

米国 緩やかな回復基調継続 (16年5月住宅着工件数)

公表日：2016年6月17日(金)

～ 一戸建てが緩やかに回復し、集合住宅は高水準で安定 ～

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				
15/10	1073	714	12	347	136	176	515	246	1175	725	35	415	130	176	601	268	3.98	65
15/11	1171	786	6	379	125	169	609	268	1286	735	29	522	124	209	635	318	4.14	62
15/12	1160	765	17	378	156	164	591	249	1201	738	35	428	180	167	582	272	4.17	60
16/01	1128	775	18	335	148	155	579	246	1188	727	35	426	87	208	576	317	4.04	61
16/02	1213	845	12	356	80	211	612	310	1162	733	33	396	125	186	566	285	3.86	58
16/03	1113	751	9	353	154	159	540	260	1077	725	34	318	101	183	540	253	3.91	58
16/04	1167	762	14	391	123	204	604	236	1130	741	32	357	103	195	558	274	3.84	58
16/05	1164	764	4	396	82	199	613	270	1138	726	31	381	95	177	550	316	3.83	58
16/06																	3.79	60

**5月住宅着工件数は
116.4万戸と前月比
▲0.3%**

16年5月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、116.4万戸と前月比▲0.3%減少したが、市場予想中間値115.0万戸を上回っており、緩やかな回復基調を維持している。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が40.0万戸と前月比▲1.2%減少したが、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+0.3%増加した(ピーク時約180万戸)。

集合住宅は、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32万戸を大きく上回っている。また、一戸建ては、2月の大幅増の後にも販売の増加や少ない在庫を背景に回復基調を維持している。

**5月住宅建設許可件
数は113.8万戸と前
月比+0.7%**

5月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、113.8万戸(前月比+0.7%)と増加したものの、市場予想中間値115.0万戸を下回った。許可件数が着工件数の水準を下回っているが、建設中の件数の増加による影響とみられる。一戸建て住宅は、建設中の物件の増加もあり72.6万戸と前月比▲2.0%と減少した。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は楽観的となっており、回復基調に変化はないと判断される。一方、集合住宅は41.2万戸と前月比+5.9%増加し、高い水準を維持した。

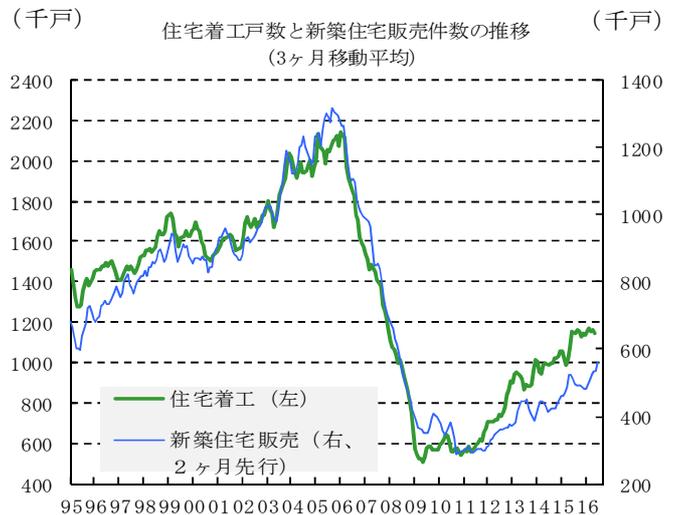
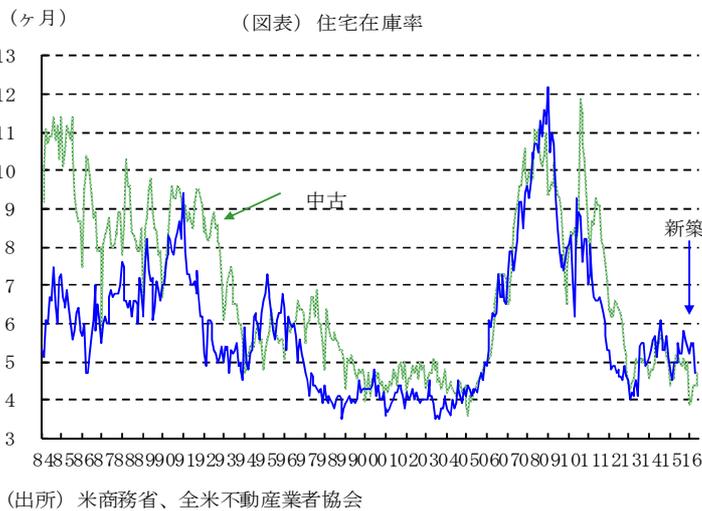
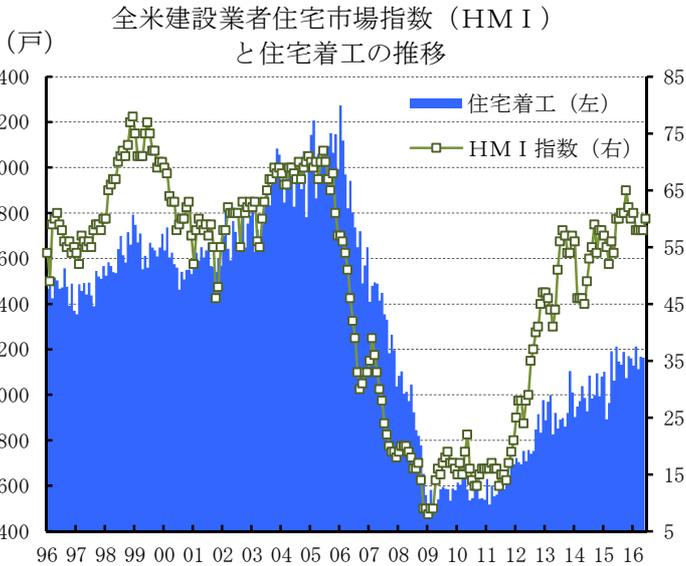
四半期でトレンドをみると、住宅着工件数は、4、5月平均で116.6万戸と1～3月期の115.1万戸、10～12月期の113.5万戸から、緩やかなペースで増加している。一方、許可件数は4、5月の1～3月期比年率▲2.9%(1～3月期前期比年率▲23.3%)と減少幅を縮小した。

**16年中は緩やかな改
善傾向を辿ると予想**

今後についても、雇用・所得の改善持続、低金利の継続、融資基準の緩和等を背景に住宅販売が回復傾向を辿ると見込まれる。また、6月にかけて建築業者の景況感を示す

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に上昇していること等から、年内の一戸建ては回復傾向を辿ると予想される。また、賃貸は強い需要等より、今後も現在の水準を維持すると見込まれる。

以上のように、住宅着工件数、許可件数は、11年4－6月期から続く緩やかな増加トレンドを16年中も維持すると予想される。



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。