

U.S. Indicators

発表日：2020年3月19日(木)

2月の米住宅着工は堅調だったが新型コロナで失速へ

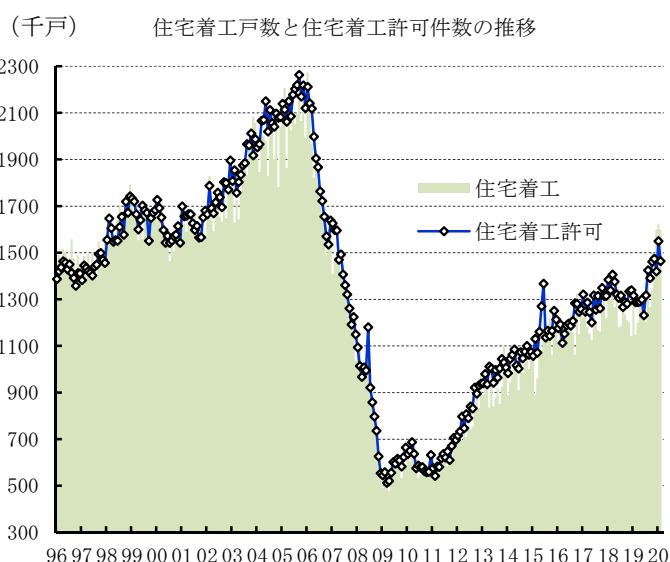
～1、2月までは良好な雇用・所得環境や、金利低下に支えられ回復を続けていた～

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)

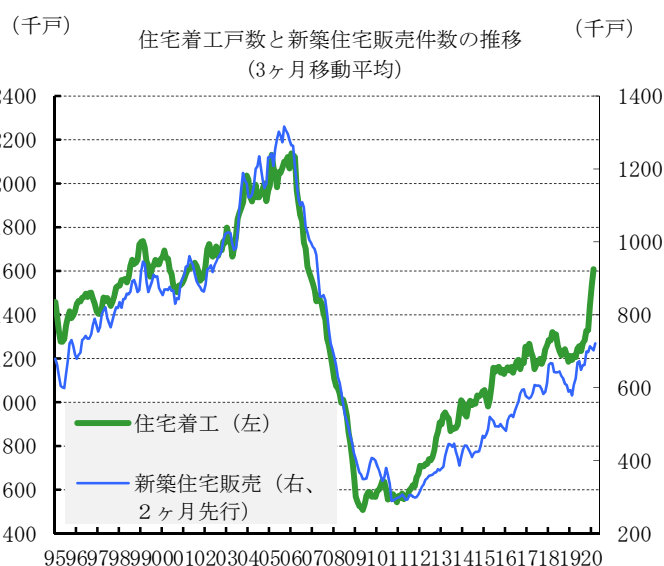
米国内で新型コロナウイルスの感染拡大が認識される以前、米国の住宅市場は良好な雇用・所得環境、金利低下等を背景に、2月にかけて堅調さを増していた。しかし、3月以降の米住宅市場は新型コロナウイルスの急激な感染拡大や、感染拡大の予防策である外出の抑制、建設工事の停止などの影響によってマイナス成長に陥る可能性が高い。

2月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、159.9万戸（前月比▲1.5%）と前月の162.4万戸から減少したが、市場予想中央値の150.0万戸（前月比▲4.3%）を上回ったうえ、12、1月合計で3.2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107.2万戸と前月比+6.7%増加し、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た。また、変動の大きい「集合住宅の着工件数」は前月に良好な天候によって持続不可能な高い水準に押し上げられた反動で、52.7万戸と前月比で▲14.9%減少したが、それでも高い水準を維持していた。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していた。

2月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、146.4万戸と前月比▲5.5%減少し、市場予想中央値の150.0万戸（前月比▲3.2%）を下回った（12、1月合計で0.1万戸上方改定）。一戸建て住宅が金利低下等による販売の増加を受け100.4万戸と前月比+1.7%増加した。一方、集合住宅は前月の大幅増の反動や建設中物件の増加等を背景に46.0万戸と前月比▲18.3%と急減したものの、賃貸需要の強さが続く中、高い水準を維持していた。



(出所) 米商務省



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
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	1601	1057	544	142	238	807	414	1420	928	492	136	208	690	386	3.96	76
20/01	1624	1005	619	215	180	772	457	1550	987	563	183	220	753	394	3.82	75
20/02	1599	1072	527	126	210	889	374	1464	1004	460	137	202	741	384	3.70	74
20/03														3.61	72	

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。

