

U.S. Indicators

発表日: 2019 年 6 月 18 日 (火)

米国 19 年 5 月住宅着工・許可

～集合住宅が高水準で推移する一方、一戸建ては底堅さ維持～

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 [※]	住宅市場
	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	金利	指数
18/05	1332	937	395	108	239	651	334	1301	843	458	134	209	625	333	4.80	70
18/06	1180	854	326	104	164	567	345	1292	853	439	119	173	670	330	4.82	68
18/07	1184	860	324	103	178	625	278	1303	873	430	125	181	665	332	4.79	68
18/08	1279	889	390	99	187	658	335	1249	827	422	102	190	650	307	4.81	67
18/09	1236	880	356	140	171	570	355	1270	854	416	95	171	664	340	4.91	67
18/10	1211	865	346	90	187	596	338	1265	847	418	120	186	641	318	5.10	68
18/11	1202	804	398	109	144	663	286	1322	848	474	117	176	702	327	5.13	60
18/12	1142	814	328	112	137	655	238	1326	829	497	110	145	688	383	4.90	56
19/01	1291	966	325	144	141	713	293	1317	821	496	135	186	657	339	4.74	58
19/02	1149	792	357	89	159	650	251	1291	817	474	135	192	675	289	4.66	62
19/03	1199	833	366	83	132	655	329	1288	816	472	125	184	657	322	4.50	62
19/04	1281	876	405	134	174	633	340	1290	786	504	122	190	649	329	4.43	63
19/05	1269	820	449	73	160	704	332	1294	815	479	92	174	693	335	4.34	66
19/06															4.12	64

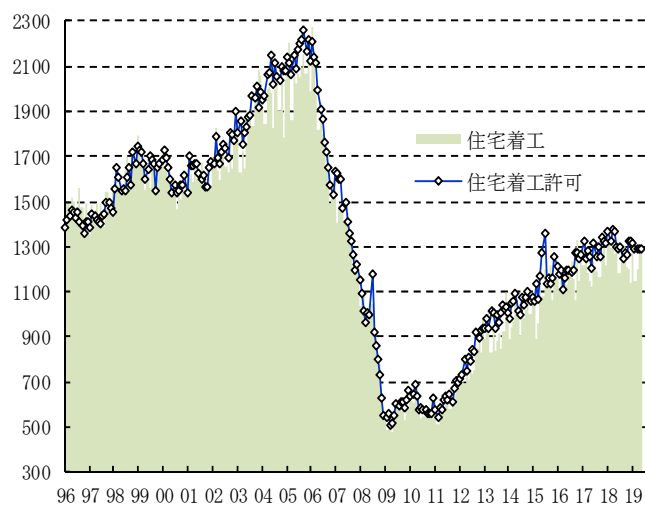
19 年 5 月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、126.9 万戸（前月比▲0.9%）と市場予想中央値の 124.0 万戸（前月比+0.4%）を上回ったうえ、3、4 月合計で 7.7 万戸上方改定された。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が 82.0 万戸、前月比▲6.4%と減少した一方、変動の大きい「集合住宅の着工件数」が 44.9 万戸、前月比+10.9%と強い賃貸需要、低い空室率、高い許可件数を背景に増加し高い水準となった。洪水、竜巻、悪天候等により許可済み未着工件数が増加していたなか、集合住宅主導で水準を維持した。地域別では、最大市場の南部が前月に悪天候で減少した反動もあり増加に転じたが、西部、北東部のほか、洪水や竜巻などで中西部が減少した。

5 月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、129.4 万戸と前月比+0.3%増加し、市場予想中央値 129.3 万戸（前月比+0.2%）と概ね一致した（3、4 月合計で 0.6 万戸下方改定）。一戸建て住宅は、住宅販売の回復や在庫率の低下が続くなか、許可済み未着工や建設中物件の減少等により 81.5 万戸と前月比+3.7%増加した。一方、集合住宅は建設中物件の増加を背景に 47.9 万戸（前月比▲5.0%）と減少したものの、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、6 月に 64（前月 66）と低下した。客足が 48 と 50 を僅かに下回っているなか、現在の販売が 71（前月 72）、見通しが 70（前月 72）と、ともに低下したが高い水準を維持しており、住宅市場の回復基調が継続していることを示している。

