

U.S. Indicators

発表日: 2020年11月19日(木)

米国コロナ禍も住宅市場は堅調持続(10月住宅着工)

～低金利、テレワーク需要などが住宅需要を押し上げ～

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)

10月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、153.0万戸、前月比+4.9%(前月145.9万戸、前月比+6.3%)と増加し、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の146.0万戸(前月比+3.2%)を上回った(8、9月合計2.9万戸上方改定)。新型コロナウイルスの感染拡大や人手不足などの課題を抱えながら、住宅ローン金利の低下、テレワークの拡大、在宅時間の増加などによる住宅需要の強まりを背景に、住宅着工件数は回復ペースを速めた。

着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」は117.9万戸と前月比+6.4%の速いペースで増加したほか、変動の大きい「集合住宅の着工件数」が、35.1万戸、前月比0.0%と建設中物件の多さなどを映じて横ばいとなったものの、高い水準を維持した。

10月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、154.5万戸、前月比0.0%(前月154.5万戸、前月比+4.7%)と横ばいとなり、市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の156.7万戸(前月比+1.4%)を下回った(8、9月合計0.8万戸下方改定)。ただし、建設中の物件、許可済み未着工の物件の増加による影響であり、住宅許可件数の回復基調に変化はない。

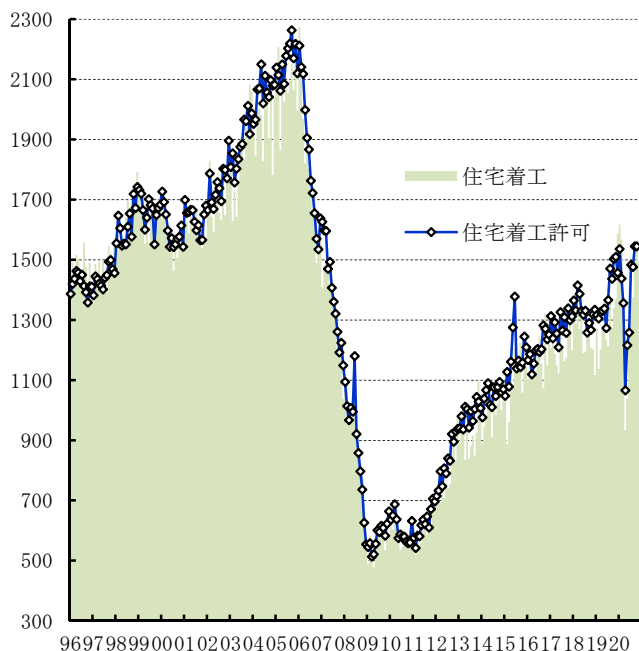
変動の大きい集合住宅は42.5万戸、前月比▲1.6%と小幅減少したものの、高い水準を維持している。また、一戸建て住宅は需要の強さを映じて112.0万戸と前月比+0.6%増加した。

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、郊外での需要増加などを支えに回復傾向を維持しよう。住宅着工についても、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、人手や資材の不足、ハリケーンの襲来などによって、回復ペースが抑制されるリスクがある。

