

## 米国 上振れも緩やかな回復基調 (16年2月住宅着工件)

2016年3月18日(金)

～集合住宅が高水準を維持するなかで一戸建てが回復傾向維持～

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				
15/07	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	1176	786	6	384	128	168	612	268	1282	727	29	526	129	204	630	319	4.14	62
15/12	1159	769	17	373	155	165	588	251	1204	732	35	437	202	162	575	265	4.17	60
16/01	1120	767	20	333	150	151	574	245	1204	728	35	441	89	210	585	320	4.04	61
16/02	1178	822	15	341	73	181	615	309	1167	731	35	401	125	186	559	297	3.86	58
16/03																	3.92	58

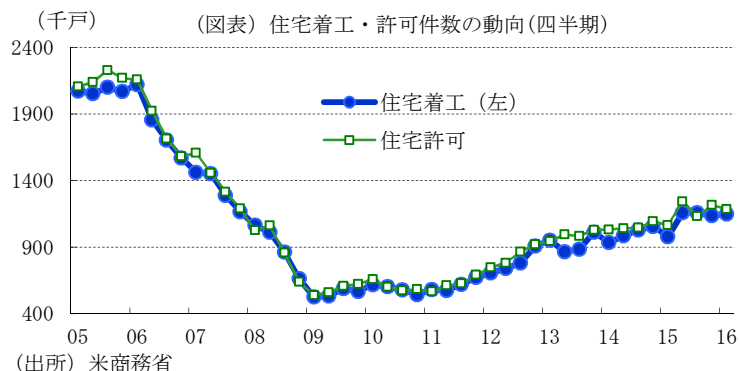
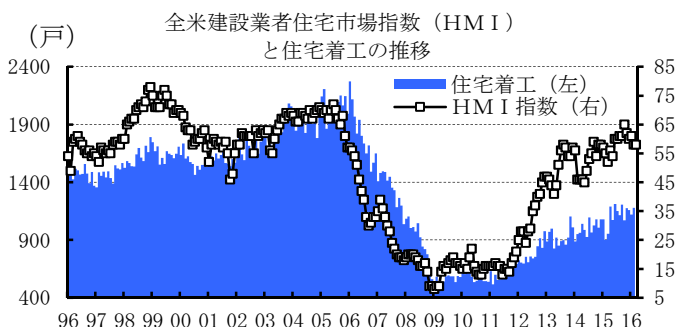
**2月住宅着工件数は117.8万戸と前月比+5.2%増**

16年2月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、117.8万戸と前月比+5.2%増加し、市場予想中間値115.0万戸(前月比+4.6%)を上回ったうえ、12、1月合計で3.7万戸上方修正された。1月に暴風雪や洪水などによって一時的に調整した反動もあり、押し上げられた。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が35.6万戸と前月比+0.8%増加したほか、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は82.2万戸と前月比+7.2%増加した(ピーク時約180万戸)。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。

**2月住宅建設許可件数は116.7万戸と前月比▲3.1%減**

2月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、116.7万戸(前月比▲3.1%)と減少し、市場予想中間値120.0万戸(前月比▲0.2%)を下回ったが、建設中の件数の増加による一時的な調整と考えられる(12、1月合計で0.2万上方修正)。一戸建て住宅が73.1万戸と前月比+0.4%増加した。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おり、増加傾向にある。一方、集合住宅は43.6万戸と前月比▲8.4%減少したが、集合住宅は賃貸需要の強さを映じて、高い水準を維持している。

住宅着工件数は、1、2月に117.8万戸と10-12月期の112.0万戸を上回っており、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、3月にかけて住宅市場指数が現状販売や販売見込みの改善により高い水準で推移していること等から、住宅建設投資は16年前半も回復基調を継続し、米国景気を支えると見込まれる。



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。