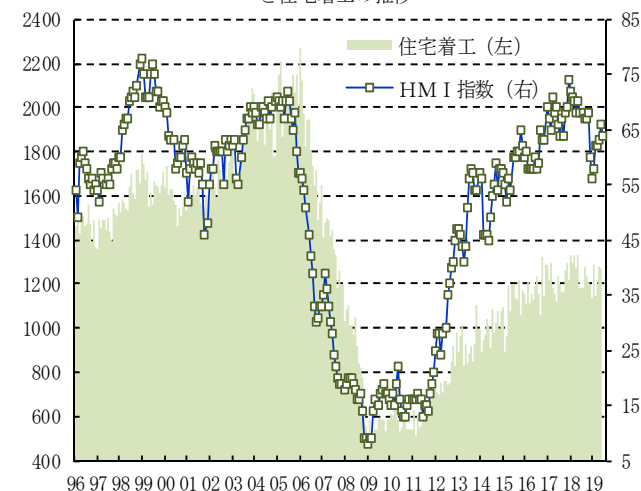
19 年は、住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、雇用・所得環境が良好な状況を継続すること、家計の住宅購入意欲が安定していること、金利が低下していることから、住宅市場の回復傾向が続くと見込まれる。

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



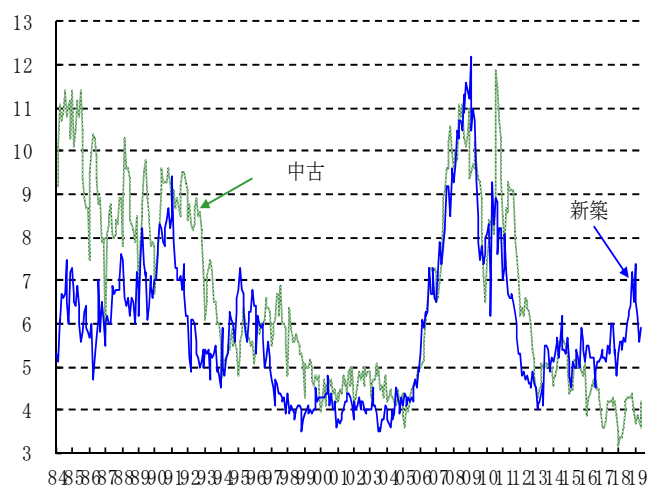
(出所) 米商務省

(戸) 全米建設業者住宅市場指数 (HMI) と住宅着工の推移



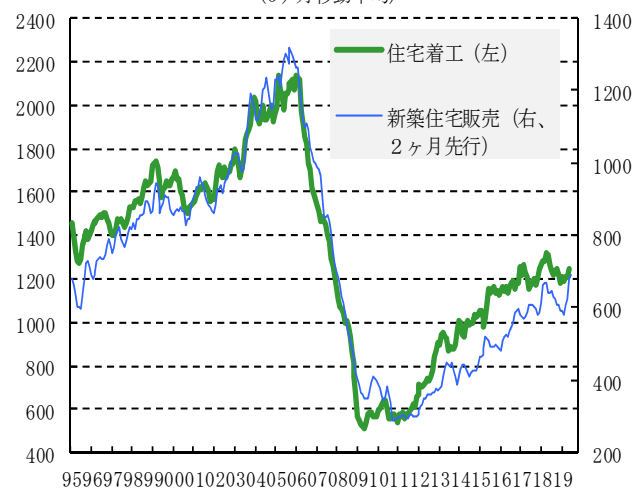
(出所) 米商務省

(ヶ月) (図表) 住宅在庫率



(出所) 米商務省、全米不動産業者協会

(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。

