

# U.S. Indicators

発表日: 2024年3月21日(木)

## 米国24年2月住宅着工件数は天候の改善等で大幅増

～住宅着工は一戸建て主導で回復傾向～

第一生命経済研究所 経済調査部

主任エコノミスト 桂畑 誠治(Tel:050-5474-7493)

24年2月の住宅着工件数(季節調整済み、年率換算)は、天候の改善等を背景に152.1万戸、前月比+10.7%(前月137.4万戸、前月比▲12.3%)と市場予想中央値(ブルームバーグ集計)の144.0万戸、前月比+8.2%(筆者予想149.7万戸)を上回ったうえ、12、1月合計で4.7万戸上方修正された。

「集合住宅の着工件数」が39.2戸(前月比+8.3%)と増加したほか、着工の基調を示す「一戸建て住宅着工件数」が112.9万戸(前月比+11.6%)と増加した。地域別では、北東部、西部が減少した一方、最大市場の南部、中西部が増加した。

住宅着工件数は、住宅の在庫不足が続くなか、雇用・所得拡大の継続、モーゲージ金利の再低下、企業の販促等によって、住宅バブル崩壊以降の回復トレンドに回帰するとみられる。

2月の住宅建設許可件数(季節調整済み、年率換算)は、151.8万戸、前月比+1.9%(前月148.9万戸、前月比▲0.3%)と市場予想中央値の149.6万戸、前月比+0.5%(筆者予想152.6万戸)を上回ったうえ、12、1月合計で1.9万戸上方修正された。一戸建て住宅は、需要の堅調なもと完成件数の増加を映じて103.1万戸、前月比+1.0%と増加傾向を維持し、2ヵ月連続で100万戸台となった。また、集合住宅は、完成件数の増加を背景に48.7万戸と前月比+4.1%増加した。許可件数は、集合住宅が高い水準から徐々に低下する一方、一戸建てが増加を続け、緩やかな回復傾向を辿っている。

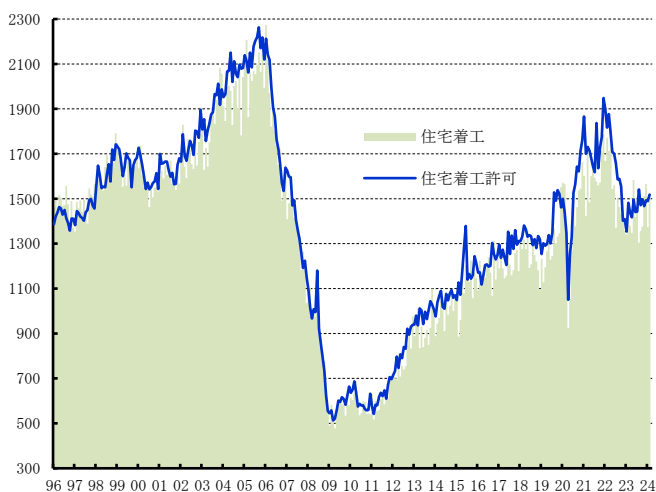
24年の住宅市場では、堅調な労働市場に伴う実質可処分所得の増加が続くもと、モーゲージ金利の緩やかな低下を背景に、住宅販売が前年比+0.4%(23年同▲15.8%)、住宅着工が同+1.1%(23年同▲9.9%)と小幅の増加に転じる公算が大きい。

### 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		
23/02	1436	835	601	105	187	792	352	1482	796	686	113	188	825	356	6.54	42
23/03	1380	843	537	185	133	827	235	1437	829	608	148	204	768	317	6.51	44
23/04	1348	847	501	124	175	745	304	1417	856	561	107	174	803	333	6.45	45
23/05	1583	1012	571	96	260	880	347	1496	902	594	137	187	822	350	6.69	50
23/06	1418	930	488	98	167	813	340	1441	924	517	106	196	801	338	6.78	55
23/07	1451	988	463	107	174	782	388	1443	930	513	108	182	811	342	6.94	56
23/08	1305	948	357	128	160	732	285	1541	948	593	120	208	837	376	7.22	50
23/09	1356	966	390	84	192	784	296	1471	963	508	109	189	818	355	7.38	44
23/10	1376	974	402	79	215	727	355	1498	969	529	128	170	852	348	7.78	40
23/11	1512	1126	386	129	204	820	359	1467	977	490	84	190	793	400	7.43	34
23/12	1566	1064	502	128	204	851	383	1493	999	494	98	197	860	338	6.84	37
24/01	1374	1012	362	136	134	763	341	1489	1021	468	149	208	793	339	6.78	44
24/02	1521	1129	392	122	202	883	314	1518	1031	487	203	216	783	316	7.00	48
24/03															6.84	51

