

U.S. Indicators

発表日: 2025 年 5 月 19 日(月)

米国 先行き懸念によって停滞(4 月住宅着工件数)

～許可件数が水準を切り下げ～

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)

25 年 4 月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、136.1 万戸、前月比+1.6%(3 月 133.9 万戸、同▲10.1%)と、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の 136.3 万戸、前月比+3.0%を下回った(2、3 月合計 1.1 万戸上方修正)。前月から増加したものの、水準は低く停滞を続けている。

着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が 92.7 万戸、前月比▲2.1%(3 月 94.7 万戸、同▲13.8%)と減少幅を縮小した。また、「集合住宅の着工件数」は、43.4 万戸、同+10.7%(3 月 39.3 万戸、同 0.0%)と建設中物件の減少を受け大幅増加した。地域別では、中西部、西部が減少したが、北東部、最大市場の南部が増加した。

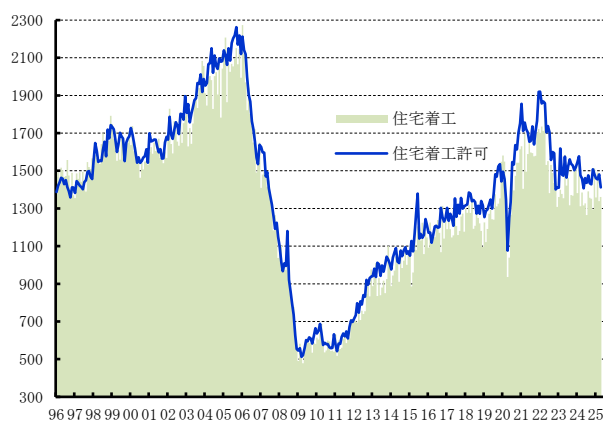
4 月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、141.2 万戸、前月比▲4.7%(前月 148.1 戸、同+1.9%)と市場予想中央値の 145.0 万戸、同▲1.2%を下回り、水準を切り下げた(2、3 月合計 0.6 万戸下方修正)。一戸建て住宅が 92.2 万戸、同▲5.1%と減少幅を拡大した他、集合住宅が 49.0 万戸、同▲3.7%と減少に転じた。地域別では、北東部、西部が増加したが、最大市場の南部、中西部が減少した。

住宅建設の持ち直しの動きは、建設業者が需要の先行きに慎重な見方を強めている他、トランプ関税によるコストなどへの影響を見極めるため、新規の着工に慎重になっており、足踏みしている。

25 年の住宅販売は、高いモーゲージ金利が抑制要因となるものの、雇用・所得拡大の継続、企業の販促等によって、小幅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が、2 月に建設業者の先行きに対する見方が悲観に転じたように、トランプ関税への懸念、不法移民の取り締まり強化等を受け、一戸建て住宅着工件数の回復の動きは目先停滞が続けると見込まれる。25 年の住宅販売は前年比+0.9%(24 年同▲0.4%)と小幅増加し、住宅着工は新築住宅販売の回復による在庫率の低下等を背景に、同+0.5%(24 年▲3.5%、23 年▲8.4%)と拡大に転じると予想される。

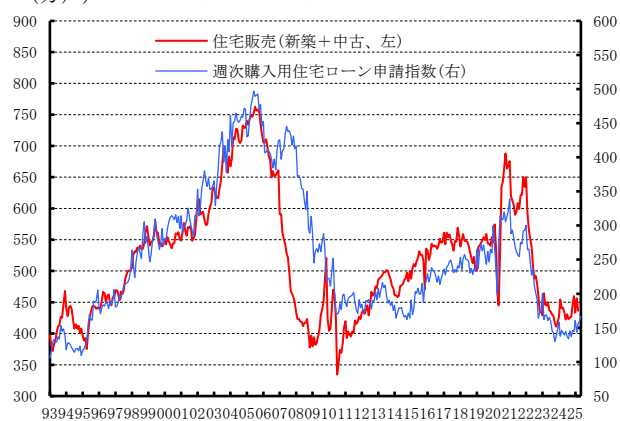
住宅着工・許可件数																
	住宅着工								住宅許可							
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	モーゲージ金利
24/04	1385	1053	332	102	181	818	284		1459	983	476	152	170	836	301	7.17
24/05	1316	997	319	99	146	747	324		1407	959	448	120	183	781	323	7.08
24/06	1327	981	346	119	176	741	291		1461	945	516	118	208	809	326	6.98
24/07	1265	871	394	172	179	643	271		1436	945	491	140	194	787	315	6.81
24/08	1391	1008	383	121	209	767	294		1476	967	509	142	209	813	312	6.48
24/09	1357	1043	314	166	179	723	289		1434	962	472	123	204	769	338	6.18
24/10	1352	948	404	109	251	664	328		1428	967	461	137	200	761	330	6.59
24/11	1295	1014	281	124	172	711	288		1508	973	535	134	221	814	339	6.83
24/12	1514	1078	436	148	204	883	279		1480	989	491	144	221	804	311	6.85
25/01	1358	1000	358	94	179	698	387		1460	988	472	133	220	796	311	7.03
25/02	1490	1098	392	135	127	820	408		1454	992	462	117	239	803	295	6.87
25/03	1339	947	392	140	222	685	292		1481	972	509	119	209	834	319	6.70
25/04	1361	927	434	158	198	760	245		1412	922	490	136	192	754	330	6.81
25/05																6.86

