

U.S. Indicators

発表日: 2020年8月19日(水)

米国 7月の住宅着工は回復ペースを一段と加速

～人手不足が回復ペースを抑制へ～

第一生命経済研究所 調査研究本部 経済調査部
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、住宅市場の回復が5月に始まった。6月中旬以降、新型コロナウイルスの感染拡大ペースが大幅に加速しているが、住宅市場は早いペースで回復を続けている。

7月の住宅着工件数（季節調整済み、年率換算）は、149.6万戸、前月比+22.6%と加速した（前月122.0万戸、同+17.5%）。市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の124.5万戸（前月比+5.0%）を大幅に上回ったうえ、5、6月合計で6.1万戸上方改定された。外出制限の緩和や低金利で住宅販売が回復するなか、建設工事の再開、建設業での多くの人の職場復帰を背景に、住宅着工件数の回復ペースは加速した。全地域で増加した。変動の大きい「集合住宅の着工件数」は、55.6万戸と前月比+58.4%と増加し、20年1月の62.8万戸以来の高水準となった。また、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は94.0万戸と前月比+8.2%と早いペースで回復を続けた。

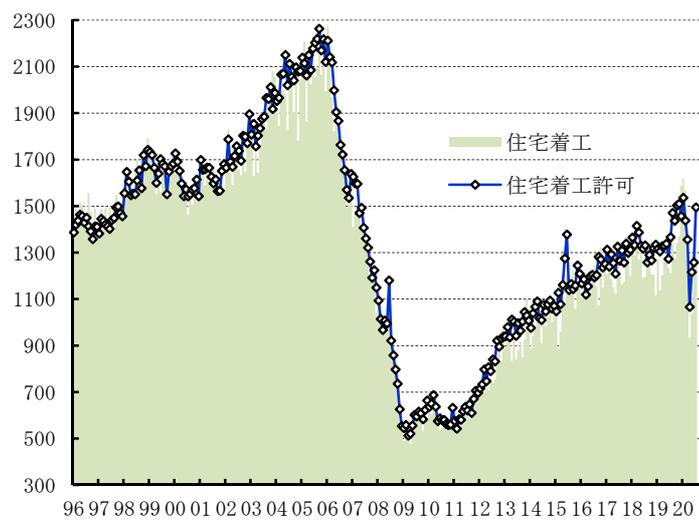
7月の住宅建設許可件数（季節調整済み、年率換算）は、149.5万戸、前月比+18.8%と市場予想中央値（ブルームバーグ集計）の132.6万戸（前月比+5.4%）を上回ったうえ、5、6月合計で1.7万戸上方改定された。建設中の件数が増加するなか、需要の強さを映じて高い伸びとなった。全地域で増加した。一戸建て住宅が98.3万戸と前月比+17.0%増加したほか、集合住宅は51.2万戸と前月比+22.5%増加した。低い空室率、金利の低下、強い賃貸需要等を背景に、集合住宅の需要は強い。

新型コロナウイルスの感染拡大ペースが加速しているものの、住宅販売はマスクを着用したうえで、ソーシャルディスタンスをとることで営業が可能であり、低金利を支えに回復傾向を維持できよう。着工についても、屋外作業や屋内作業でも3密を回避し易いことから、販売増加や供給不足を背景に、回復傾向を辿ると予想される。ただし、人手不足が再び問題となっており、今後回復ペースを抑制する要因となろう。

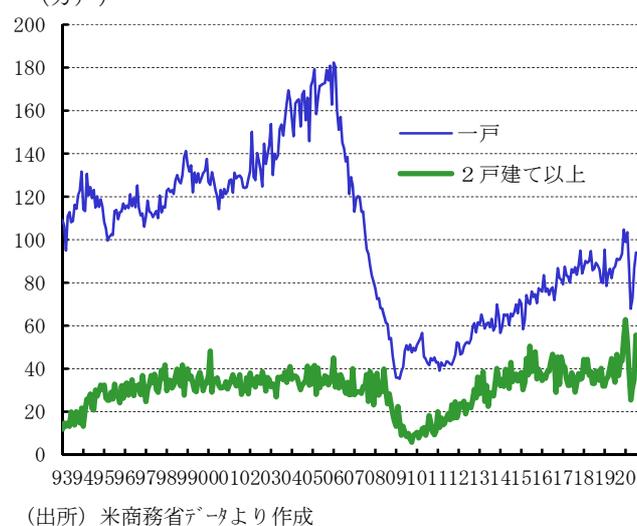
住宅着工・許可件数

	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		
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	679	255	50	135	569	180	1066	666	400	61	141	612	252	3.43	30
20/05	1038	728	310	69	142	513	314	1216	746	470	110	165	657	284	3.41	37
20/06	1220	869	351	116	190	623	291	1258	840	418	122	181	663	292	3.32	58
20/07	1496	940	556	157	201	830	308	1495	983	512	140	224	754	377	3.20	72
20/08														3.06		78

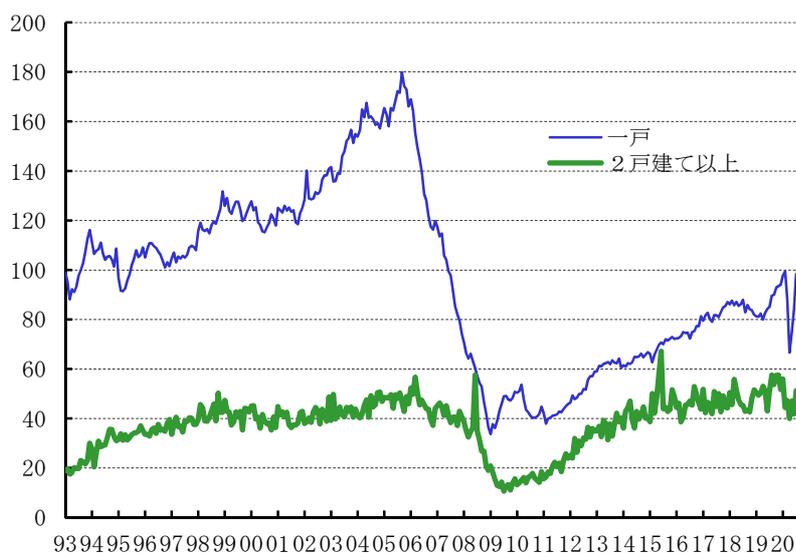
(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



(万戸) (図表) 住宅着工許可件数の推移 (万戸)



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。