

U.S. Indicators

発表日：2019年4月22日(月)

米国 19年3月住宅着工・許可がともに下振れ

～一戸建ての戻りは鈍い～

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)

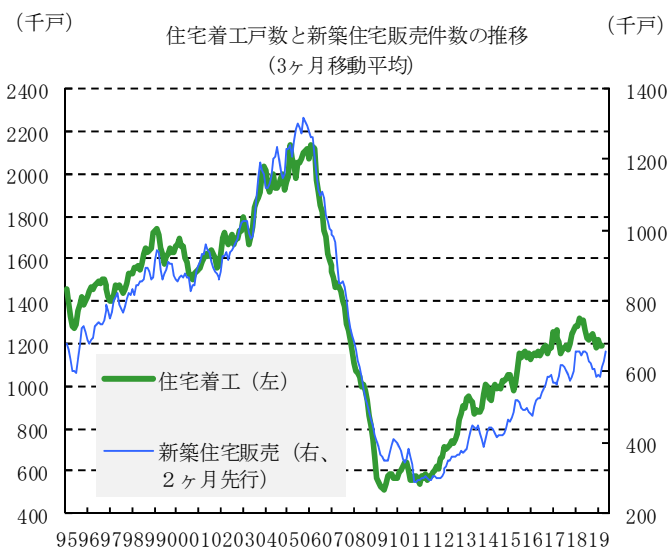
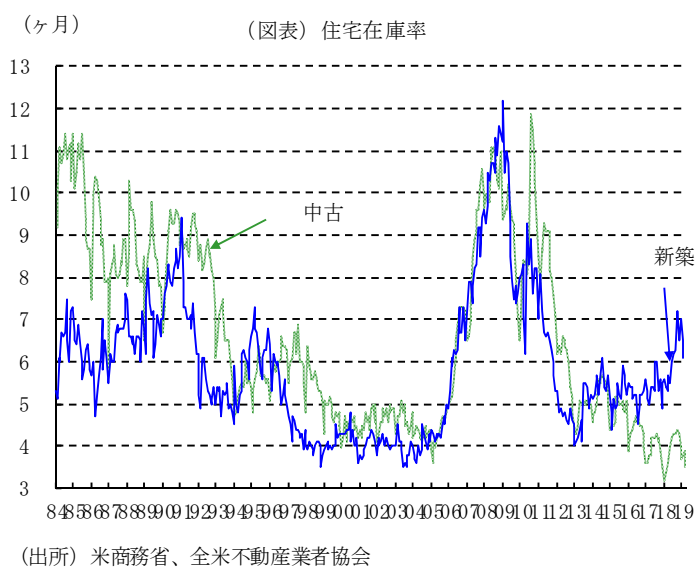
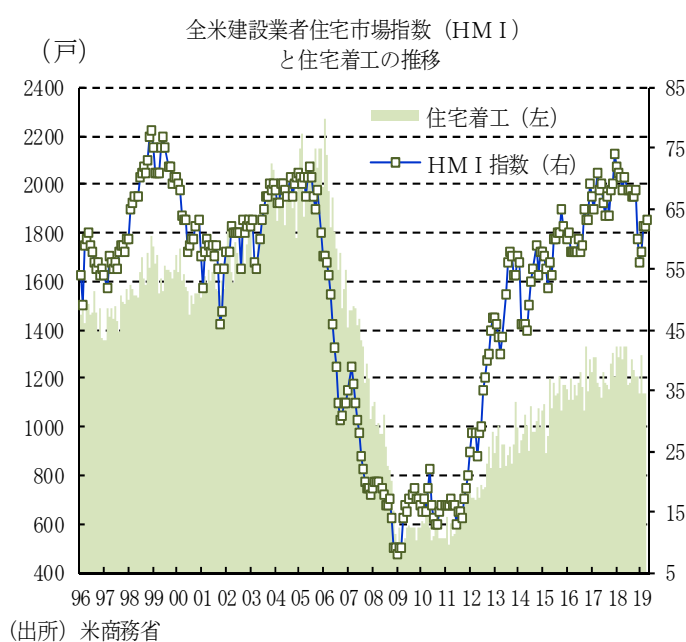
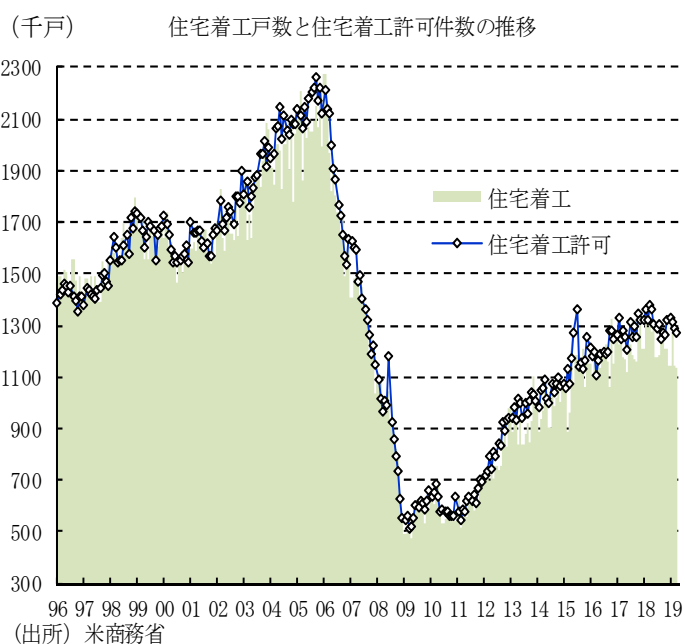
住宅着工・許可件数

