

# U.S. Indicators

発表日：2020年6月18日(木)

## 米国5月住宅着工は回復に転じたが予想下振れ

～許可件数の回復ペースは速く6月以降の着工件数の回復に期待～

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)

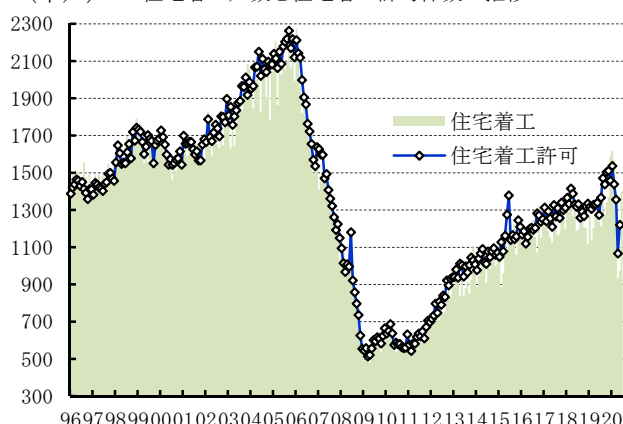
米住宅市場は、新型コロナウイルスの急激な感染拡大を防ぐために実施された外出制限や、建設工事の停止などの影響によって、3、4月に急激に悪化したものの、4月末から5月20日までに全米50州で行動制限が緩和されたため、5月に住宅市場の回復が始まった。

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の緩和によって、5月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、97.4万戸（前月比+4.3%）と前月の93.4万戸から増加に転じたが、市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の110万戸（前月比+23.5%）を下回った（3、4月合計で3.6万戸上方改定）。4月の1959年1月の同統計作成開始以降で最大の落ち込みからの回復は鈍いものとなった。

外出制限の緩和による建設工事の再開を背景に、建設業では多くの人が職場復帰できたため、住宅着工件数は増加に転じた。特に、新型コロナウイルス危機でも許可件数の減少が抑えられた集合住宅主導で持ち直した。変動の大きい「集合住宅の着工件数」は、29.9万戸と前月比+15.0%増加した。一方、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が67.5万戸と前月比+0.1%増にとどまった。一戸建ては、中西部や、最大市場の南部で減少を続けた。新型コロナウイルスの感染者数の増加ペースが鈍化していなかったことで、新規の着工が先送りされたと考えられる。

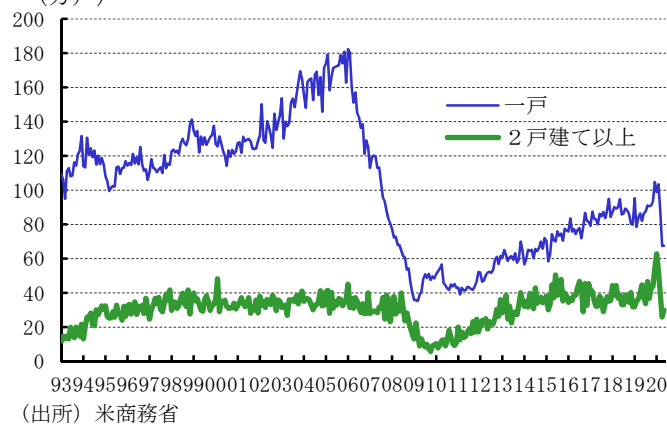
5月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、122.0万戸、前月比+14.4%と市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の124.5万戸（前月比+16.8%）を小幅下回ったが、大幅な増加となった（3、4月合計で0.8万戸上方改定）。一戸建て住宅が74.5万戸と前月比+11.9%増加したうえ、集合住宅は低い空室率、金利の低下、強い賃貸需要等を背景に47.5万戸と前月比+18.8%増加し、新型コロナウイルス危機前のトレンドを概ね取り戻した。供給制約の緩和により、目先集合住宅主導で着工件数が回復することを示唆している。

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移

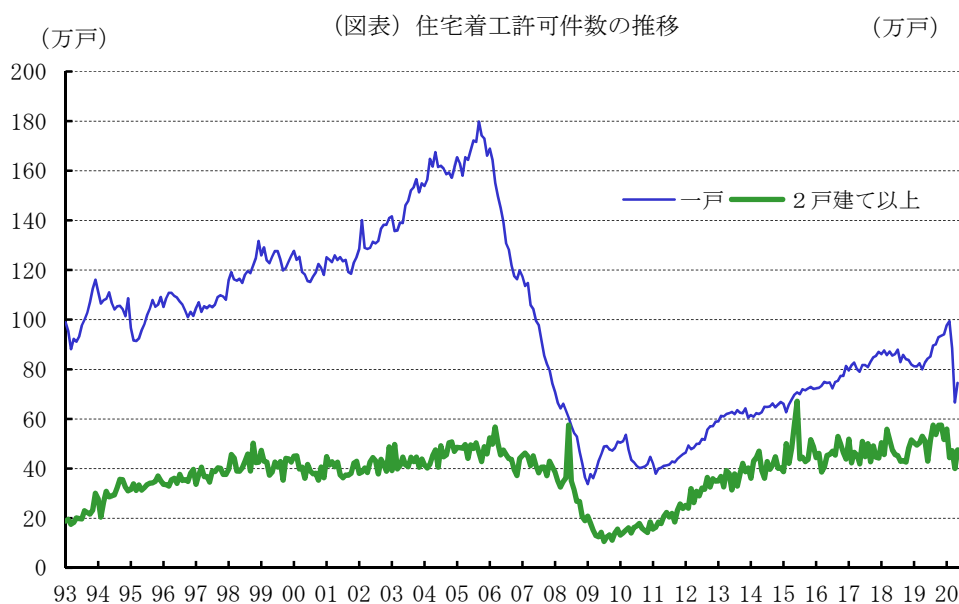


(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



(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
19/05	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	1269	880	389	84	162	705	318	1356	884	472	112	174	723	347	3.60	72
20/04	934	674	260	47	135	570	182	1066	666	400	61	141	612	252	3.43	30
20/05	974	675	299	53	133	479	309	1220	745	475	111	167	659	283	3.41	37
20/06														3.34	58	

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。