

## 米国 着工は大幅に減少したものの回復基調変わらず (15年10月住宅着工件数)

2015年11月19日(木)

～先行する許可件数は増加傾向～

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 (Housing Starts)								住宅許可 (Building Permits)								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			
15/05	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	1152	759	11	382	160	171	556	265	1130	680	28	422	114	170	576	270	4.19	60
15/08	1116	734	6	376	110	146	615	245	1161	699	30	432	109	176	586	290	4.10	61
15/09	1191	740	12	439	127	140	622	302	1105	694	37	374	118	168	546	273	4.07	61
15/10	1060	722	11	327	140	161	506	253	1150	711	34	405	125	172	587	266	3.98	65
15/11																	4.15	62

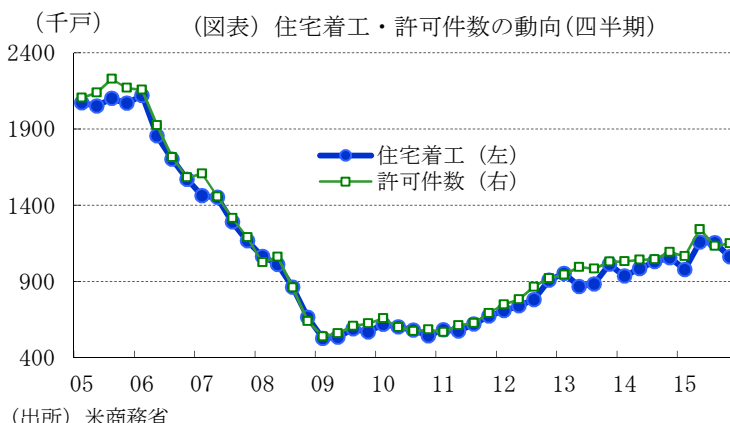
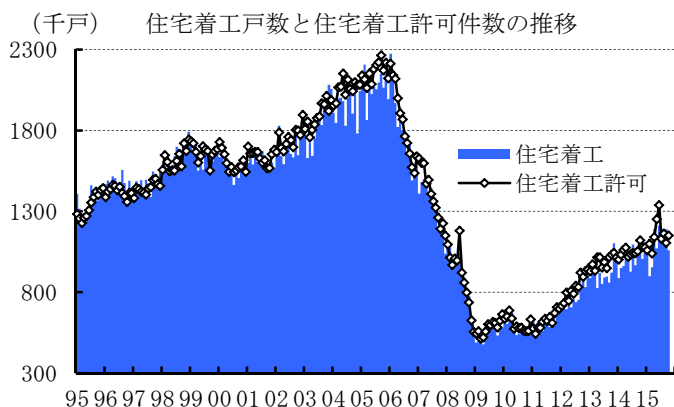
**10月住宅着工件数は106.0万戸と前月比▲11.0%減**

15年10月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、106.0万戸と前月比▲11.0%減少し、市場予想中間値116.0万戸(前月比▲3.8%)を下回った(8、9月合計で3.1万戸下方修正)。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が33.8万戸と前月比▲25.1%減少したほか、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は72.2万戸と前月比▲2.4%減少した(ピーク時約180万戸)。もっとも、住宅需要が堅調なもと、建設中の物件の増加や人手不足による一時的な減少と考えられる。一戸建ては販売の増加傾向や少ない在庫を背景に、緩やかな回復傾向を維持している。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32万戸を上回っており、堅調を維持している。

**10月住宅建設許可件数は115.0万戸と前月比+4.1%増**

10月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、115.0万戸(前月比+4.1%)と、市場予想中間値114.7万戸(前月比+3.8%)を小幅上回った(8、9月合計で0.2万戸上方修正)。一戸建て住宅が71.1万戸と前月比+2.4%増加したほか、集合住宅は43.9万戸と前月比+6.8%増加し高い水準を維持した。一戸建ては家計の住宅購入意欲の高まりを受け、住宅建設業者の見通しが楽観的となっていることから、増加傾向を辿っている。また、集合住宅は賃貸需要の強さを映じて、堅調さを維持していると判断される。

四半期では、10月の住宅着工件数が106.0万戸と7-9月期の115.3万戸を下回ったが、許可件数が増加しており、着工件数も11、12月に水準を切り上げると予想される。11年4-6月期以降の緩やかな増加トレンドを維持していると判断される。雇用・所得の改善で住宅販売が回復傾向を辿ると見込まれるほか、11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10-12月期も回復基調を継続、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。