

経済・金融 フラッシュ

【5月米住宅着工、許可件数】

住宅着工件数は前月比で小幅減少も、4月以降の回復基調は持続。

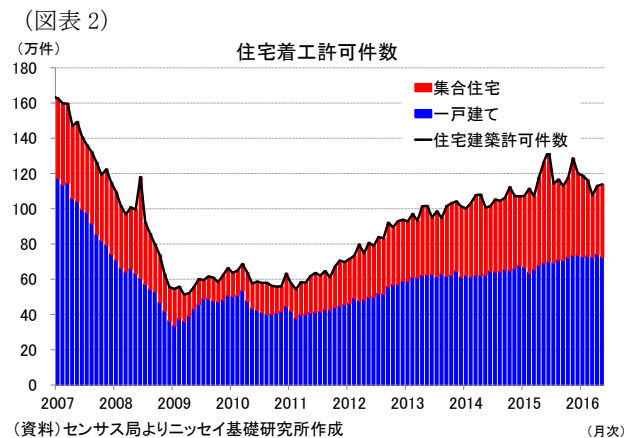
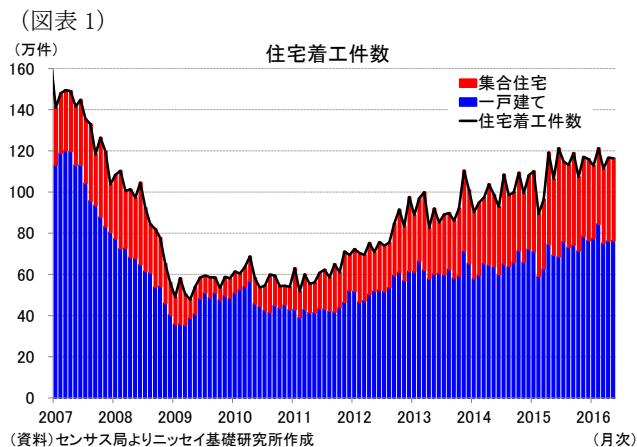
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 小幅ながら、住宅着工は予想対比上振れ、許可件数は下振れの結果

6月17日、米国センサス局は5月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は116.4万件（前月改定値：116.7万件）と、前月比▲0.3%（前月改定値：+4.9%）では小幅のマイナスとなったものの、市場予想の115.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）を上回った（図表1、図表3）。

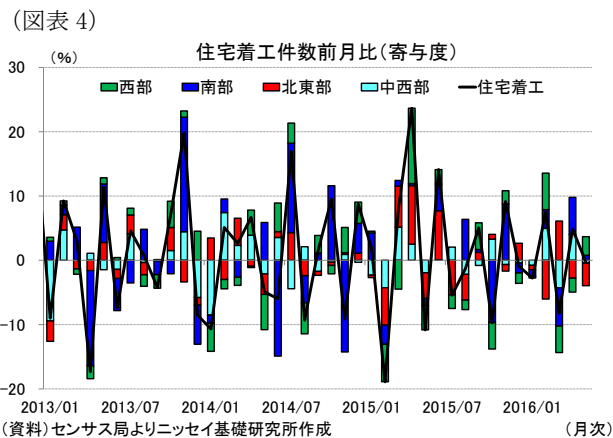
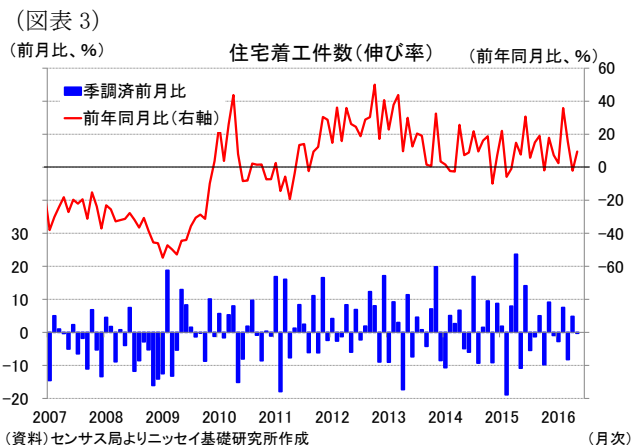
住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は、113.8万件（前月改定値：113.0万件）と、前月比+0.7%（前月改定値：+4.9%）では小幅のプラスとなったものの、市場予想（114.5万件）は下回った（図表2、図表5）。



