

U.S. Indicators

発表日:2019年8月19日(月)

米国 19年7月住宅着工・許可

～着工件数の下振れも許可件数の大幅増が持ち直しを示唆～

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
18/07	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	1264	814	450	86	158	705	315	1299	810	489	96	173	690	340	4.34	66
19/06	1241	865	376	109	193	627	312	1232	823	409	121	171	619	321	4.10	64
19/07	1191	876	315	94	181	600	316	1336	838	498	117	169	685	365	4.07	65
19/08														3.93	66	

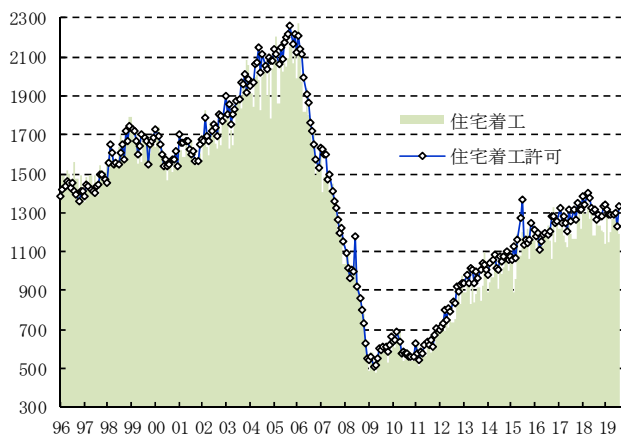
19年7月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、119.1万戸(前月比▲4.0%)と市場予想中央値の125.6万戸(前月比+0.2%)を下回ったうえ、5、6月合計で1.3万戸下方改定された。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が87.6万戸、前月比+1.3%と増加し、底堅さを維持した。一方、変動の大きい「集合住宅の着工件数」が31.5万戸、前月比▲16.2%と2ヶ月連続で16%台の大幅下落となった。ただし、人手不足等により許可済み未着工が増加しているほか、強い賃貸需要や低い空室率を背景に許可件数が高い水準を維持していることから、今後持ち直しが予想される。

7月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、133.6万戸と前月比+8.4%増加し、市場予想中央値127.0万戸(前月比+3.1%)を上回ったうえ、5、6月合計で1.2万戸上方改定された。一戸建て住宅は、販売の回復が続くなか、完工件数の増加や建設中物件の減少等により83.8万戸と前月比+1.8%増加した。集合住宅は賃貸需要の強いもと、完工件数の増加や建設中物件の減少を背景に49.8万戸(前月比+21.8%)と増加し、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、8月に66(前月65)と上昇した。客足が50と18年10月以来となる50台に上昇、現在の販売が73(前月71)、見通しが70(前月71)と高い水準を維持しており、8月に住宅市場の回復ペースが強まったことを示している。

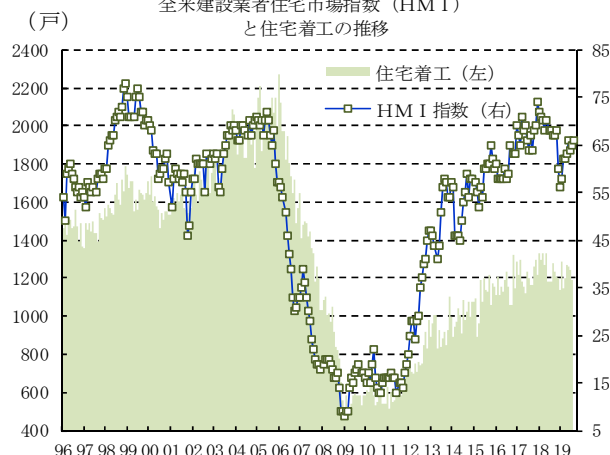
19年後半は、住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、雇用・所得環境が良好な状況を継続すること、家計の住宅購入意欲が安定していること、金利が低下していることから、住宅市場の回復傾向が継続すると見込まれる。

住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



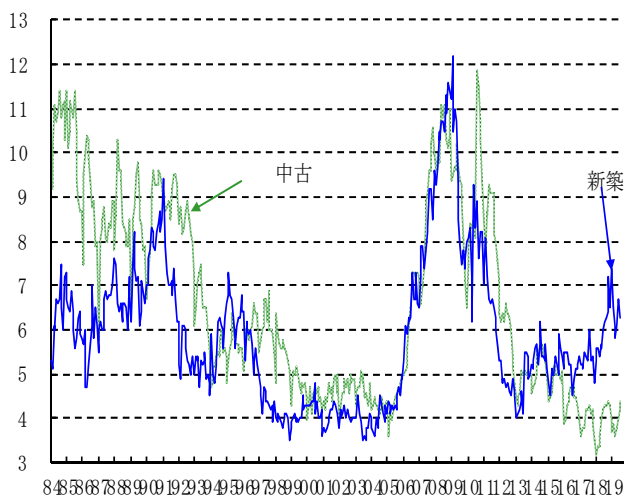
(出所) 米商務省

全米建設業者住宅市場指数 (HMI) と住宅着工の推移



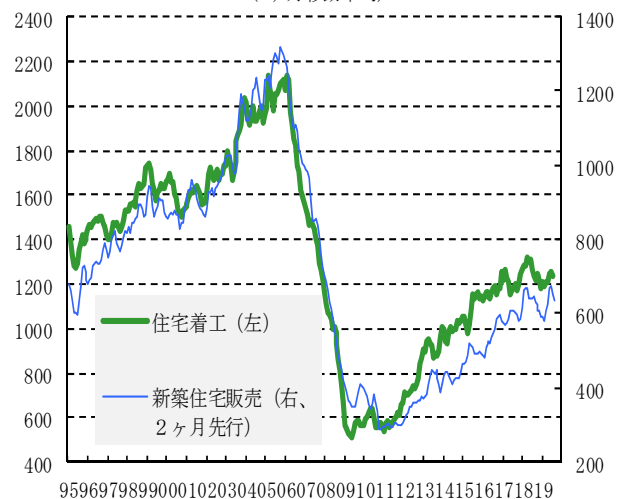
(出所) 米商務省

(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) (千戸)



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。