U.S. Indicators

発表日：2019 年 9 月 19 日（木）

米国 19 年 8 月住宅着工・許可が上振れ

～良好な雇用･所得環境、金利低下による需要拡大で着工件数、許可件数が大幅増～

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

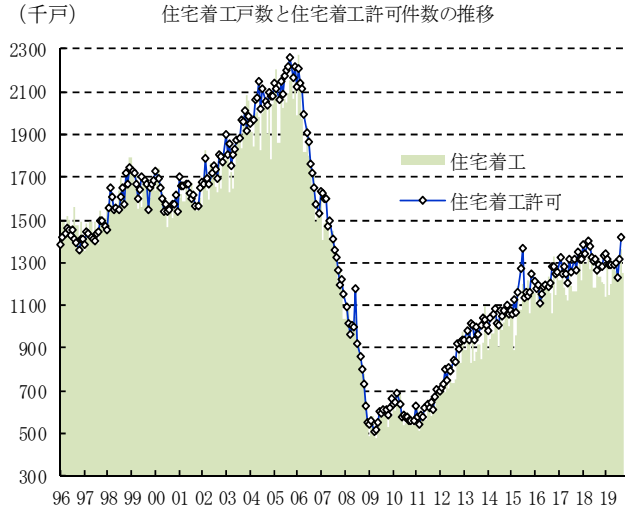
	住宅着工							住宅許可							ﾓｰｹﾞｰｼﾞ	住宅市場
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	金利	指数
18/08	1279	889	390	99	187	658	335	1267	829	438	110	192	654	311	4.81	67
18/09	1236	880	356	140	171	570	355	1288	858	430	101	172	678	337	4.91	67
18/10	1211	865	346	90	187	596	338	1281	846	435	129	187	644	321	5.10	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	1233	864	369	111	182	632	308	1232	823	409	121	171	619	321	4.10	64
19/07	1215	880	335	95	182	619	319	1317	829	488	119	165	674	359	4.07	65
19/08	1364	919	445	124	210	711	319	1419	866	553	151	189	748	331	3.91	67
19/09															3.92	68

19 年８月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、136.4 万戸（前月比＋12.3%）と市場予想中央値の 125.0 万戸（前月比＋5.0%）を大幅に上回ったうえ、６、７月合計で 1.6 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 91.9 万戸、前月比＋4.4%と増加した。金利上昇や価格上昇、増税等によって水準を切り下げていたが、金利低下による住宅販売の持ち直しを受け、一戸建ての着工件数は持ち直しの動きを続けている。一方、変動の大きい「集合住宅の着工件数」は 44.5 万戸、前月比＋32.8%と大幅に増加し、高い水準となった。集合住宅は、毎月の変動が大きいものの、強い賃貸需要や低い空室率を背景に高い水準で安定している。

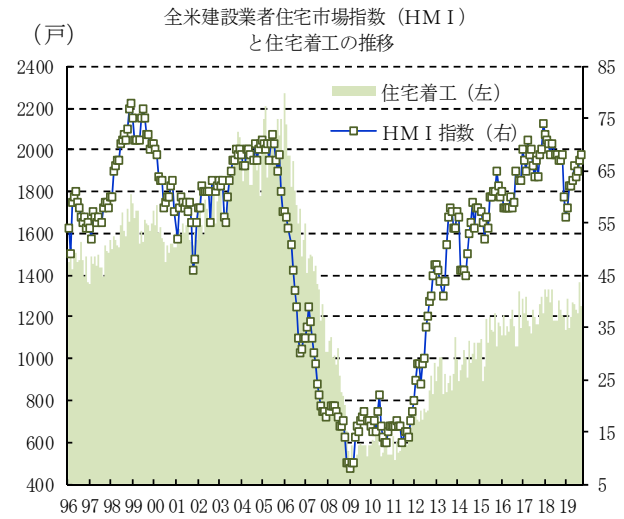
８月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、141.9 万戸と前月比＋7.7%増加し、市場予想中央値 130.0 万戸（前月比▲1.3%）を上回った（６、７月合計で 1.9 万戸下方改定）。一戸建て住宅は、販売の回復が続くなか、在庫率の低下、完工件数の増加等により 86.6 万戸と前月比＋4.5%増加した。集合住宅は賃貸需要の強さを映じて 55.3 万戸（前月比＋13.3%）と増加し、高い水準を維持した。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、９月に 68（前月 67）と上昇した。客足が 50 と前月に続いて 18 年 10 月以来となる 50 台を維持したほか、現在の販売が 75（前月 73）と上昇し、見通しが 70（前月 71）と高い水準を保っており、９月も住宅市場の回復が続いていることを示している。

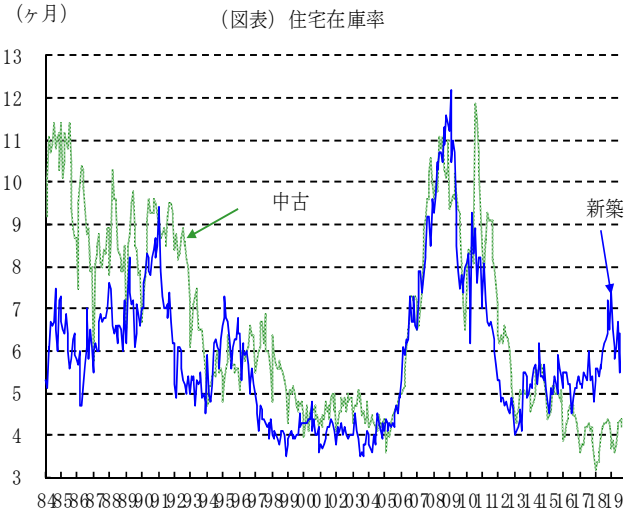
19 年後半は、住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、雇用・所得環境の良好な状況が継続すること、家計の住宅購入意欲が安定していること、ＦＲＢの利下げによって金利が低い水準を維持することから、一戸建て住宅市場の回復傾向が継続すると見込まれる。加えて、需要の強い集合住宅は高水準で安定を続けると予想され、住宅市場全体で回復傾向を辿る公算が大きい。



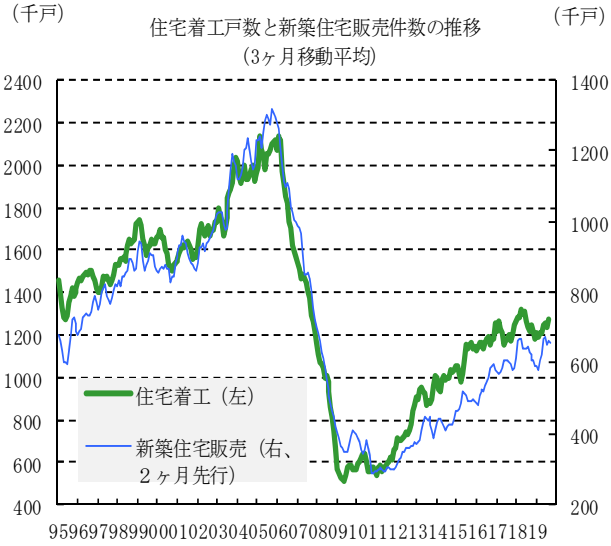
（出所）米商務省



（出所）米商務省



（出所）米商務省、全米不動産業者協会



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。