

U.S. Indicators

発表日：2020年2月20日(木)

米国住宅市場は好調持続(20年1月住宅着工・許可)

～良好な雇用・所得環境、金利低下に、良好な天候が加わり回復の勢い強めた～

第一生命経済研究所 調査研究本部 経を済調査部
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		
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	121	190	646	333	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	1340	914	426	115	179	692	354	1461	911	550	138	179	773	371	3.97	71
19/11	1381	940	441	107	172	748	354	1474	921	553	159	206	736	373	3.99	71
19/12	1626	1073	553	135	243	822	426	1420	928	492	136	208	690	386	3.96	76
20/01	1567	1010	557	178	180	778	431	1551	987	564	183	225	745	398	3.82	75
20/02														3.75	74	

20年1月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、156.7万戸(前月比▲3.6%)と前月の162.6万戸から減速したが、市場予想中央値の142.8万戸(前月比▲11.2%)を大幅に上回ったうえ、11、12月合計で2.4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101.0万戸と前月比▲5.9%減少したものの、高い水準を維持した。一戸建ての着工件数は、金利低下等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55.7万戸、前月比+0.7%増加した。集合住宅は、強い賃貸需要や低い空室率を背景に高い水準で推移するなか、良好な天候によって水準を切り上げた。

一方、1月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、155.1万戸と前月比+9.2%増加し、市場予想中央値の145.0万戸(前月比+2.1%)を上回った(11、12月合計で0.4万戸上方改定)。一戸建て住宅が98.7万戸と前月比+6.4%増加したうえ、集合住宅は56.4万戸と前月比+14.6%と急増した。金利低下等による販売の回復や賃貸需要の強さが続く中、許可済み未着工件数の減少もあり、許可件数は高い水準となった。

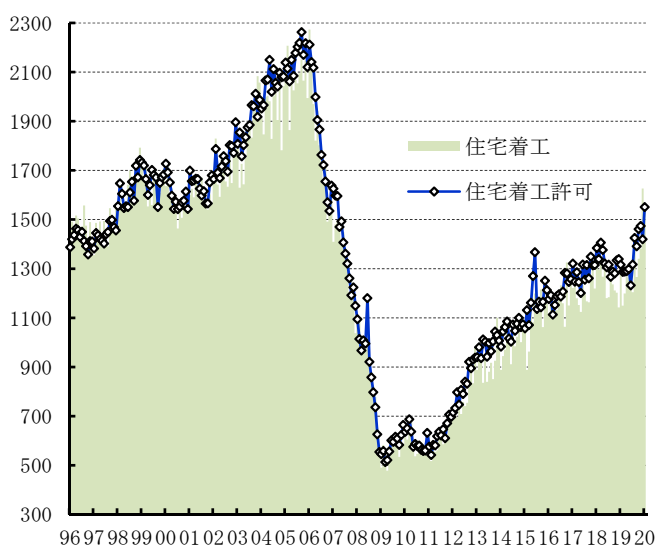
以上のように、1月の住宅市場は堅調な雇用・所得環境、金利低下、良好な天候等により回復の勢いを強めた。

建築業者の景況感を示す住宅市場指数は、2月に74(前月75)と小幅低下にとどまり、高い水準を維持した。現在の販売が80(前月81)、見通しが79(前月80)とともに低下したが高い水準を維持したうえ、客足が57(前月58)と7カ月連続で50台を保ち、2月も住宅市場が良好な状態を維持していることを示している。

20年前半については、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、

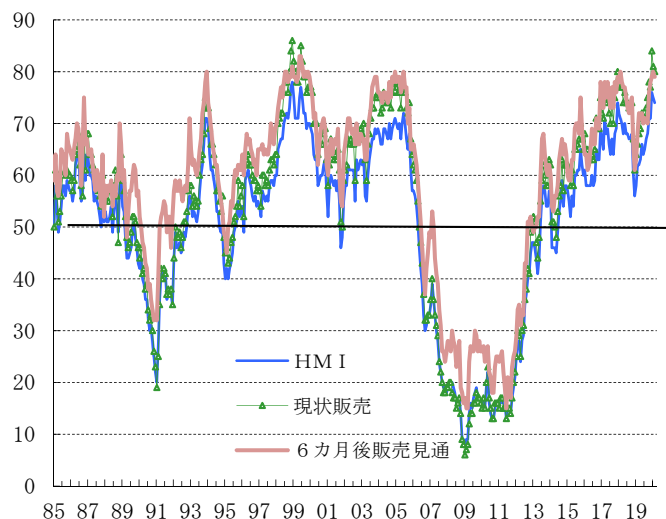
雇用・所得環境の良好な状況が継続すること、家計の住宅購入意欲が安定していること、金利が低い水準を維持することから、一戸建て住宅市場の回復傾向が継続すると見込まれる。加えて、需要の強い集合住宅は高水準で安定を続けると予想され、住宅市場全体で回復傾向を辿る公算が大きい。

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移

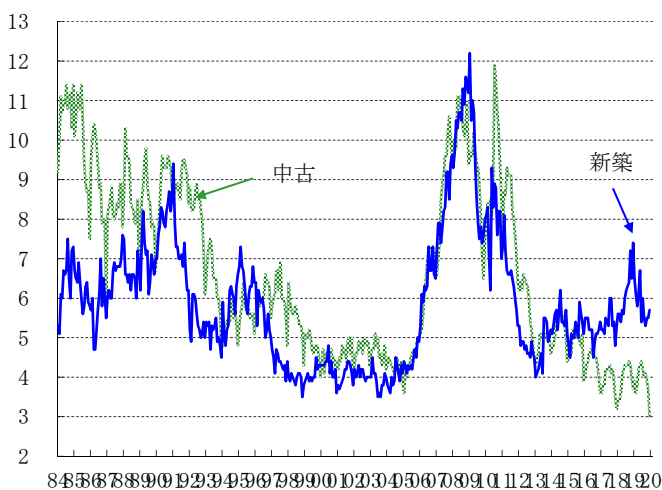


(出所) 米商務省

住宅市場指数の推移

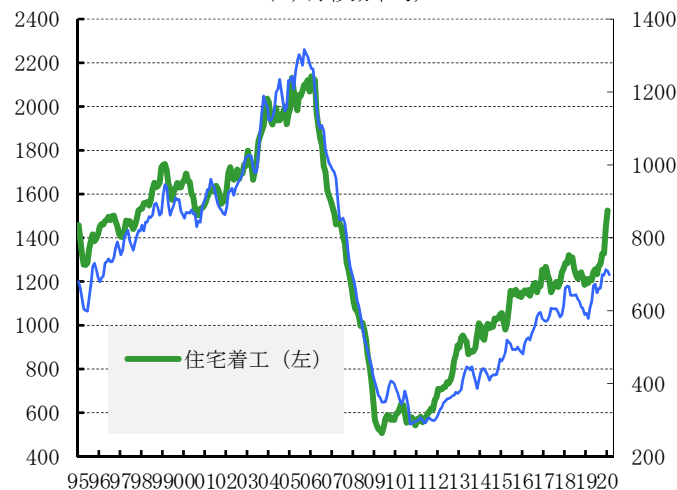


(ヶ月) (図表) 住宅在庫率



(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 (千戸)
(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。