

米国 予想を下振れも住宅着工は着実に改善 (15年8月住宅着工件数)

発表日：2015年9月18日(金)

～許可件数、住宅市場指数が先行きの回復持続を示す～

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	合計	一戸建て	2～4戸	5戸以上	合計										
					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	1211	687	14	510	223	147	552	289	1337	692	34	611	284	174	586	293	4.21	60
15/07	1161	762	9	390	163	174	562	262	1130	680	28	422	114	170	576	270	4.19	60
15/08	1126	739	6	381	108	157	602	259	1170	699	31	440	109	175	590	296	4.10	61
15/09																	4.10	62

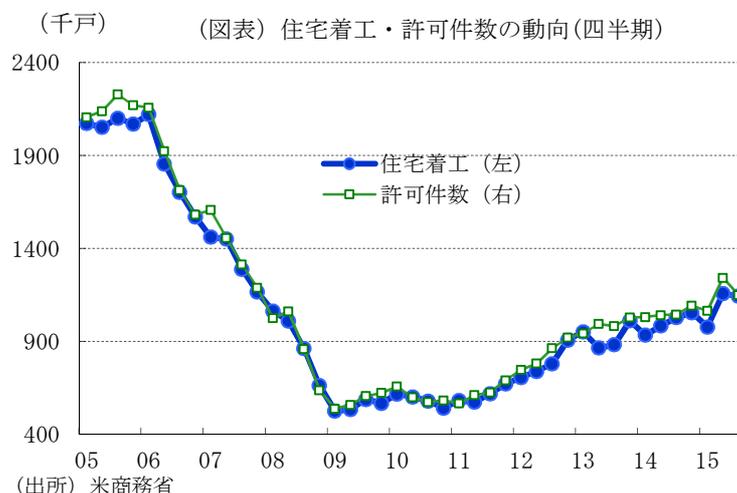
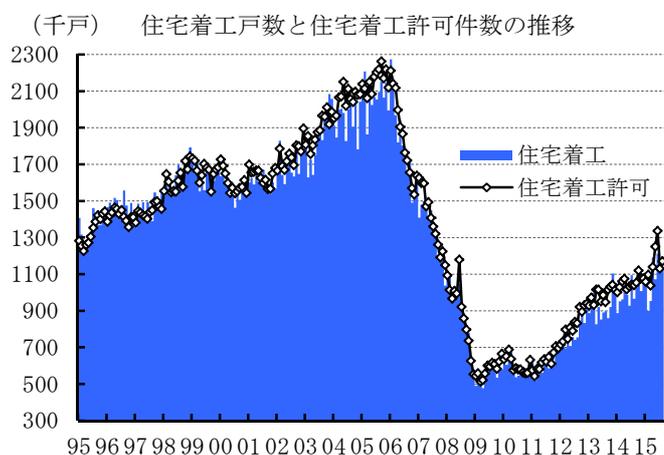
8月の住宅着工件数は112.6万戸と前月比▲3.0%の減少

15年8月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、112.6万戸(前月比▲3.0%)と減少し、市場予想中間値116.0万戸(前月比▲3.8%)を下回ったうえ、6、7月合計で3.8万戸下方修正された。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が38.7万戸と前月比▲3.0%したほか、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は73.9万戸と前月比▲3.0%減少した(ピーク時約180万戸)。もともと、一戸建ては販売の増加傾向や少ない在庫により、緩やかな回復基調を維持していると判断される。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。四半期でみても住宅着工件数は7、8月平均で114.4万戸と、11年4～6月期以降の増加トレンドを維持している。

8月の住宅建設許可件数は117.0万戸と前月比+3.5%の増加

8月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、117.0万戸(前月比+3.5%)と、市場予想中間値115.9万戸(前月比+2.5%)を上回り、さらに6、7月合計で1.1万戸上方修正された。一戸建て住宅が住宅完工件数の増加により前月比+2.8%、集合住宅が7月に大幅に減少した反動もあり同+4.7%とともに増加に転じた。

雇用・所得の改善が続くなかで住宅販売が回復傾向を辿ると見込まれるほか、9月にかけて住宅市場指数が高い水準に上昇していること等から、住宅建設投資は年内回復基調を継続、米国景気を支えると予想される。



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。