

U.S. Indicators

発表日：2020年5月25日(月)

米住宅着工は過去最大の下落も5月に悪化幅縮小へ

～外出制限で4月の住宅着工は過去最大の落ち込み～

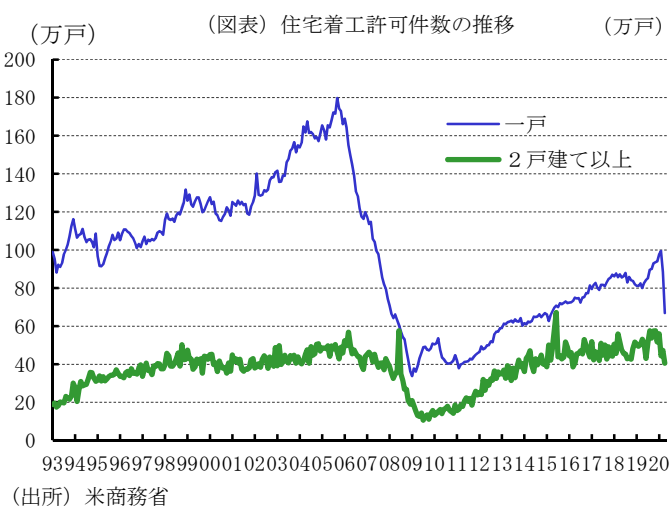
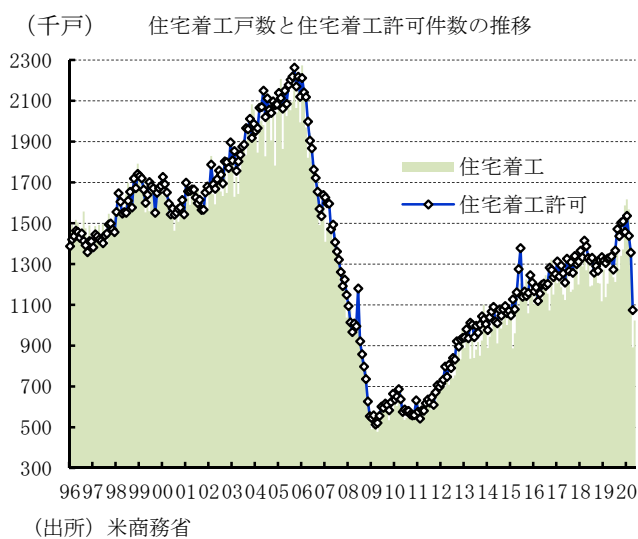
第一生命経済研究所 調査研究本部 経を済調査部
主任エコノミスト 桂畑 誠治 (Tel:03-5221-5001)

米住宅市場は、新型コロナウイルスの急激な感染拡大を防ぐために実施された外出制限や、建設工事の停止などの影響によって、3、4月に急激に悪化した。しかし、4月末から5月20日までに全米50州で行動制限が緩和されたため、5月に住宅市場の悪化ペースは鈍化しているとみられる。

新型コロナウイルスの感染拡大を抑制するための行動制限によって、4月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、89.1万戸（前月比▲30.2%）と前月の127.6万戸から急減した。4月の下落幅は1959年1月の同統計作成開始以降で最大の落ち込み。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が65.0万戸と前月比▲25.4%減少したほか、変動の大きい「集合住宅の着工件数」は、24.1万戸と前月比▲40.5%減少した。外出制限による建設工事の停止に加えて、外出制限や景気後退による購入意欲の減退、住宅ローンの借り入れ基準の引き上げなどを背景とした住宅販売の落ち込みを受け、一戸建て、集合ともに大幅な減少となった。

4月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、107.4万戸、前月比▲20.8%と08年7月の前月比▲21.9%以来の落ち込みとなった。一戸建て住宅が販売減少を懸念し66.9万戸と前月比▲24.3%減少した一方、集合住宅は低い空室率、金利の低下、強い賃貸需要等を背景に40.5万戸と前月比▲14.2%減少にとどまったことで、着工件数ほどの落ち込みを回避できた。供給面の制約要因が緩和すれば、集合住宅主導で着工件数が回復することを示唆している。

5月の住宅市場の動向では、建設業者の景況感を示すNAHB住宅市場指数（総合）が5月に37と事業環境の改善を示す50を大幅に下回っているものの、4月の30（前月比42p悪化）から上昇に転じた。住宅市場指数の構成項目である一戸建て販売の現況指数が42（前月36）、向こう6カ月の販売見通し指数が46（前月36）、購買見込み客足指数が21（前月13）と全項目で上昇した。外出制限の緩和によって5月に住宅市場の悪化ペースが鈍化すると予想される。



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		
19/04	1267	864	403	131	164	648	324	1330	800	530	134	191	668	337	4.43	63
19/05	1268	821	447	87	158	708	315	1338	827	511	104	175	713	346	4.34	66
19/06	1235	865	370	111	182	635	307	1273	843	430	134	172	636	331	4.10	64
19/07	1212	875	337	96	174	624	318	1366	851	515	131	169	696	370	4.07	65
19/08	1377	911	466	168	190	718	301	1471	896	575	164	190	773	344	3.91	67
19/09	1274	906	368	115	158	693	308	1437	900	537	131	177	756	373	3.96	68
19/10	1340	911	429	116	178	691	355	1503	929	574	155	183	790	375	3.97	71
19/11	1371	933	438	106	170	742	353	1510	935	575	172	208	759	371	3.99	71
19/12	1587	1047	540	141	238	796	412	1457	940	517	147	208	720	382	3.96	76
20/01	1617	989	628	217	172	792	436	1536	977	559	179	217	754	386	3.82	75
20/02	1567	1034	533	121	197	869	380	1438	994	444	131	197	732	378	3.70	74
20/03	1276	871	405	78	154	719	325	1356	884	472	112	174	723	347	3.60	72
20/04	891	650	241	44	131	532	184	1074	669	405	61	146	617	250	3.43	30
20/05															3.42	37

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。

