

米国 下振れで回復ペースはやや鈍化 (16年3月住宅着工件数)

公表日：2016年4月19日(火)

～一戸建てが緩やかに回復～

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	1117	771	18	328	146	154	573	244	1204	728	35	441	89	210	585	320	4.04	61
16/02	1194	841	12	341	75	201	606	312	1177	736	33	408	123	191	570	293	3.86	58
16/03	1089	764	13	312	121	150	555	263	1086	727	35	324	101	185	552	248	3.91	58
16/04																	3.82	58

**3月住宅着工件数は
108.9万戸と前月比
▲8.8%**

16年3月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、108.9万戸と前月比8.8%減少し、市場予想中間値116.6万戸(前月比▲1.1%)を下回った(1、2月合計で1.3万戸上方修正)。回復ペースは鈍化したものの、2月の上振れの反動や建設中の物件の増加を背景に予想を下振れたとみられ、緩やかな回復基調を維持していると判断される。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が32.5万戸と前月比▲7.9%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76.4万戸と前月比▲9.2%減少した(ピーク時約180万戸)。一戸建ては、2月の大幅増の反動で減少したが、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と考えられる。また、集合住宅は規制強化前の駆け込みで昨年秋に水準が切り上がった影響により鈍化傾向にあるが、強い賃貸需要や、低い空室率等を背景に、住宅バブル期を含む00年～07年の平均的な水準である約32万戸を維持している。

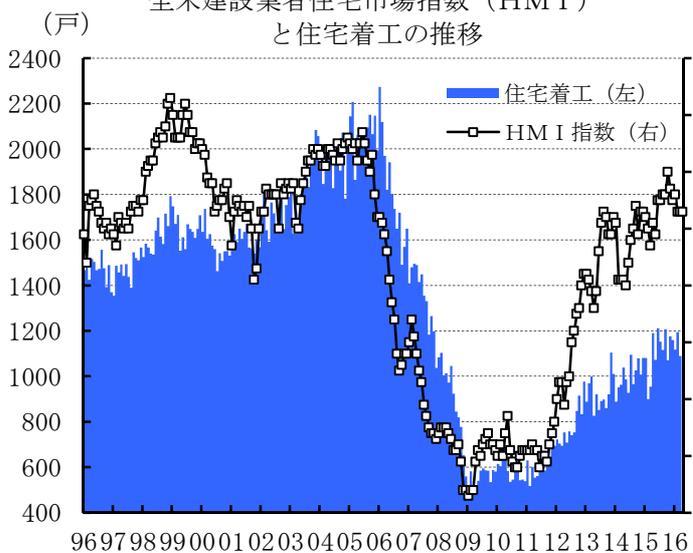
**3月住宅建設許可件
数は108.6万戸と前
月比▲7.7%**

3月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、108.6万戸(前月比▲7.7%)と減少し、市場予想中間値120.0万戸(前月比+2.0%)を下回ったが、建設中の件数や許可済み未着工の件数の増加による一時的な調整と考えられる(1、2月合計で1.0万戸上方修正)。一戸建て住宅は、家計の住宅購入意欲が高く、住宅建設業者の見通しが楽観的となっており、72.7万戸と前月比▲1.2%の小幅減少にとどまった。一方、集合住宅はこれまでの水準が高かったこともあり、35.9万戸と前月比▲18.6%の大幅な減少となったが、建設中の物件が増加していること、賃貸需要が強いこと等より、今後も現状の水準を維持するとみられる。

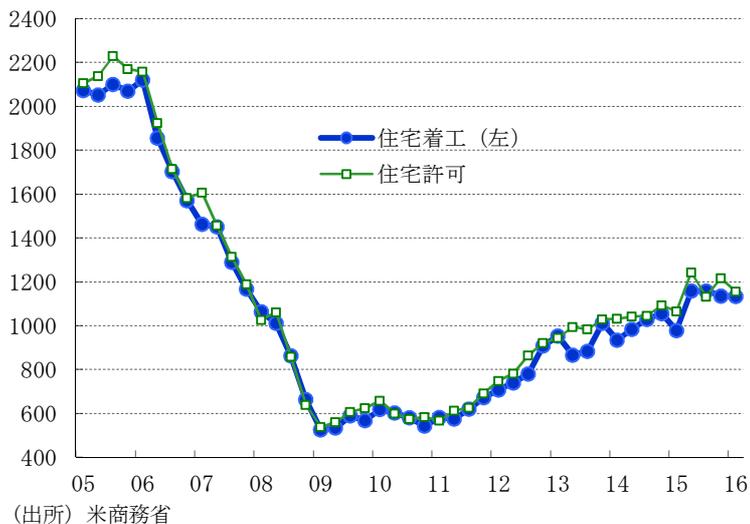
住宅着工件数は、1-3月期に113.3万戸と10-12月期の113.5万戸から概ね変わらずとなり、足踏みしている。ただし、雇用・所得の改善で住宅販売が回復傾向を辿ると見込まれるほか、4月にかけて住宅市場指数が現状販売や販売見込みの改善により高い水準で推移していること等から、住宅着工件数は4-6月期から続く緩やかな増加トレンド

ドを維持すると予想される。

全米建設業者住宅市場指数（HMI）
と住宅着工の推移



(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。