2. 結果の評価: 4月からの回復基調が持続

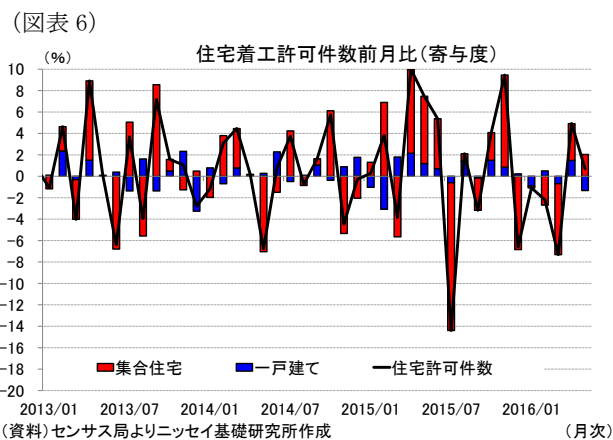
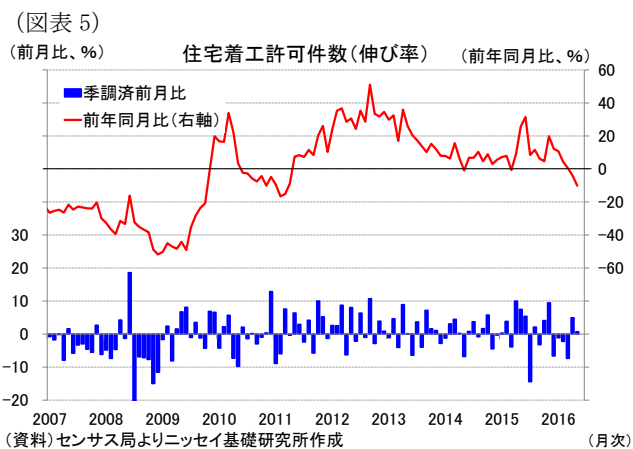
住宅着工件数は、前月比でマイナスとなったものの、小幅に留まっており、3月に111.3万件に落ち込んだ水準からの回復が4月以降持続していると考えて良いだろう。前年同月比では+9.5%（前月：▲2.1%）と前月のマイナスから再び2桁近い増加に転じた。

住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度をみると、西部が+2.9%ポイント（前月：▲2.2%ポイント）と前月に落ち込んだ反動もあり、プラスに転じたほか、南部が+0.8%ポイント（前月：+5.8%ポイント）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表4）。一方、前月大幅なプラスであった中西部が▲0.4%ポイント（前月：+4.0%ポイント）とマイナスに転じたほか、北東部が▲3.5%ポイント（前月：▲2.8%ポイント）と2ヵ月連続のマイナスとなった。



一方、住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数の前月比は、2ヵ月連続でプラスとなっており、回復基調が持続している(図表5)。もっとも、前月のレポートで指摘した通り、住宅着工許可件数は15年4月以降急増したこともあり、前年同月比では▲10.1%(前月▲4.1%)と2ヵ月連続でマイナスとなったほか、マイナス幅は2桁に拡大した。住宅着工許可件数は15年6月も急増しているため、前年同月比では6月も大幅なマイナスが予想される。

許可件数を一戸建て、集合住宅で分けてみると、一戸建てが前月比▲2.0%(前月:+2.2%)とマイナスに転じた一方、集合住宅は+5.9%(前月:+10.5%)と2ヵ月連続でプラスを維持した(図表6)。



全米住宅建設業教会 (NAHB) が先日発表した6月の住宅市場指数は、60(前月:58)と5ヵ月ぶりに前月から改善した。新築住宅販売の現状判断が64(前月:63)と前月から改善したほか、6ヵ月後の新築住宅販売見込みが70(前月:65)と15年10月の75以来の水準に上昇した。住宅市場指数は暫く回復の頭打ち傾向が続いていたが、漸く同指数に回復がみられており、今後も住宅市場の回復持続が期待できる。

(お願い) 本誌記載のデータは各種の情報源から入手・加工したものであり、その正確性と安全性を保証するものではありません。また、本誌は情報提供が目的であり、記載の意見や予測は、いかなる契約の締結や解約を勧誘するものではありません。