

U.S. Indicators

発表日: 2020年9月18日(金)

米国 8月の住宅着工はハリケーン襲来で下振れ

～一時的な動きであり住宅市場の回復傾向は変わらず～

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)

8月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、141.6万戸、前月比▲5.1%と減少した(前月149.2万戸、同+17.9%)。ハリケーン襲来による南部の大幅な落ち込みによって、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の148.8万戸(前月比▲0.6%)を大幅に下回った(6、7月合計4.1万戸上方改定)。着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は102.1万戸と前月比+4.1%と速いペースで回復を続けた。一方、変動の大きい「集合住宅の着工件数」が、37.5万戸、前月比▲22.7%と大幅に減少した。ただし、賃貸物件の需要が強いことから、ハリケーン襲来による着工の先送りや建設中の物件の増加による一時的な減少と考えられる。

8月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、147.0万戸、前月比▲0.9%(前月148.3万戸、前月比+17.9%)と、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の151.2万戸(前月比+2.0%)に反して小幅減少した(6、7月合計1.2万戸下方改定)。一戸建て住宅が103.6万戸と前月比+6.0%増加した一方、集合住宅は43.4万戸と前月比▲14.2%減少した。もっとも、変動の大きい集合住宅が減少したが、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ことから、建設中の物件の増加を受けた一時的な動きと判断される。

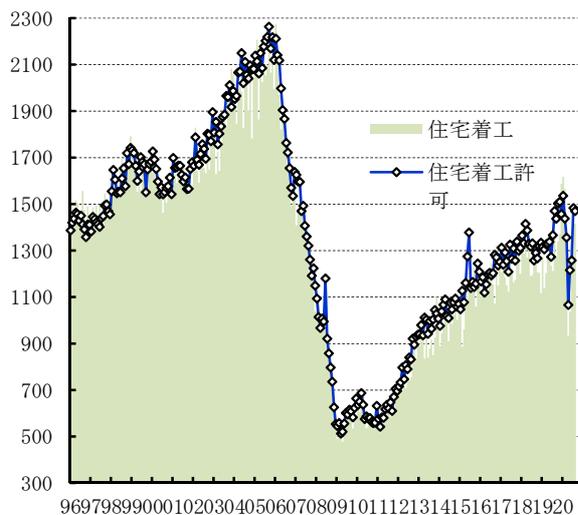
外出制限の緩和や低金利で住宅販売が回復傾向を辿っており、許可件数も着工件数を上回る水準を維持していることから、住宅着工件数の回復傾向に変化はないと判断される。

新型コロナウイルスの感染が速いペースで拡大しているものの、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、人手不足やハリケーンの襲来、大規模な森林火災などによって、回復ペースが抑制されよう。

住宅着工・許可件数

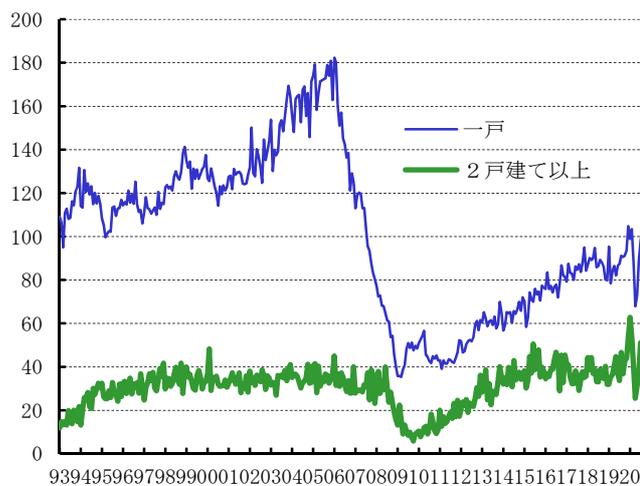
	住宅着工							住宅許可							モーゲージ 金利	住宅市場 指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
20/01	1617	989	628	217	172	792	436	1536	977	559	179	217	754	386	3.82	75
20/02	1567	1034	533	121	197	869	380	1438	994	444	131	197	732	378	3.70	74
20/03	1269	880	389	84	162	705	318	1356	884	472	112	174	723	347	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	1265	891	374	116	210	646	293	1258	840	418	122	181	663	292	3.32	58
20/07	1492	981	511	133	208	849	302	1483	977	506	137	224	750	372	3.20	72
20/08	1416	1021	395	89	267	699	361	1470	1036	434	119	188	795	368	3.10	78
20/09														3.07	83	

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



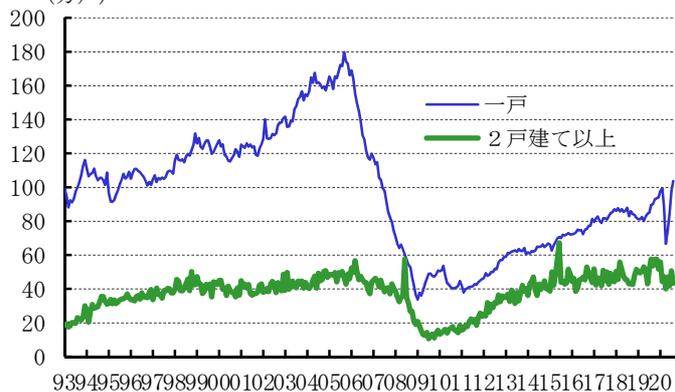
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省データより作成

(万戸) (図表) 住宅着工許可件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省データより作成

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。見通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。

