

U.S. Indicators

発表日: 2019年12月20日(金)

米国 19年11月住宅着工・許可

～良好な雇用・所得環境や、金利低下により回復の勢い強まる～

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				
18/11	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	1204	871	333	96	173	618	317	1317	829	488	119	165	674	359	4.07	65		
19/08	1375	909	466	167	190	717	301	1425	875	550	152	187	754	332	3.91	67		
19/09	1266	902	364	114	158	687	307	1391	881	510	118	173	735	365	3.96	68		
19/10	1323	916	407	108	187	682	346	1461	911	550	138	179	773	371	3.97	71		
19/11	1365	938	427	104	158	752	351	1482	918	564	163	206	737	376	3.99	71		
19/12															3.98	76		

19年11月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、136.5万戸(前月比+3.2%)と前月の132.3万戸から加速した。市場予想中央値の134.5万戸(前月比+2.4%)を上回ったうえ、9、10月合計で0.9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93.8万戸と前月比+2.4%増加した。一戸建ての着工件数は、金利低下による住宅販売の増加を受け、持ち直しの動きを強めている。また、変動の大きい「集合住宅の着工件数」は42.7万戸、前月比+4.9%と増加した。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推移している。

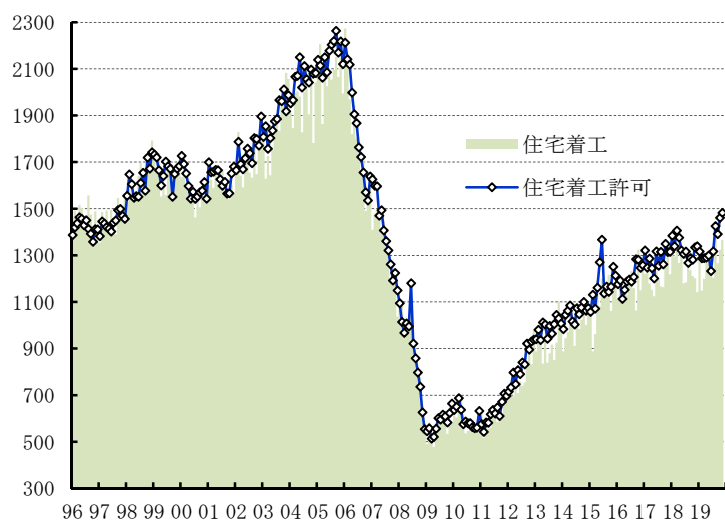
11月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、148.2万戸と前月比+1.4%増加し、市場予想中央値の141.0万戸(前月比▲3.5%)を大幅に上回り、07年5月以来の高い水準に回復した。一戸建て住宅は、金利低下等による販売の回復を背景に91.8万戸と前月比+0.8%増加したうえ、集合住宅は賃貸需要の強さを映じて56.4万戸と前月比+2.5%増加し、高い水準を維持した。

以上のように、11月の着工・許可件数はともに前月から増加するなど、回復の勢いを増していることが示された。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、12月に76(前月71)と上昇し99年6月以来の高い水準となった。客足が58(前月54)と上昇し5カ月連続で50台を維持したほか、現在の販売が84(前月77)と99年6月以来の高水準、見通しが79(前月78)と高い水準を保っており、12月の住宅市場も良好な状態を維持していることを示している。

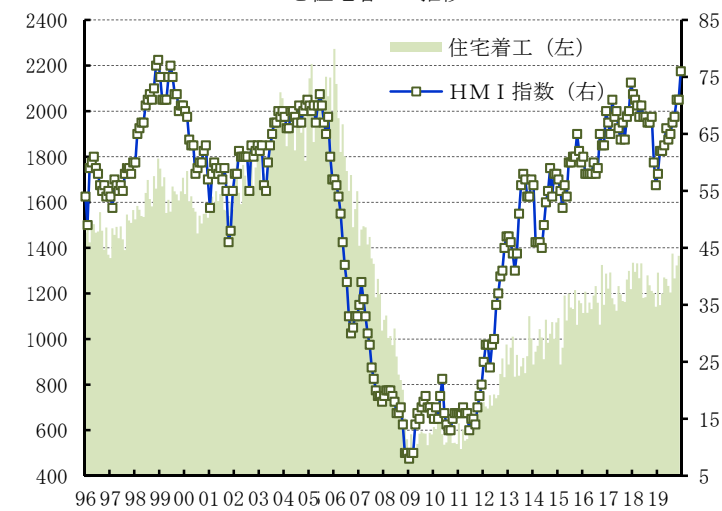
20年1-3月期については、悪天候が懸念されるものの、住宅建設業者の見通しが楽観的となっているほか、雇用・所得環境の良好な状況が継続すること、家計の住宅購入意欲が安定していること、金利が低い水準を維持することから、一戸建て住宅市場の回復傾向が継続すると見込まれる。加えて、需要の強い集合住宅は高水準で安定を続けると予想され、住宅市場全体で回復傾向を辿る公算が大きい。

住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移

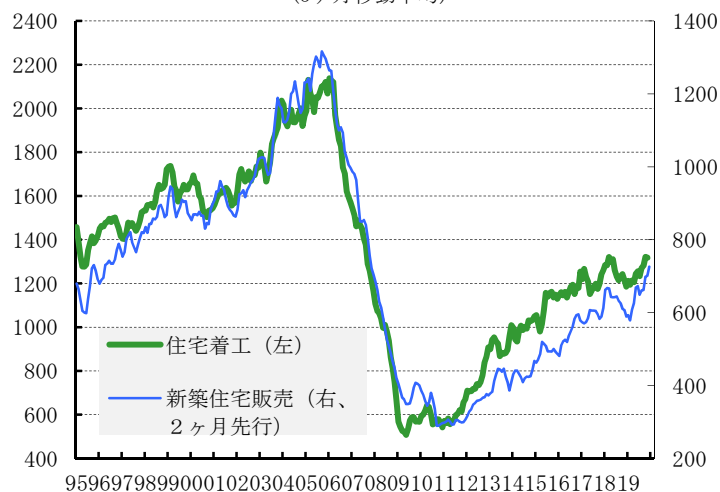


(出所) 米商務省

全米建設業者住宅市場指数 (HMI) と住宅着工の推移

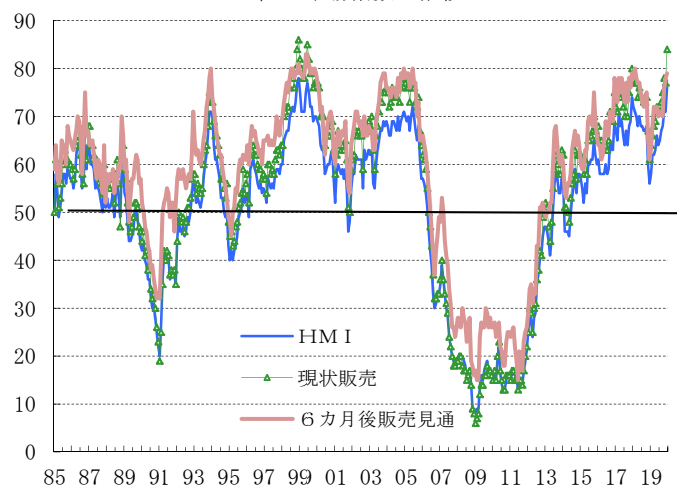


(出所) 米商務省

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)

住宅市場指数の推移



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。

