

# U.S. Indicators

発表日：2020年4月17日(金)

## 新型コロナウイルスの感染拡大で3月米住宅着工が急減

～外出制限に加えて、今後販売の落ち込みで大幅減少持続の可能性～

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)

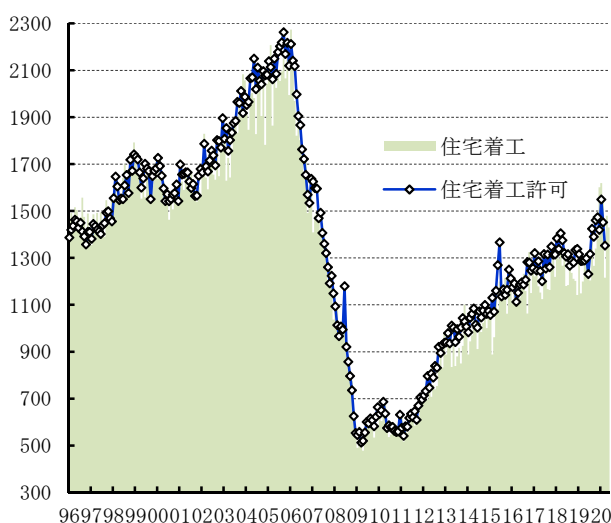
3月以降の米住宅市場は、新型コロナウイルスの急激な感染拡大や、感染拡大を防ぐための外出制限、建設工事の停止などの影響によって、悪化に転じている。

新型コロナウイルスの感染拡大を背景とした着工の先送りで、3月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、121.6万戸（前月比▲22.3%）と前月の156.4万戸から減少し、市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の130.0万戸（前月比▲18.7%）を下回ったうえ、1、2月合計で4.0戸下方改定された（筆者予想122.4万戸）。3月の前月比▲22.3%は1984年3月の前月比▲26.4%以来の大幅な落ち込み。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が85.6万戸と前月比▲17.5%減少したほか、変動の大きい「集合住宅の着工件数」は、36.0万戸と前月比で▲32.1%減少した。

一方、3月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、135.3万戸と前月比▲6.8%減少にとどまり、市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の129.6万戸（前月比▲10.7%）を上回った。1、2月合計で2.2万戸下方改定された（筆者予想126.8万戸）。一戸建て住宅が販売減少を懸念し88.4万戸と前月比▲12.0%減少した一方、集合住宅は完工件数の増加や低い空室率、金利の低下、強い賃貸需要等を背景に46.9万戸と前月比+4.9%増加した。

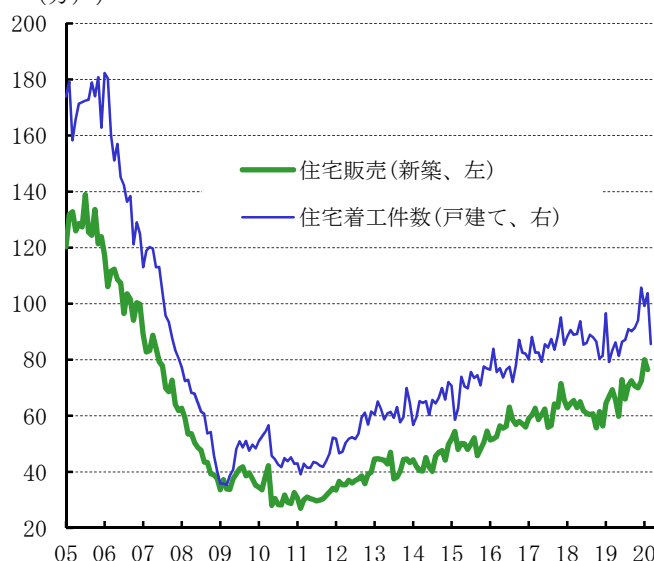
4月以降、外出制限の継続による建設工事の停止に加えて、需要面では外出制限や景気後退による購入意欲の後退、住宅ローンの借り入れ基準の引き上げなど背景に住宅販売が落ち込むとみられ、一戸建て中心に住宅着工件数の大幅な減少が予想される。

(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

(万戸) 住宅販売と住宅着工件数の推移



(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 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		
19/03	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	1619	992	627	217	173	793	436	1550	987	563	183	220	753	394	3.82	75
20/02	1564	1037	527	120	195	881	368	1452	1005	447	132	204	735	381	3.70	74
20/03	1216	856	360	69	153	693	301	1353	884	469	122	178	712	341	3.60	72
20/04															3.45	30

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。