	住宅着工								住宅許可								モーゲージ 金利	住宅市場 指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部				
18/03	1327	882	445	120	182	630	395	1377	851	526	135	203	652	387	4.69	70		
18/04	1276	898	378	96	160	669	351	1364	863	501	95	195	727	347	4.71	68		
18/05	1329	938	391	106	239	652	332	1301	843	458	134	209	625	333	4.80	70		
18/06	1177	851	326	104	164	564	345	1292	853	439	119	173	670	330	4.82	68		
18/07	1184	861	323	103	178	624	279	1303	873	430	125	181	665	332	4.79	68		
18/08	1280	890	390	99	187	657	337	1249	827	422	102	190	650	307	4.81	67		
18/09	1237	879	358	141	171	568	357	1270	854	416	95	171	664	340	4.91	67		
18/10	1209	863	346	91	186	592	340	1265	847	418	120	186	641	318	5.10	68		
18/11	1206	808	398	110	144	666	286	1322	848	474	117	176	702	327	5.13	60		
18/12	1140	814	326	111	137	656	236	1326	829	497	110	145	688	383	4.90	56		
19/01	1298	973	325	146	142	715	295	1317	821	496	135	186	657	339	4.74	58		
19/02	1142	788	354	90	159	651	242	1291	817	474	135	192	675	289	4.66	62		
19/03	1139	785	354	86	131	604	318	1269	808	461	122	185	644	318	4.50	62		
19/04														4.42	63			

19年3月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、113.9万戸(前月比▲0.3%)と市場予想中央値の122.5万戸(前月比+5.4%)への増加に反して減少した(1、2月合計で0.2万戸上方改定)。人手不足、悪天候等によって一戸建ての停滞が続き、全体が下振れた。地域別では、西部が増加したが、中西部、南部、北東部が減少した。変動の大きい「集合住宅の着工件数」が35.4万戸と、強い賃貸需要、低い空室率、高い許可件数のもとで、悪天候を背景に前月と変わらずとなった。一方、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が78.5万戸、前月比▲0.4%と減少した。ただし、許可済み未着工件数が増加を続けていることから、人手不足、悪天候によって着工が先送りされたと判断される。このため、天候の改善に伴い着工件数は増加すると予想される。

3月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、126.9万戸と前月比▲1.7%減少し、市場予想中央値130.0万戸(前月比+0.7%)を下回った(1、2月合計で0.5万戸下方改定)。一戸建て住宅は、許可済み未着工の増加により80.8万戸と前月比▲1.1%となった。一方、集合住宅は高水準の許可済み未着工件数を背景に46.1万戸(前月比▲2.7%)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ている。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、4月に63(前月62)と上昇した。客足が50を下回っているものの、現在の販売が69(前月68)、見通しが71(前月72)とともに高い水準を維持しており、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。4月に、南部での竜巻発生など一部で自然災害が起きたものの、悪天候の影響は徐々に小さくなっているとみられ、住宅着工、住宅販売は改善すると予想される。5月以降も、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。