

経済・金融 フラッシュ

【8月米住宅着工、許可件数】

住宅着工許可件数は、南部地域の落ち込みが響き、前月から予想以上の減少

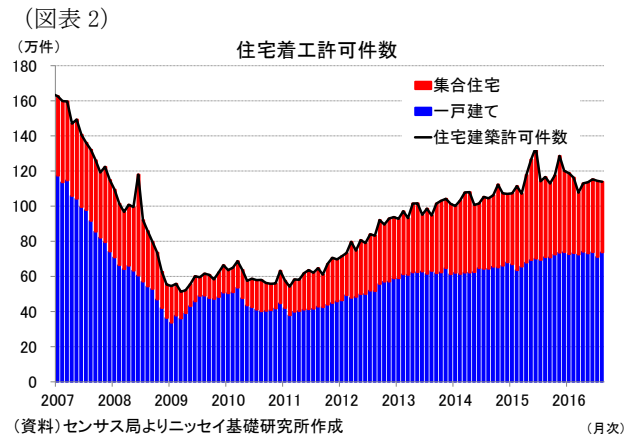
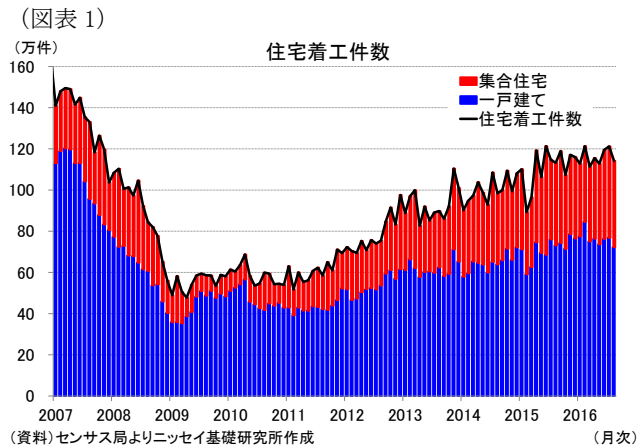
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要: 住宅着工は予想以上の落ち込み、許可件数も予想に反し減少

9月20日、米国センサス局は8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114.2万件（前月改定値：121.2万件）と、前月を下回ったほか、減少を見込んでいた市場予想の119.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）も下回った（図表1、図表3）。

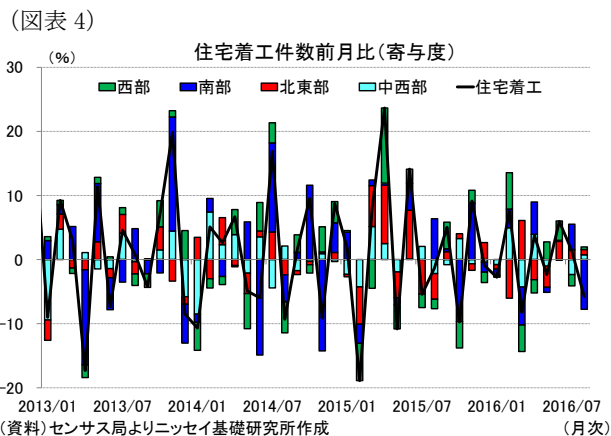
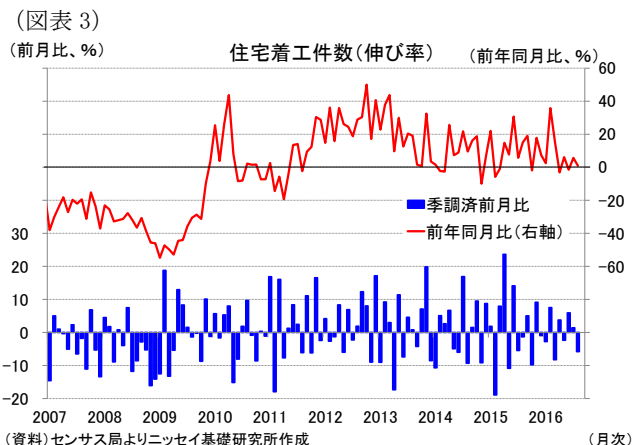
住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は、113.9万件（前月：114.4万件）と、こちらは増加を見込んだ市場予想の116.5万件に反し、前月から減少した（図表2、図表5）。