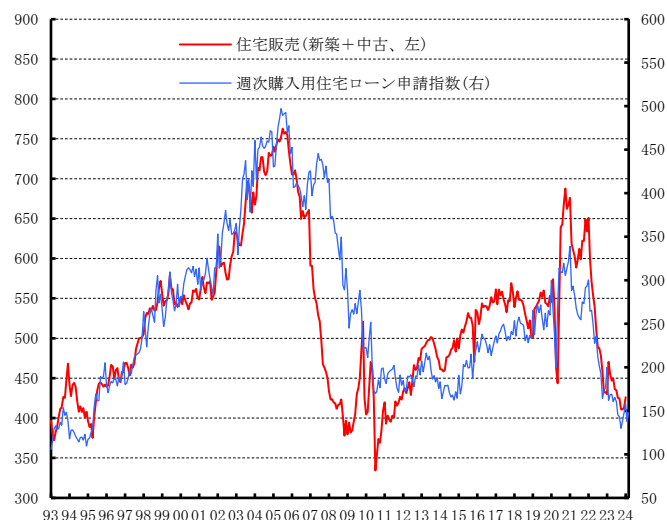


(千戸) 住宅着工戸数と住宅着工許可件数の推移



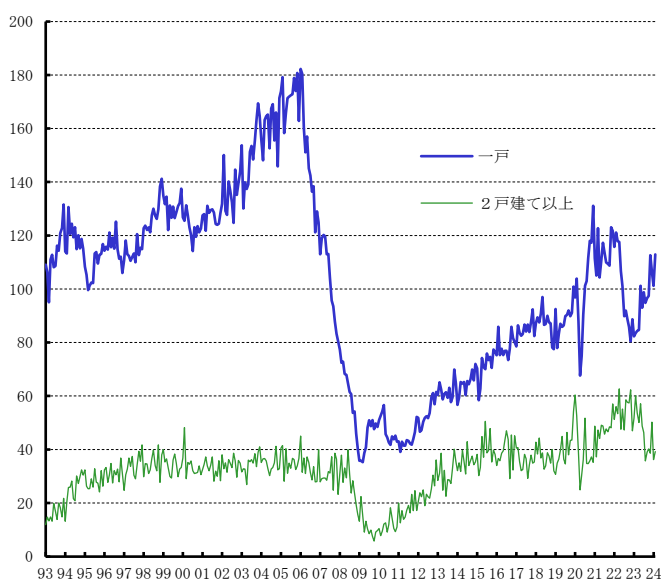
(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅販売と住宅ローン申請動向



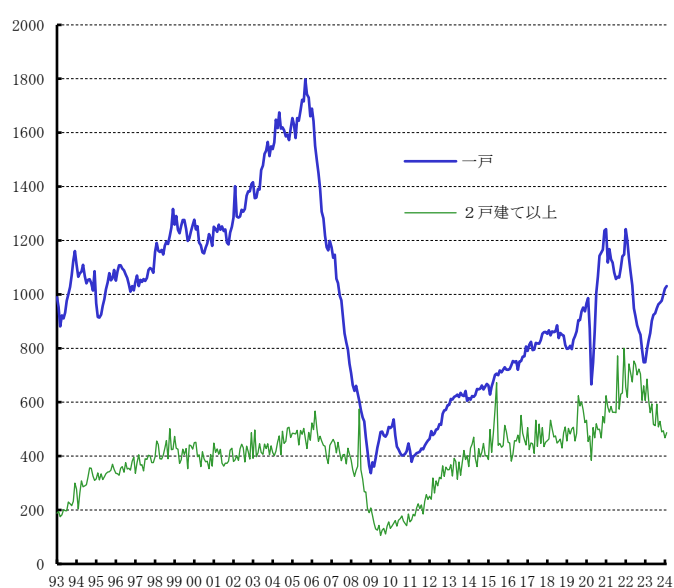
(出所) 米商務省、住宅ローン銀行協会、全米不動産業者協会

(万戸) (図表) 住宅着工件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省

(万戸) (図表) 住宅着工許可件数の推移 (万戸)



(出所) 米商務省

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。