住宅着工・許可件数

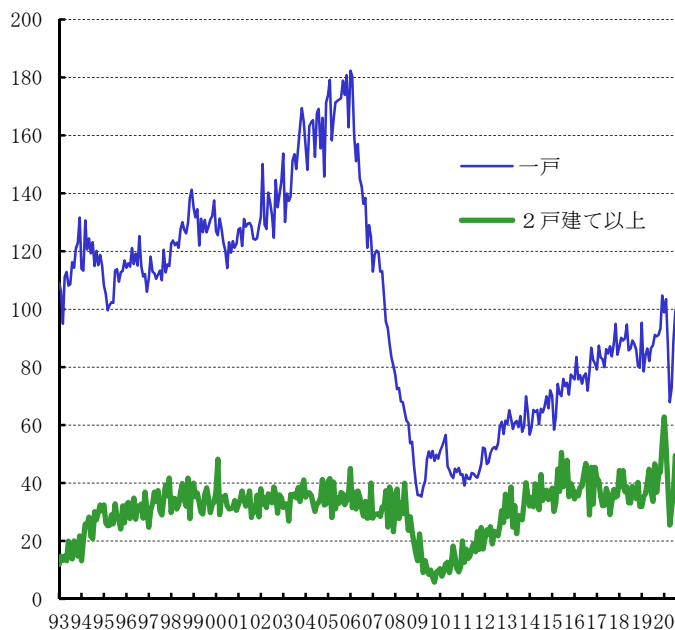
	住宅着工							住宅許可							モーゲージ金利	住宅市場指数
	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部	全	一戸建て	2戸以上	北東部	中西部	南部	西部		
20/01	1617	989	628	217	172	792	436	1536	977	559	179	217	754	386	3.82	75
20/02	1567	1034	533	121	197	869	380	1438	994	444	131	197	732	378	3.70	74
20/03	1269	880	389	84	162	705	318	1356	884	472	112	174	723	347	3.60	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	1487	992	495	131	209	839	308	1483	977	506	137	224	750	372	3.20	72
20/08	1373	1022	351	86	241	704	342	1476	1038	438	120	188	798	370	3.10	78
20/09	1459	1108	351	127	212	761	359	1545	1113	432	148	207	815	375	3.06	83
20/10	1530	1179	351	78	219	859	374	1545	1120	425	134	213	821	377	3.01	85
20/11														2.99		90

(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



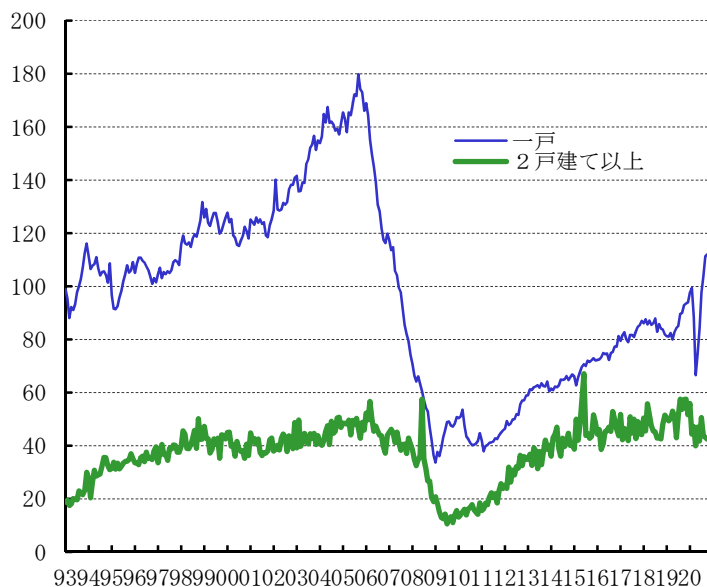
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



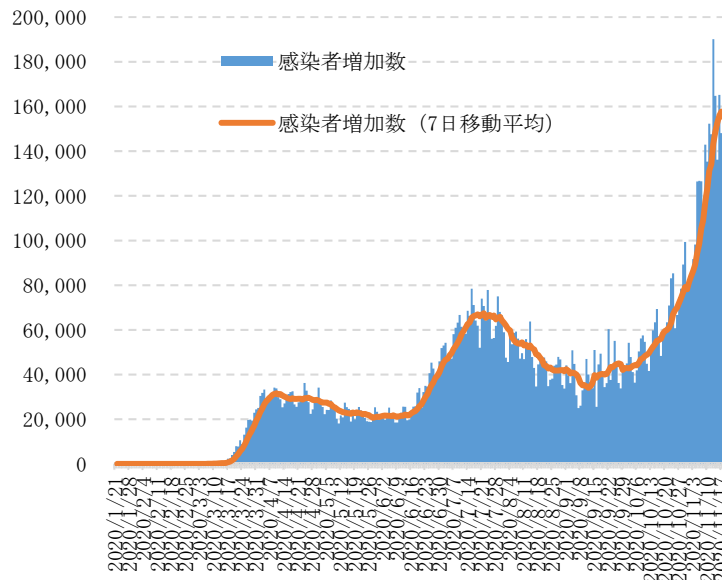
(出所) 米商務省データより作成

(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

(人) 米国での新型コロナウイルス感染者数の推移



(出所) CDC等

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。