

# U.S. Indicators

発表日：2024年5月17日(金)

## 米国 住宅着工件数は4月に増加も調整継続

～許可件数も3、4月に水準を切り下げ～

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4月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、136.0万戸、前月比+5.7%(前月128.7万戸、前月比▲16.8%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の142.1万戸、前月比+7.6%(筆者予想143.6万戸)を下回り、緩やかに増加した(1-3月合計3.6万戸下方修正)。着工件数は増減を繰り返しながら調整を続けている。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が高水準の建設中件数や許可件数の低下により103.1万戸(前月比▲0.4%)と減少した一方、「集合住宅の着工件数」が32.9万戸(前月比+30.6%)と大幅に増加した。地域別では、北東部、西部が減少したものの、最大市場の南部や、中西部が増加した。

4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144.0万戸、前月比▲3.0%(筆者予想148.2万戸)を上回ったうえ、1-3月合計で8.6万戸上方修正された。

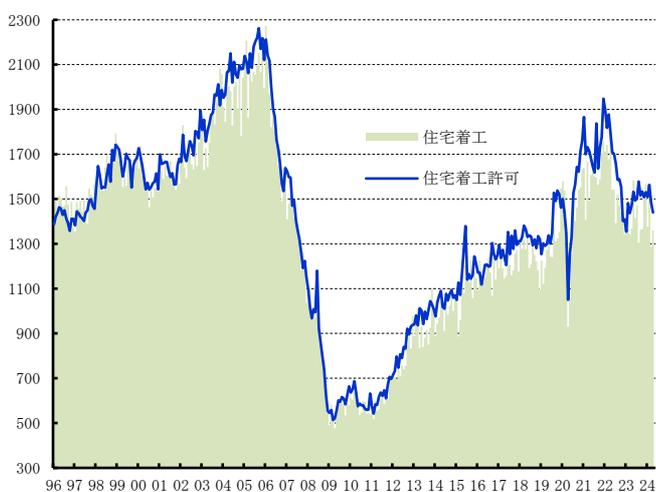
一戸建て住宅は、完成件数が増加した一方、高い水準の建設中件数や許可済み未着工件数を映じて、97.6万戸、前月比▲0.8%と3ヵ月連続で減少した。また、集合住宅は、高水準の許可済み着工件数を背景に、46.4万戸、前月比▲7.4%と2ヵ月連続で減少した。許可件数は、一戸建ての回復が足元で足踏みしているうえ、集合住宅がコロナ渦前の水準まで低下し、全体でも3、4月に水準を切り下げた。

今後の住宅市場は、政策金利の据え置き長期化懸念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▲8.4%)と小幅の増加に転じる公算が大きい。

### 住宅着工・許可件数

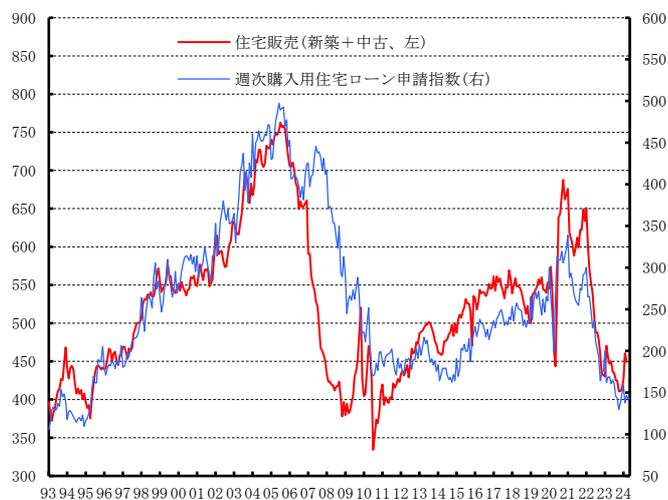
	住宅着工							住宅許可							モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
23/05	1583	999	584	96	262	874	351	1532	918	614	158	194	828	352	6.69	50
23/06	1415	930	485	97	167	813	338	1493	946	547	132	204	819	338	6.78	55
23/07	1473	999	474	113	174	800	386	1501	953	548	122	194	843	342	6.94	56
23/08	1305	943	362	127	161	731	286	1578	972	606	159	213	840	366	7.22	50
23/09	1363	973	390	86	191	790	296	1515	982	533	129	199	841	346	7.38	44
23/10	1365	975	390	79	212	722	352	1534	986	548	153	174	862	345	7.78	40
23/11	1510	1126	384	129	203	818	360	1508	999	509	116	197	803	392	7.43	34
23/12	1568	1078	490	128	202	852	386	1530	1017	513	129	203	864	334	6.84	37
24/01	1376	1011	365	133	139	754	350	1508	1031	477	147	213	800	348	6.78	44
24/02	1546	1134	412	119	239	863	325	1563	1027	536	214	237	794	318	7.00	48
24/03	1287	1035	252	93	152	726	316	1485	984	501	146	204	794	341	6.91	51
24/04	1360	1031	329	72	181	799	308	1440	976	464	154	167	827	292	7.17	51
24/05															6.96	45

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



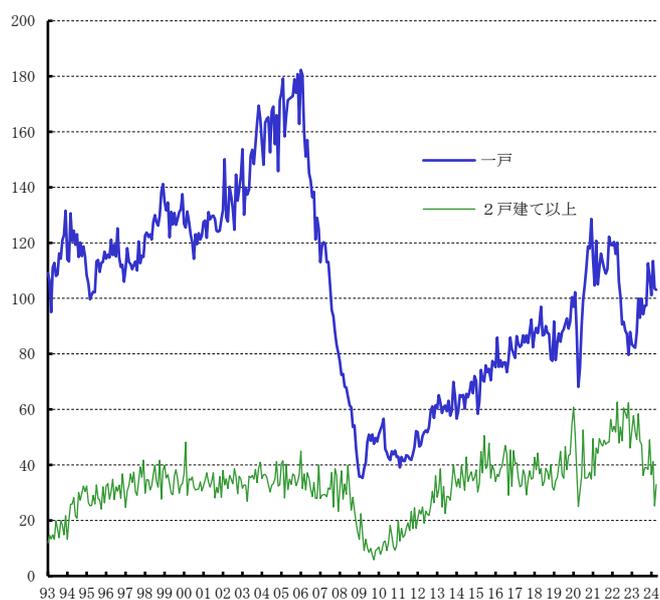
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と住宅ローン申請動向



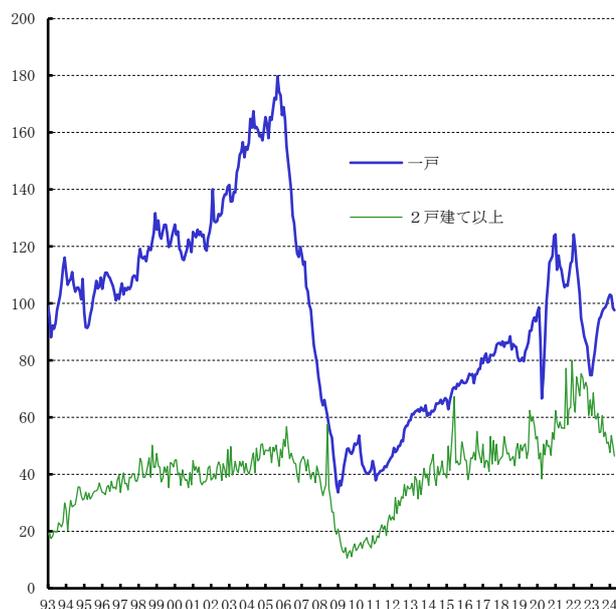
(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会

(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)



(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。

