

U.S. Indicators

発表日: 2024 年 11 月 20 日(水)

米国 10 月住宅着工・許可は減少も底打ちの兆しも

～ハリケーンの影響で下振れも、今後は緩やかな回復へ～

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 10 月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、131.1 万戸、前月比▲3.1%（前月 135.3 万戸、前月比▲1.9%）と市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の 133.4 万戸、前月比▲1.5%を下回った（8、9 月合計 1.7 万戸上方修正）。10 月の住宅着工件数では、「集合住宅の着工件数」が、人手不足、悪天候等を背景とした前月の大幅減少の反動もあり、34.1 万戸（前月比+9.6%）と増加に転じた。一方、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が 97.0 万戸（前月比▲6.9%）と 3 ヶ月ぶりに減少した。一戸建て住宅着工件数は、建設業者の先行きに対する楽観的な見方の強まり等を背景に回復基調を取り戻しつつあるが、ハリケーンの影響で下振れた。地域別では、中西部、西部が増加した一方、ハリケーン「ヘリーン」、「ミルトン」の影響を受け最大市場の南部、北東部が減少した。

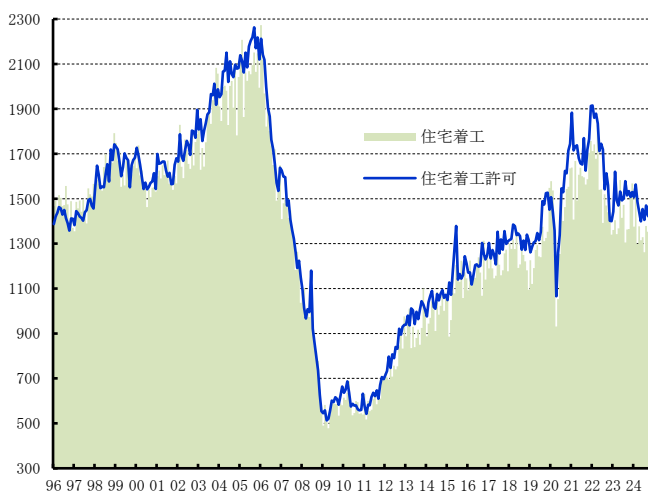
10 月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、141.6 万戸、前月比▲0.6%（前月 142.5 万戸、前月比▲3.1%）と市場予想中央値の 143.5 万戸、前月比+0.7%に反して減少した（8、9 月合計 0.3 万戸下方修正）。一戸建て住宅が 96.8 万戸、前月比+0.5%と建設業者の先行きに対する楽観的な見方の強まり等を背景に増加傾向を維持した一方、集合住宅が 44.8 万戸、前月比▲3.0%と許可済み着工件数の高止まり、コスト増や政策の先行き不透明感を受けたプロジェクトの先送り等によって減少を続けた。

25 年にかけて F R B が利下げを実施するほか、雇用・所得拡大の継続、企業の販促等によって、住宅販売の持ち直しが見込まれる。このような中、住宅着工件数は緩やかなペースで回復すると予想される。24 年に住宅販売が前年比▲1.0%（23 年同▲16.7%）、住宅着工は同▲4.1%（23 年同▲8.4%）と減少幅を縮小すると見込まれる。25 年に住宅販売がモーゲージ金利の低下、雇用・所得の拡大等を背景に同+0.6%と増加し、住宅着工は在庫率の低下等もあり、同+5.4%の増加が予想される。