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



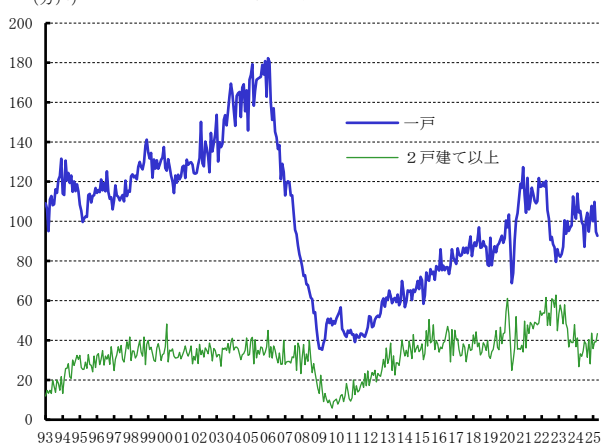
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と住宅ローン申請動向



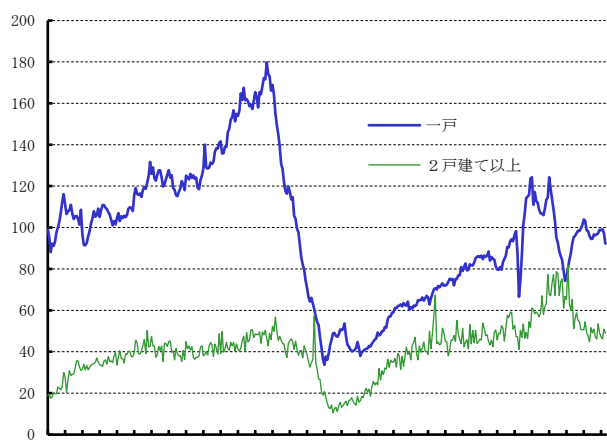
(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



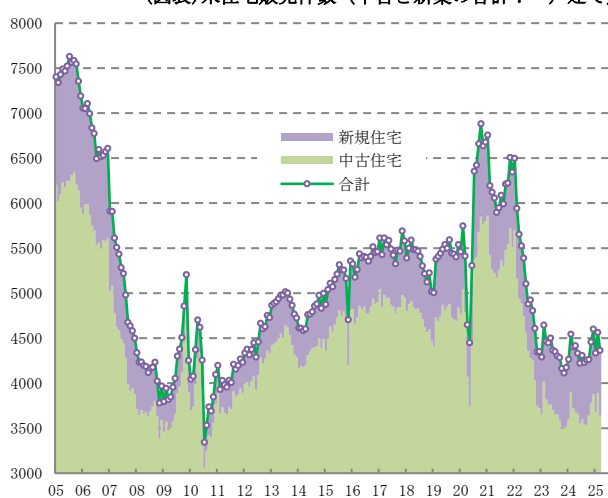
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工許可件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省

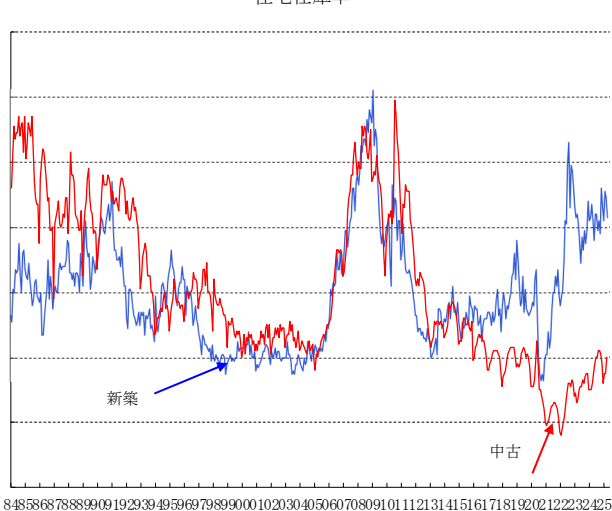
(千戸) (図表) 米住宅販売件数(中古と新築の合計:一戸建て)



(出所) 米商務省、NAR

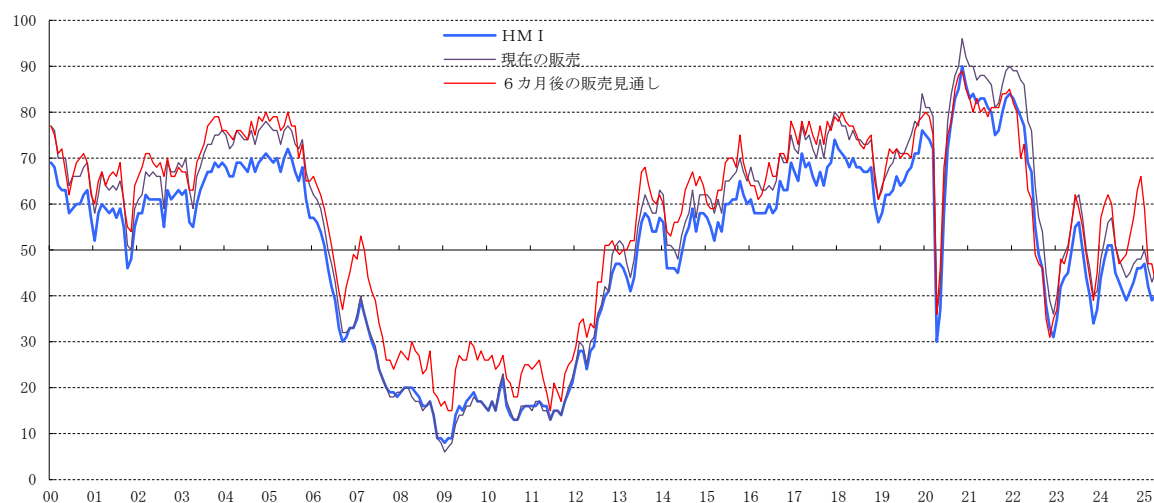
(ヶ月)

住宅在庫率



(出所) 米商務省、NAR

住宅市場指数の推移



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。見通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。

