

# U.S. Indicators

発表日：2024年7月17日(水)

## 米国 住宅着工は予想上振れも調整持続(24年6月)

～許可件数も増加したが低い水準～

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6月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、135.3万戸、前月比+3.0%(前月131.4万戸、前月比▲4.6%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の130.0万戸、前月比+1.8%(筆者予想130.8万戸)を上回ったうえ、4、5月合計で6.2万戸上方修正された。

6月の住宅着工件数では、完成件数の増加によって、「集合住宅の着工件数」が37.3戸(前月比+19.6%)と増加し、全体を押し上げた。ただし、高い金利や人手不足の影響等で着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が98.0万戸(前月比▲2.2%)と減少傾向を辿っており、住宅着工件数は緩やかな調整を続けていると判断される。地域別では、大雨の影響で最大市場の南部が縮小を続けたほか、西部が減少した一方、中西部、北東部が増加した。

6月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、144.6万戸、前月比+3.4%(前月139.9万戸、前月比▲2.8%)と4ヵ月ぶりに増加し、市場予想中央値の140.0万戸、前月比+0.1%(筆者予想142.0万戸)を上回った(4、5月合計1.3万戸上方修正)。集合住宅が完成件数の増加や建設中件数の減少を映じて、51.2万戸、前月比+15.6%と4ヵ月ぶりに増加し、許可件数全体を押し上げた。しかし、一戸建て住宅が93.4万戸、前月比▲2.3%と5ヵ月連続で減少しており、許可件数は依然調整を続けていると考えられる。

今後、9月に利下げが開始されても漸進的なペースが予想され、モーゲージ金利の鈍い低下が続く一方、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再開すると予想される。24年の住宅販売は前年比+0.4%(23年同▲16.7%)と小幅の増加に転じ、住宅着工は同▲1.8%(23年同▲8.4%)と減少幅を縮小すると見込まれる。

### 住宅着工・許可件数

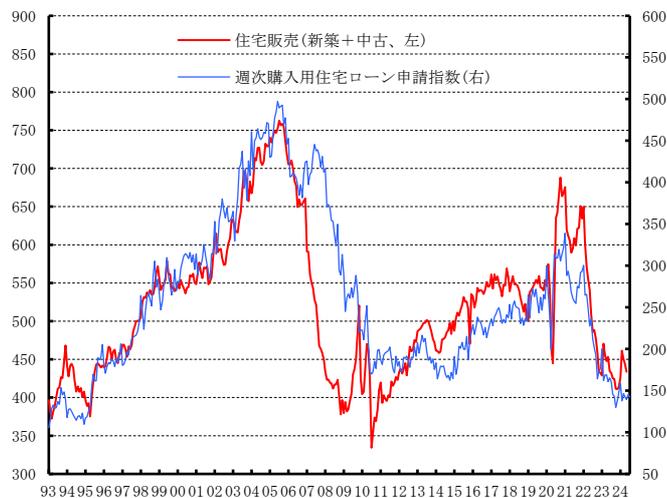
	住宅着工								住宅許可								モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部				
23/09	1363	973	390	86	191	790	296	1515	982	533	129	199	841	346	7.38	44		
23/10	1365	975	390	79	212	722	352	1534	986	548	153	174	862	345	7.78	40		
23/11	1510	1126	384	129	203	818	360	1508	999	509	116	197	803	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	1299	1041	258	96	154	732	317	1485	984	501	146	204	794	341	6.91	51		
24/04	1377	1037	340	103	182	806	286	1440	977	463	152	166	828	294	7.17	51		
24/05	1314	1002	312	90	153	745	326	1399	956	443	120	180	779	320	7.08	45		
24/06	1353	980	373	121	194	732	306	1446	934	512	117	208	801	320	6.98	43		
24/07														6.94	42			

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



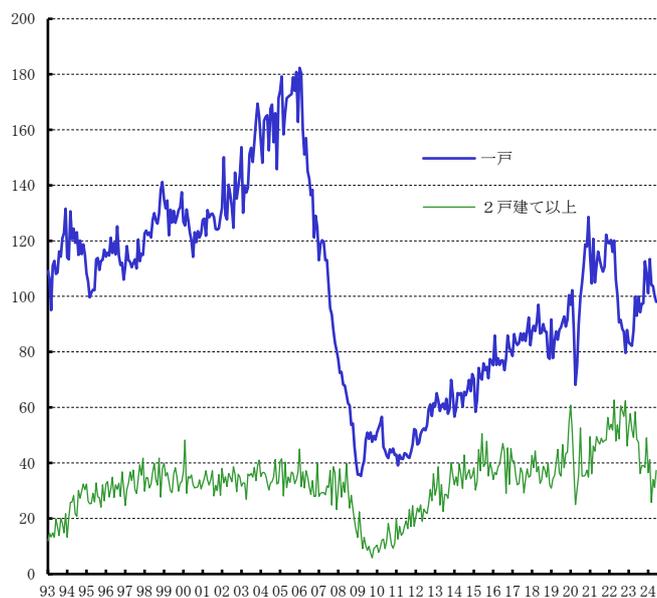
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と住宅ローン申請動向



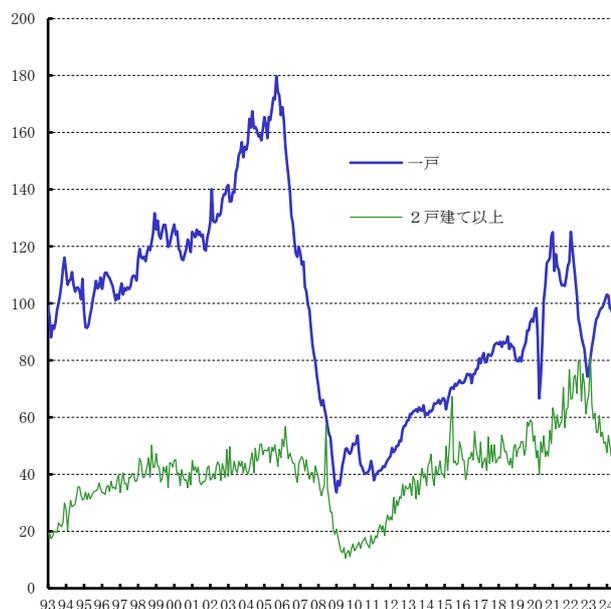
(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会

(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。

