

U.S. Indicators

発表日: 2019年3月8日(金)

米国 19年1月住宅着工・許可件数が上振れ

～1月の良好な天候が押し上げも2、3月に下振れの可能性～

第一生命経済研究所 調査研究本部 経済調査部
主任エコノミスト 桂畑 誠治(Tel: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
	全	一戸建て	2～4戸	5戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2～4戸	5戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
18/01	1334	886	13	435	116	145	684	389	1366	870	45	451	115	176	697	378	4.37	72
18/02	1290	900	18	372	132	154	615	389	1323	886	46	391	145	192	617	369	4.63	71
18/03	1327	882	14	431	120	182	630	395	1377	851	40	486	135	203	652	387	4.69	70
18/04	1276	898	21	357	96	160	669	351	1364	863	41	460	95	195	727	347	4.71	68
18/05	1329	938	12	379	106	239	652	332	1301	843	34	424	134	209	625	333	4.80	70
18/06	1177	851	10	316	104	164	564	345	1292	853	36	403	119	173	670	330	4.82	68
18/07	1184	861	6	317	103	178	624	279	1303	873	28	402	125	181	665	332	4.79	68
18/08	1280	890	17	373	99	187	657	337	1249	827	35	387	102	190	650	307	4.81	67
18/09	1237	879	9	349	141	171	568	357	1270	854	40	376	95	171	664	340	4.91	67
18/10	1209	863	19	327	91	186	592	340	1265	847	36	382	120	186	641	318	5.10	68
18/11	1206	808	11	387	110	144	666	286	1322	848	39	435	117	176	702	327	5.13	60
18/12	1037	740	19	278	94	123	615	205	1326	829	37	460	110	145	688	383	4.90	56
19/01	1230	926	15	289	149	116	700	265	1345	812	51	482	139	193	664	349	4.74	58
19/02																	4.66	62

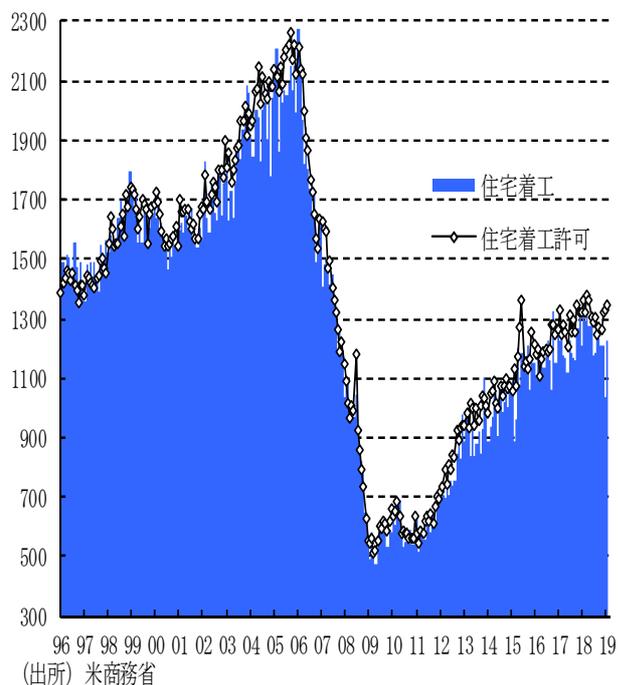
19年1月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、123.0万戸(前月比+18.6%)と市場予想中央値の119.5万戸(前月比+10.9%)を上回った。最大市場の南部が大幅に増加し、全体を押し上げた。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が92.6万戸、前月比+25.1%と79年以来の大幅な増加に転じたほか、変動の大きい「集合住宅の着工件数」が30.4万戸、前月比+2.4%と増加した。