2. 結果の評価: 南部の落ち込みで減少も、住宅着工の減少は一時的とみられる

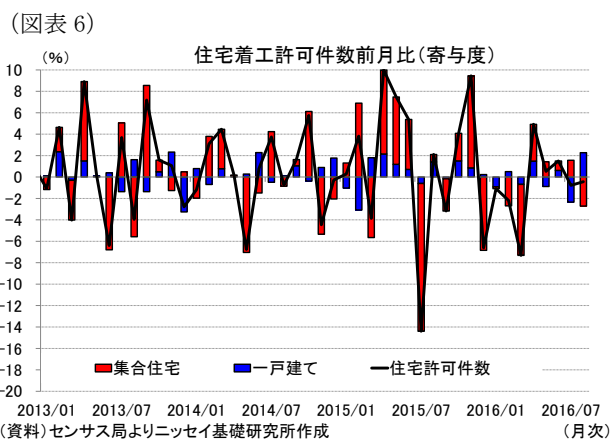
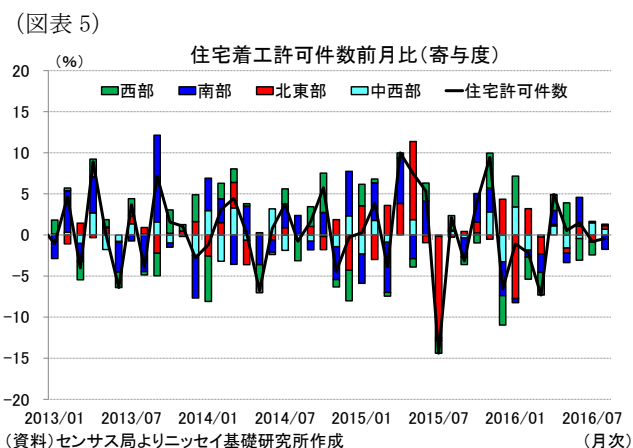
8月の住宅着工件数の伸びは、前月比▲5.8%（前月：+1.4%）と16年3月（▲8.2%）に次ぐ落ち込みとなった（図表3）。もともと、8月は予想を上回る落ち込みとなったものの、6、7月の件数が高水準となっていたことから、3ヵ月移動平均では依然として118.3万件と07年11月（121.5万件）以来の水準となっているほか、3ヶ月前比でも+19.3%（前月：+6.4%）と高い伸びとなっている。一方、前年同月比は+0.9%（前月：+5.7%）と2ヵ月連続のプラスを維持した。

住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度をみると、南部が▲7.8%ポイント（前月：+4.0%ポイント）と前月の反動もあり大きく落込んだ。その他地域では、北東部が+0.8%ポイント（前月：+1.5%ポイント）、中西部が+0.7%ポイント（前月：▲2.3%ポイント）、西部が+0.4%ポイント（前月：▲1.8%ポイント）と、全ての地域でプラス寄与となった（図表4）。

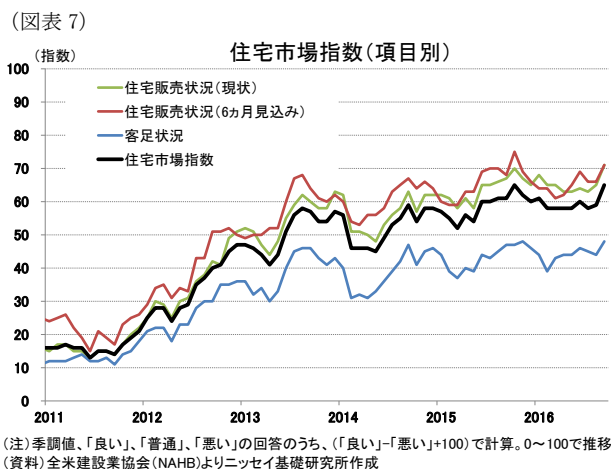


住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数は、7月の前月比が▲0.4%（前月：▲0.8%）と、マイナス幅は減少したものの2ヵ月連続の減少となった。さらに、前年同月比でも▲2.3%（前月：+0.2%）と前月からマイナスに転じた（図表5）。

次に、戸建て、集合住宅でみると、戸建ては+3.7%（前月▲3.7%）と前月からプラスに転じたものの、集合住宅が▲7.2%（前月：+4.4%）と5ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表6）。



一方、建設業者のセンチメントを示す住宅市場指数は、9月が65（前月：59）と15年10月（65）以来の水準に改善した（図表7）。新築住宅販売の現況指数が71（前月：65）と、05年12月（74）に次ぐ水準まで改善したほか、6ヵ月見通しも71（前月：66）と15年10月（75）以来の水準となり、新築住宅販売が堅調であることを示している。8月の住宅着工・許可件数は悪化したものの、雇用不安が後退する中で低金利が持続するなど、住宅市場に追い風となっているほか、9月の新築住宅販売は好調が持続しているとみられることから、住宅着工・許可件数のモメンタム低下は一時的となろう。



(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。