

## 米国 住宅着工は回復基調維持 (15年7月住宅着工件数)

発表日：2015年8月18日(火)

～許可件数はスピード調整で減少～

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	北東部	中西部	南部	西部	一戸建て			2～4戸	5戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
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	1190	735	19	436	193	167	525	305	1140	666	32	442	175	147	551	267	3.87	56
15/05	1072	697	9	366	143	147	511	271	1250	681	34	535	288	171	528	263	4.03	54
15/06	1204	693	13	498	222	149	547	286	1337	692	34	611	284	174	586	293	4.21	60
15/07	1206	782	11	413	161	179	589	277	1119	679	28	412	113	166	576	264	4.19	60
15/08																	4.13	61

7月の住宅着工件数は120.6万戸と前月比+0.2%の増加

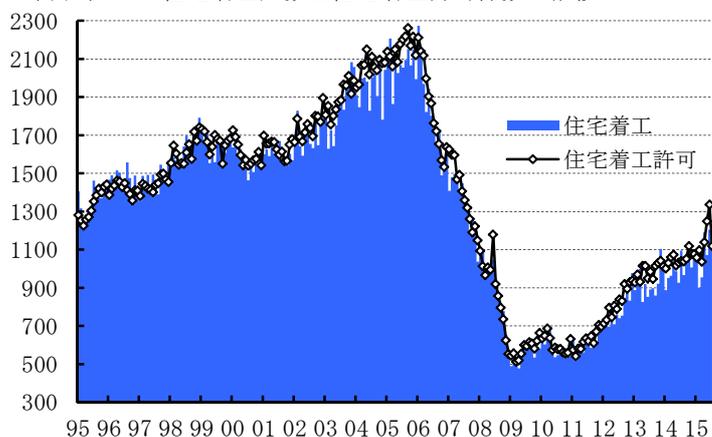
15年7月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、120.6万戸(前月比+0.2%)と07年10月以来の水準に増加し、市場予想中間値118.0万戸(前月比+0.5%)を上回った(5、6月合計で3.3万戸上方修正)。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が42.4万戸と前月比▲17.0%減少したものの、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は78.2万戸と前月比+12.8%増加した(ピーク時約180万戸)。一戸建ては、販売の増加傾向により緩やかな回復基調を辿っている。また、集合住宅は、賃貸需要の拡大、空室率の低下等を背景に、00年～07年の平均的な水準である約32万戸を大幅に上回っており、好調を維持している。これらを背景に、7月の住宅着工件数は120万戸を保ち、11年4～6月期以降の増加トレンドを維持している。

7月の住宅建設許可件数は111.9万戸と前月比▲16.7%の減少

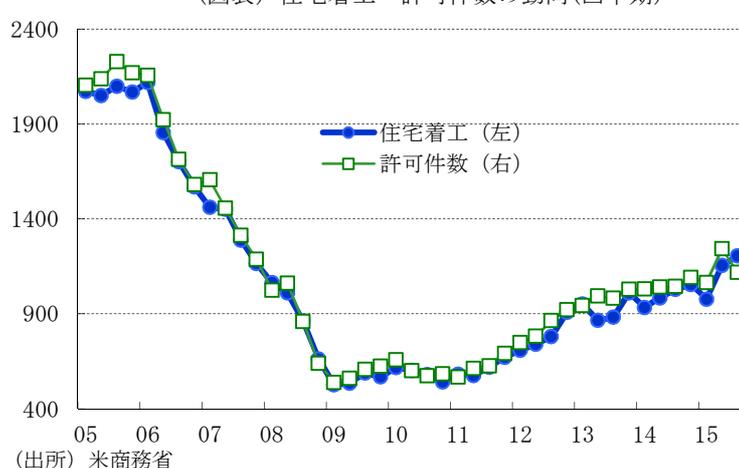
7月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、111.9万戸(前月比▲16.7%)と、市場予想中間値122.5万戸(前月比▲8.0%)を下回った(5、6月合計で0.6万戸下方修正)。一戸建て住宅が前月比▲1.9%と小幅減少したほか、集合住宅が同▲31.8%と大幅な減少となった。5、6月に急拡大した反動や建設中の住宅件数が増加したことで、許可件数は減少したと判断される。

住宅販売が回復傾向を辿っているほか、8月の住宅市場指数が上昇するなど、住宅建設投資の回復基調は年内継続すると予想される。

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



(千戸) (図表) 住宅着工・許可件数の動向(四半期)



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。