住宅着工・許可件数

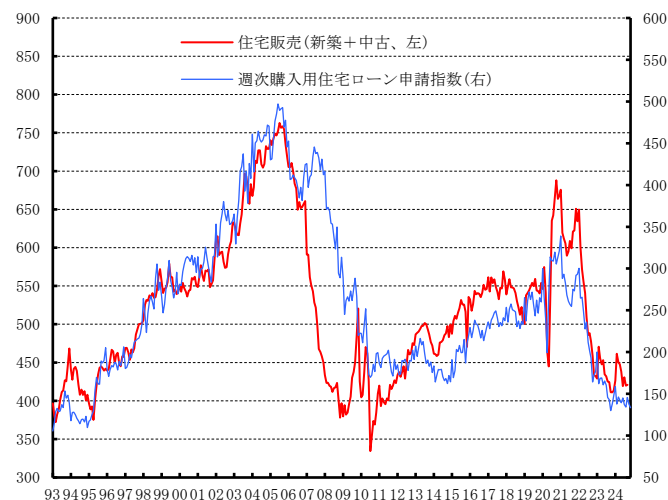
	住宅着工							住宅許可							モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
23/11	1510	1126	384	129	203	818	360	1508	999	509	116	197	803	392	7.43	34
23/12	1568	1078	490	128	202	852	386	1530	1017	513	129	203	864	334	6.84	37
24/01	1376	1011	365	133	139	754	350	1508	1031	477	147	213	800	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	1315	992	323	100	149	737	329	1399	956	443	120	180	779	320	7.08	45
24/06	1329	983	346	120	171	746	292	1454	939	515	117	207	810	320	6.98	43
24/07	1262	861	401	173	180	638	271	1406	941	465	141	184	773	308	6.81	41
24/08	1379	1006	373	120	206	763	290	1470	967	503	145	206	815	304	6.48	39
24/09	1353	1042	311	164	180	730	279	1425	963	462	127	201	766	331	6.18	41
24/10	1311	970	341	110	197	666	338	1416	968	448	144	193	752	327	6.59	43
24/11															6.86	46

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



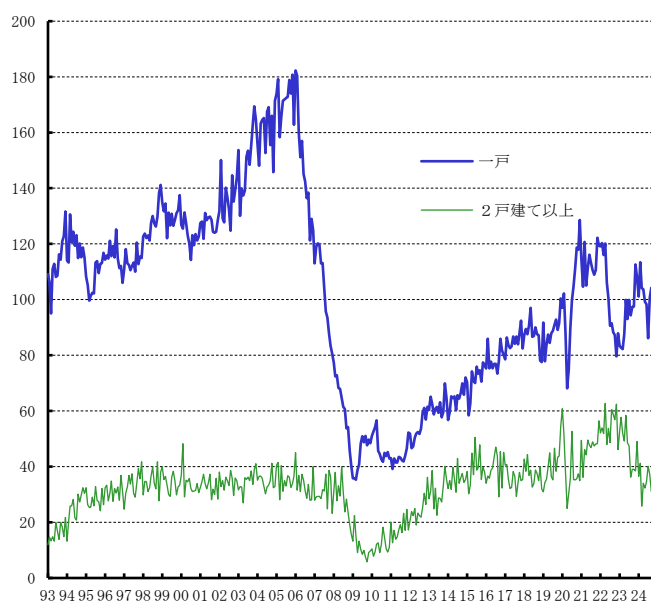
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と住宅ローン申請動向



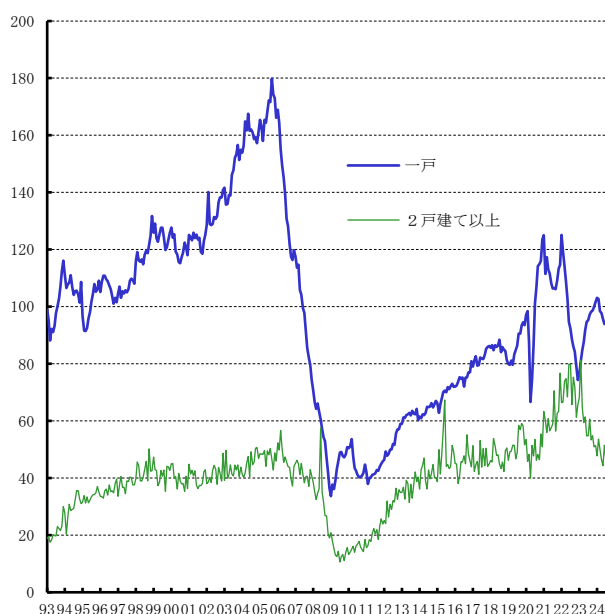
(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会

(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。

