戸、前月比▲0.9%(筆者予想153.6万戸)を下回った(1、2月合計0.5万戸上方修正)。一戸建て住宅は、1、2月に高い水準に上昇したなかで、完成件数の減少、建設中件数の増加を映じて、97.3万戸、前月比▲5.7%と減少し、3ヵ月ぶりに100万戸を下回った。一方、集合住宅は、完成件数や建設中件数の減少するもとで、前月増加した反動等により48.5万戸、前月比▲1.2%と小幅減少した。許可件数は、一戸建てが緩やかな回復傾向を辿っている一方、集合住宅が高い水準から低下している。

今後の住宅市場は、政策金利の据え置き長期化観測を背景としたモーゲージ金利の高止まりが続く一方、雇用・所得拡大の継続、企業の販促等によって、住宅販売は底堅く推移しよう。このような中、住宅着工件数は在庫不足もあり緩やかな回復の動きを続けると予想される。24年の住宅販売は前年比+0.4%(23年同▲15.8%)、住宅着工が同+0.8%(23年同▲8.3%)と小幅の増加に転じる公算が大きい。

### 住宅着工・許可件数

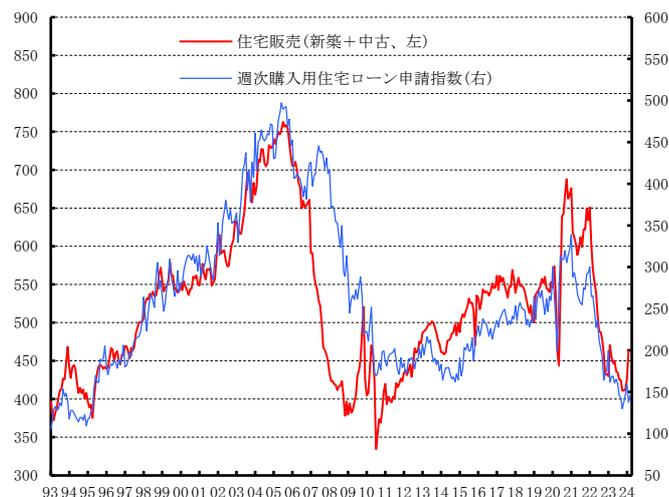
	住宅着工								住宅許可								モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部				
23/03	1380	843	537	185	133	827	235	1437	829	608	148	204	768	317	6.51	44		
23/04	1348	847	501	124	175	745	304	1417	856	561	107	174	803	333	6.45	45		
23/05	1583	1012	571	96	260	880	347	1496	902	594	137	187	822	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	1566	1064	502	128	204	851	383	1493	999	494	98	197	860	338	6.84	37		
24/01	1375	1018	357	136	136	760	343	1489	1021	468	149	208	793	339	6.78	44		
24/02	1549	1167	382	125	204	895	325	1523	1032	491	202	231	776	314	7.00	48		
24/03	1321	1022	299	80	157	736	348	1458	973	485	160	197	771	330	6.91	51		
24/04														7.01	51			

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



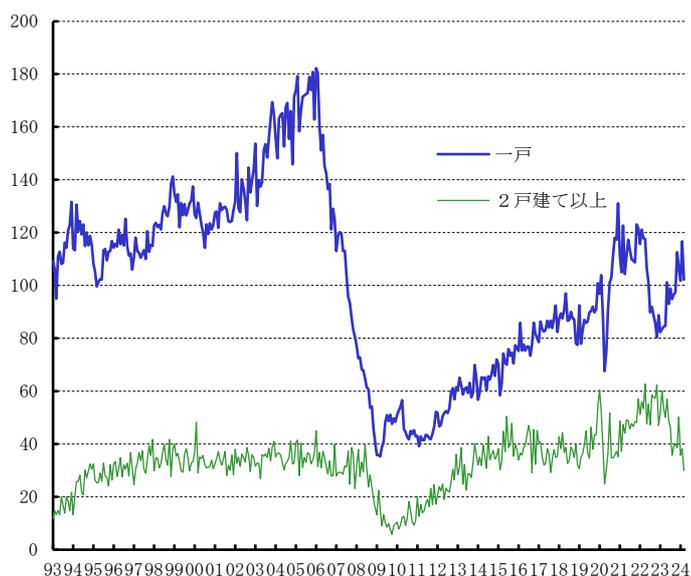
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と住宅ローン申請動向



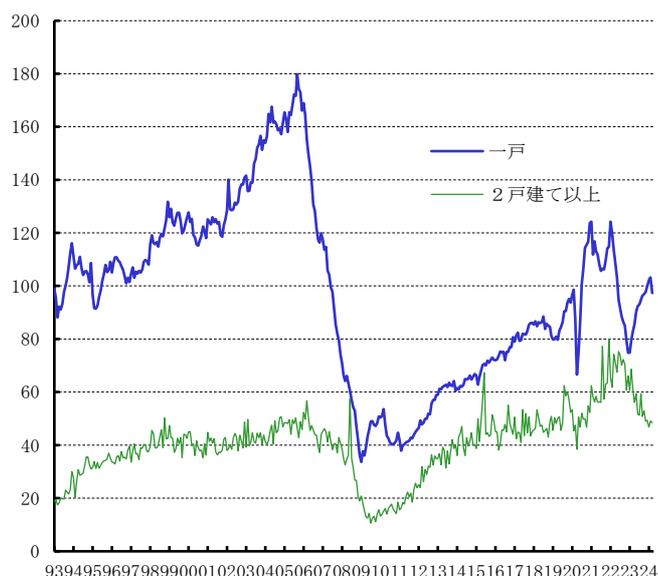
(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会

(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。