

米国 予想外の減少も回復基調変わらず (15年12月住宅着工件数)

公表日：2016年1月20日(水)

～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・許可件数 (Housing Starts and Building Permits)																モーゲージ金利	住宅市場指数
	住宅着工			住宅許可					住宅着工			住宅許可						
	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				
15/07	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	1207	741	11	455	130	137	638	302	1105	694	37	374	118	168	546	273	4.07	61
15/10	1071	715	12	344	136	173	514	248	1161	715	34	412	131	173	594	263	3.98	65
15/11	1179	794	7	378	131	169	603	276	1282	727	29	526	129	204	630	319	4.14	62
15/12	1149	768	16	365	163	148	583	255	1232	740	37	455	209	159	602	262	4.17	60
16/01																	4.09	60

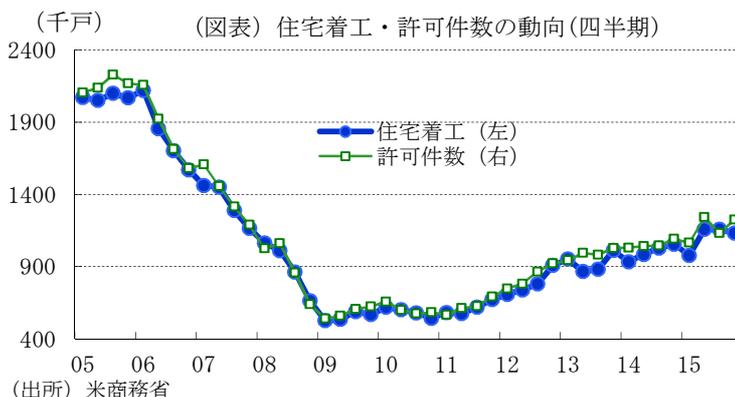
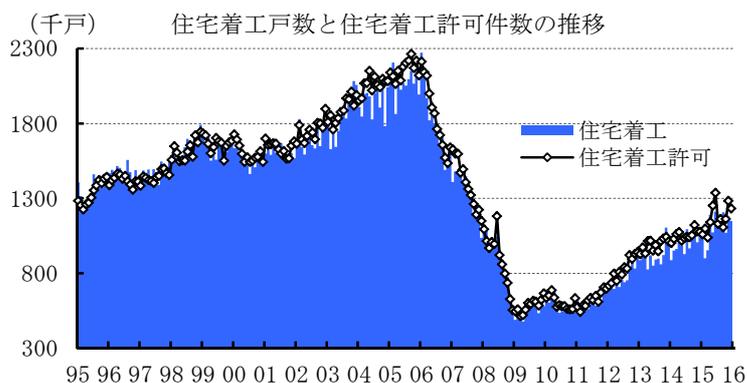
12月住宅着工件数は114.9万戸と前月比▲2.5%減

15年12月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、114.9万戸と前月比▲2.5%減少し、市場予想中間値120.0万戸(前月比+2.3%)を下回った(10、11月合計で1.5万戸上方修正)。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が38.1万戸と前月比▲1.0%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76.8万戸と前月比▲3.3%減少した(ピーク時約180万戸)。もっとも、住宅販売が堅調なもと、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、住宅バブル期を含む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。

12月住宅建設許可件数は123.2万戸と前月比▲3.9%減

12月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、123.2万戸(前月比▲3.9%)と減少したが、市場予想中間値120.0万戸(前月比▲6.4%)を小幅上回った(10、11月合計で0.7万下方修正)。完工件数の増加、需要の拡大により高い水準を維持した。一戸建て住宅が74.0万戸と前月比+1.8%増加したほか、集合住宅は49.2万戸と前月比▲11.4%減少したものの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。

四半期でみると、住宅着工件数は10-12月期に113.3万戸と7-9月期の115.8万戸を下回ったが、許可件数が増加しており、11年4-6月期から続く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、1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1-3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。