

U.S. Indicators

発表日：2019年7月17日(水)

米国 19年6月住宅着工・許可は横ばい圏で推移

～一戸建ては増加も鈍化傾向持続、集合住宅は減少も高水準維持～

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 ^① 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		
18/06	1180	854	326	104	164	567	345	1306	853	453	126	173	681	326	4.82	68
18/07	1184	860	324	103	178	625	278	1316	871	445	130	181	681	324	4.79	68
18/08	1279	889	390	99	187	658	335	1267	829	438	110	192	654	311	4.81	67
18/09	1236	880	356	140	171	570	355	1288	858	430	101	172	678	337	4.91	67
18/10	1211	865	346	90	187	596	338	1281	846	435	129	187	644	321	5.10	68
18/11	1202	804	398	109	144	663	286	1334	843	491	129	177	706	322	5.13	60
18/12	1142	814	328	112	137	655	238	1339	827	512	120	145	689	385	4.90	56
19/01	1291	966	325	144	141	713	293	1316	821	495	136	187	652	341	4.74	58
19/02	1149	792	357	89	159	650	251	1287	814	473	135	192	674	286	4.66	62
19/03	1199	833	366	83	132	655	329	1288	813	475	124	184	660	320	4.50	62
19/04	1270	862	408	132	162	649	327	1290	786	504	122	190	649	329	4.43	63
19/05	1265	818	447	83	155	699	328	1299	810	489	96	173	690	340	4.34	66
19/06	1253	847	406	109	197	635	312	1220	813	407	117	172	618	313	4.10	64
19/07															4.08	65

19年6月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、125.3万戸(前月比▲0.9%)と市場予想中央値の126.0万戸(前月比▲0.7%)を下回ったうえ、4、5月合計で1.5万戸下方改定された。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が84.7万戸、前月比+3.5%と増加した一方、変動の大きい「集合住宅の着工件数」が建設中の物件の増加等によって40.6万戸、前月比▲9.2%と低下した。それでも、強い賃貸需要、低い空室率、高い許可件数を背景に高い水準を維持している。地域別では、北東部のほか、前月に洪水や竜巻などで落ち込んだ中西部が増加した一方、最大市場の南部、西部が減少した。

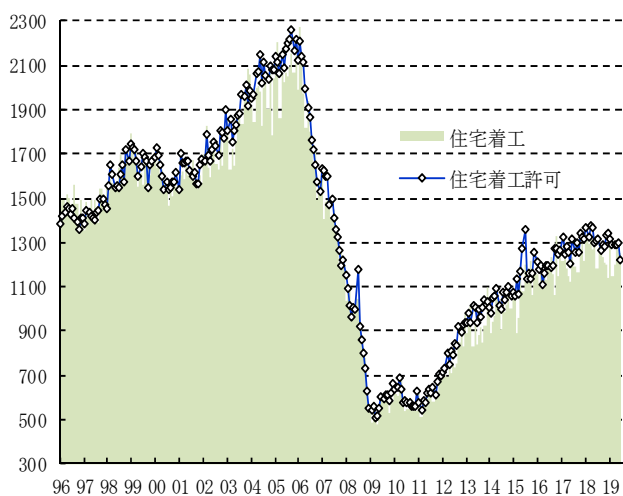
6月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、122.0万戸と前月比▲6.1%減少し、市場予想中央値130.0万戸(前月比+0.1%)を下回った(4、5月合計で0.5万戸上方改定)。一戸建て住宅は、住宅販売の回復や在庫率の低下が続くなか、許可済み未着工や建設中物件の減少等により81.3万戸と前月比+0.4%増加した。一方、集合住宅は建設中物件の増加を背景に40.7万戸(前月比▲16.8%)と減少したものの、賃貸需要の強さを背景に高い水準を維持している。

19年前半の住宅着工件数は、洪水、竜巻、悪天候等の影響を受けながらも、住宅販売が増加し、在庫率が低下するなか、徐々に水準を切り上げた。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、7月に65(前月64)と上昇した。客足が48と50を僅かに下回っているなか、現在の販売が72(前月71)、見通しが71(前月70)と上昇し高い水準を維持しており、7月も住宅市場の回復基調が継続していることを示している。

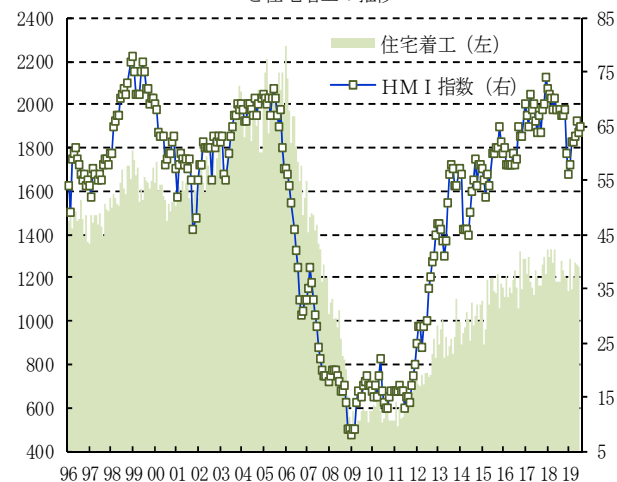
19年年間では、住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、雇用・所得環境が良好な状況を継続すること、家計の住宅購入意欲が安定していること、金利が低下していることから、住宅市場の回復傾向が継続すると見込まれる。

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



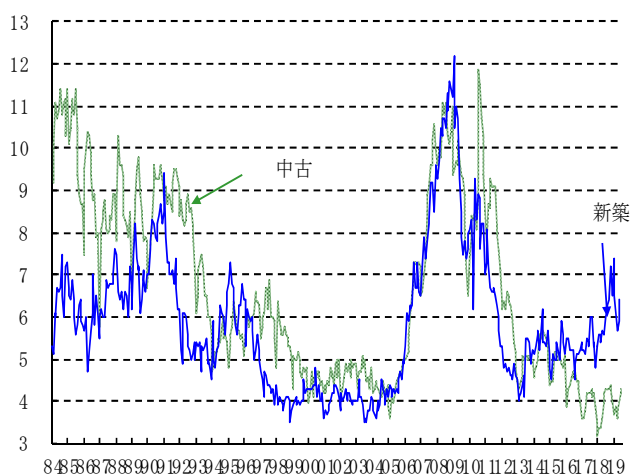
(出所) 米商務省

(戸) 全米建設業者住宅市場指数 (HMI) と住宅着工の推移



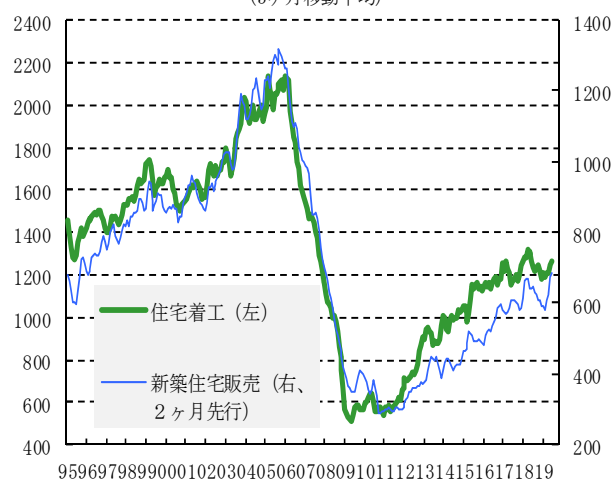
(出所) 米商務省

(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。