

米国 着工下振れも許可の増加など住宅の回復基調持続 (15年5月住宅着工件数)

発表日：2015年6月16日(火)

～許可件数が拡大トレンド加速～

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

03-5221-5001

住宅着工・許可件数 (Housing Starts and Building Permits)

	住宅着工				住宅許可								モーゲージ金利	住宅市場指数				
	一戸建て	2～4戸	5戸以上		一戸建て	2～4戸	5戸以上	北東部	中西部	南部	西部							
14/09	1026	661	12	353	109	169	504	244	1053	653	26	374	130	163	525	235	4.33	59
14/10	1079	705	17	357	100	162	596	221	1120	652	32	436	117	158	559	286	4.15	54
14/11	1007	670	9	328	107	172	454	274	1079	663	28	388	135	143	518	283	4.15	58
14/12	1080	724	20	336	113	168	500	299	1077	685	24	368	101	163	573	240	4.05	58
15/01	1080	706	6	368	108	145	534	293	1059	657	27	375	121	148	520	270	3.83	57
15/02	900	600	8	292	46	102	509	243	1098	626	28	444	92	158	569	279	3.95	55
15/03	954	623	20	311	100	142	511	201	1038	642	26	370	129	149	496	264	3.95	52
15/04	1165	719	18	428	189	166	521	289	1140	666	32	442	175	147	551	267	3.87	56
15/05	1036	680	7	349	139	149	495	253	1275	683	35	557	311	171	531	262	4.03	54
15/06																	4.17	59

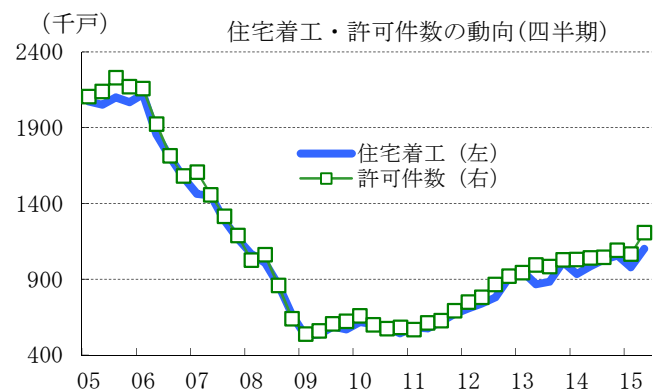
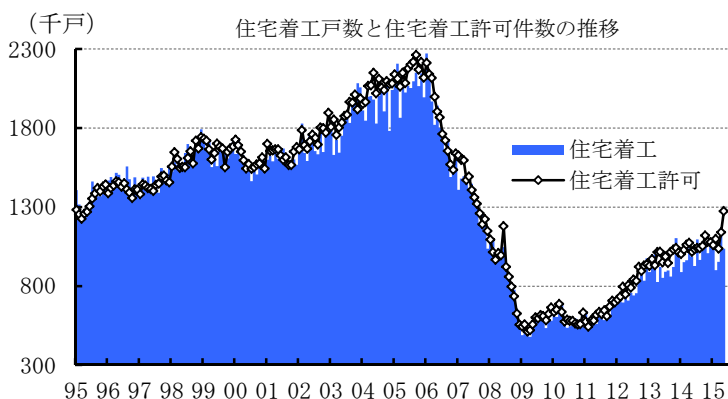
5月の住宅着工件数は103.6万戸と前月比▲11.1%の減少

15年5月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、103.6万戸(前月比▲11.1%)と減少し、市場予想中間値109.0万戸(前月比▲4.0%)を下回った(3、4月合計で2.0万戸上方修正)。もっとも、5月の住宅着工件数は、4月に冬の嵐による先送り分の回復に春の需要期が重なり大幅な増加となった反動や建設中物件の増加等で減少したが、100万戸台を維持しているうえ、建設許可件数が127.5万戸と水準を切り上げていることから、回復基調を維持していると判断される。

形態別では、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は68.0万戸と前月比▲5.4%減少し(ピーク時約180万戸)、変動の大きい「集合住宅の着工件数」は、35.6万戸と前月比▲20.2%減少した。一戸建ては緩やかな回復基調を辿っているうえ、集合住宅は00年～07年の平均的な水準である約32万戸を上回っており、堅調さを維持している。賃貸需要の拡大、空室率の低下等を背景に、集合住宅が住宅建設市場を支えている。

5月の住宅建設許可件数は127.5万戸と前月比+11.8%の増加

5月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、127.5万戸(前月比+11.8%)と、市場予想中間値110.0万戸(前月比▲3.5%)への減少に反し増加した。一戸建て住宅が前月比+2.6%と増加したほか、集合住宅が同+24.9%と加速した。住宅完工件数が大幅に増加したことで、許可件数は07年以来の高い水準となり、13年以降の増加トレンドから加速した。住宅市場指数の上昇と併せて、住宅建設投資の回復基調が年内持続することを示している。



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。