人手不足等により建設中物件が増加するなか、1月は月末を除き天候が良かったことから、一戸建てが主導する形で着工が増えた。一戸建ては住宅販売の増加等を映じて増加した。集合住宅は強い賃貸需要、低い空室率、高い許可件数にもかかわらず、許可済み着工、建設中物件の増加を背景に足元で水準を切り下げている。ただし、政府機関の一部閉鎖に伴う混乱によって、着工や完工の日時を正確に把握することが通常より困難になっていると指摘されており、基調を正確に判断できるようになるまでには今後数か月を要する。

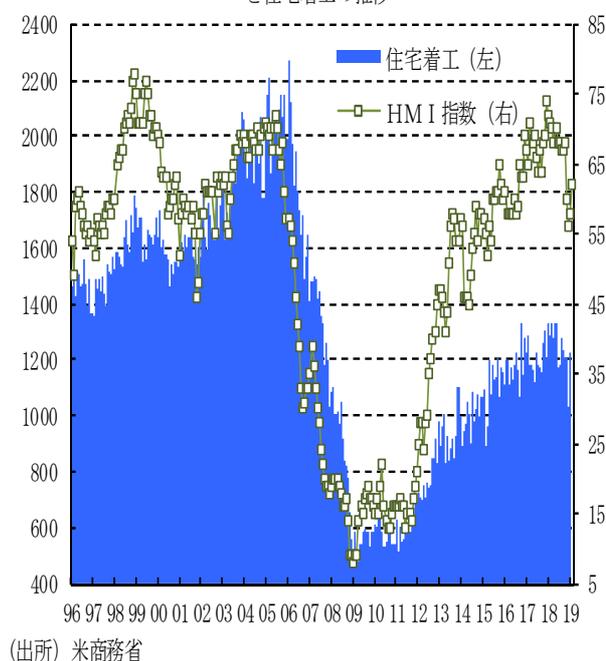
1月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、134.5万戸と前月比+1.4%増加し、市場予想中央値128.7万戸(前月比▲2.9%)を上回った。一戸建て住宅は、建設中の物件が増加し、高水準となっているため、81.2万戸と前月比▲2.1%減少した。一方、集合住宅は賃貸需要の強さを背景に53.3万戸(前月比+7.2%)と大幅に増加し、再び水準を切り上げている。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、2月に62と現在の販売、見通し、客足のすべての項目が改善する形で上昇しており、住宅市場の回復基調が当面続くことを示している。住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、家計の住宅購入意欲が強いこと、金利が低下していることから、住宅市場が急激に縮小する可能性は低い。ただし、2、3月は悪天候の影響を受け、住宅着工、住宅販売統計が一時的に下振れると予想される。

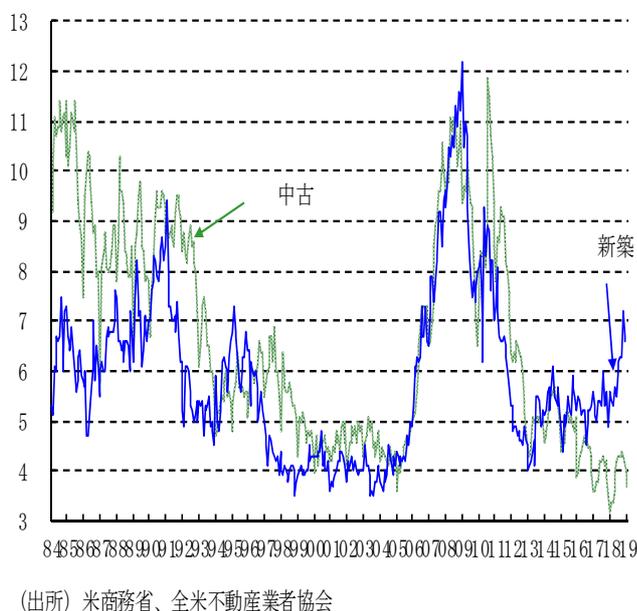
(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



(戸) 全米建設業者住宅市場指数 (HMI) と住宅着工の推移



(ヶ月) (図表) 住宅在庫率



(千戸) 住宅着工戸数と新築住宅販売件数の推移 (3ヶ月移動平均)



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、第一生命保険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。