

# U.S. Indicators

発表日: 2019年3月27日(水)

## 米国19年2月住宅着工・許可は天候要因で下振れ

～天候の変化により一戸建てが大幅減少～

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・許可件数 (Housing Starts and Building Permits)																金利	住宅市場 指数
	住宅着工								住宅許可									
	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		
18/02	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	1140	814	21	305	111	137	656	236	1326	829	37	460	110	145	688	383	4.90	56
19/01	1273	970	18	285	139	127	711	296	1317	821	44	452	135	186	657	339	4.74	58
19/02	1162	805	5	352	98	161	663	240	1296	821	36	439	137	188	683	288	4.66	62
19/03																	4.60	62

政府機関閉鎖の影響で公表の遅れていた2月の住宅着工統計が26日に公表された。19年2月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、116.2万戸(前月比▲8.7%)と減少した。人手不足等により建設中物件が高い水準で推移するなか、2月の天候が前月の温暖なものから寒波の襲来などにより悪化したことで一戸建てが大幅に減少し、全体を下振れさせた。北東部、西部、南部が大幅に減少した。

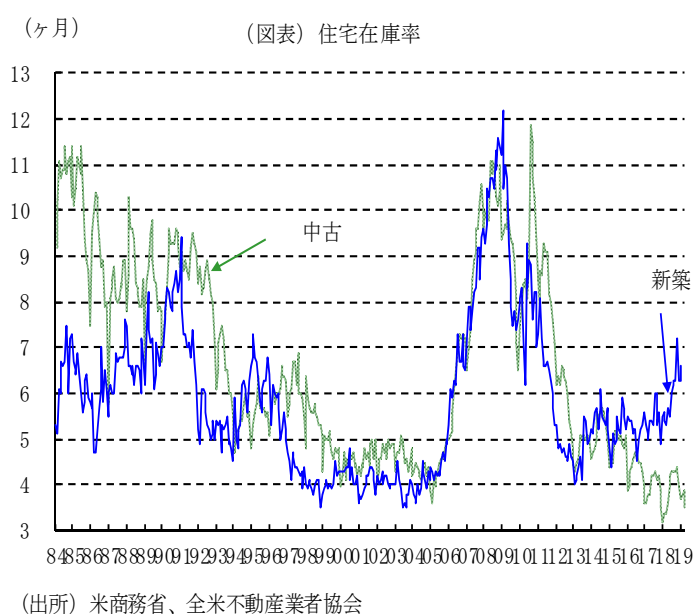
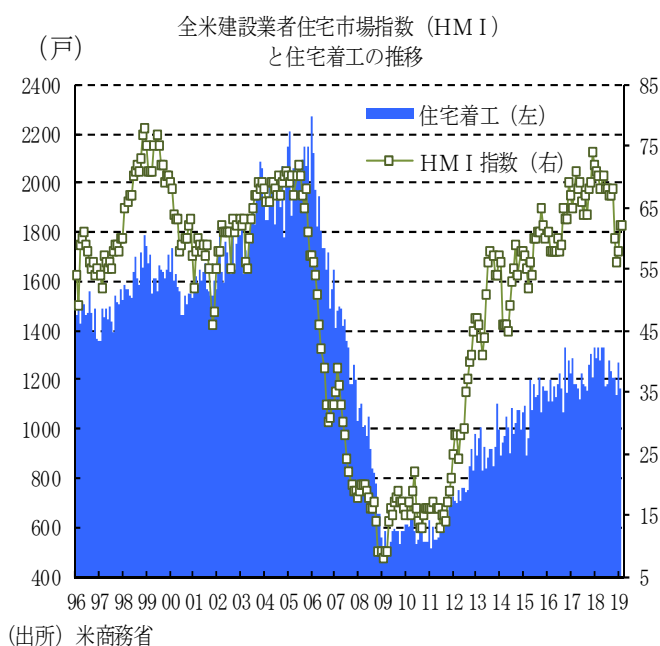
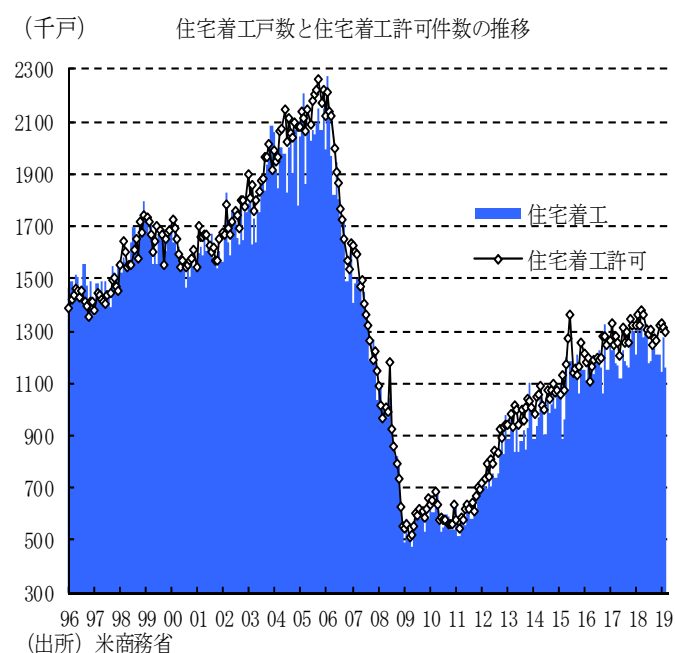
市場予想中央値の121.0万戸(前月比▲1.6%)を下回ったものの、12月、1月合計で14.6万戸上方改定されたことを考慮すると実態は市場予想よりも良い内容といえる。

変動の大きい「集合住宅の着工件数」が35.7万戸、前月比+17.8%と増加した。強い賃貸需要、低い空室率、高い許可件数のほか、完工件数の増加を背景に拡大した。一方、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が80.5万戸、前月比▲17.0%と大幅に減少した。1月に販売の落ち込むなか着工件数が上振れた反動のほか、許可済み着工件数や建設中の件数が高い水準にとどまっていることによって減少した。

2月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、129.6万戸と前月比▲1.6%減少し、市場予想中央値130.5万戸(前月比▲0.9%)を下回った(12月、1月合計で2.8万戸下方改定)。一戸建て住宅は、建設中の物件が高水準となっているため、82.1万戸と前月比0.0%となった。一方、集合住宅は高水準の許可済み着工件数を背景に47.5万戸(前月比▲4.2%)と減少したが、賃貸需要の強さを背景に高い水準を維持した。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、3月に62と前月と変わらずとなった。客足が低下したものの、現在の販売、見通しが上昇しており、住宅市場の回復基調が維持されていることを示している。

3月は悪天候の影響を受け、住宅着工、住宅販売統計は小幅の改善にとどまると予想されるが、住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、雇用・所得環境が良好なこと、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、住宅市場の回復傾向が続くと見込まれる。



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。見通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。