

経済・金融 フラッシュ

【1月米住宅着工、許可件数】

着工件数は、上方修正された前月から減少も、許可件数は増加しており、住宅市場の回復は持続。

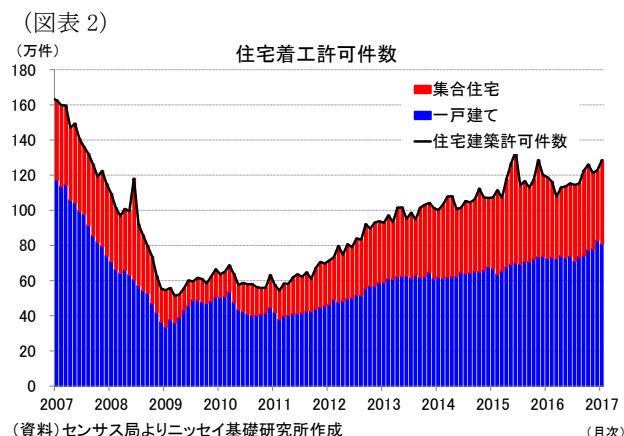
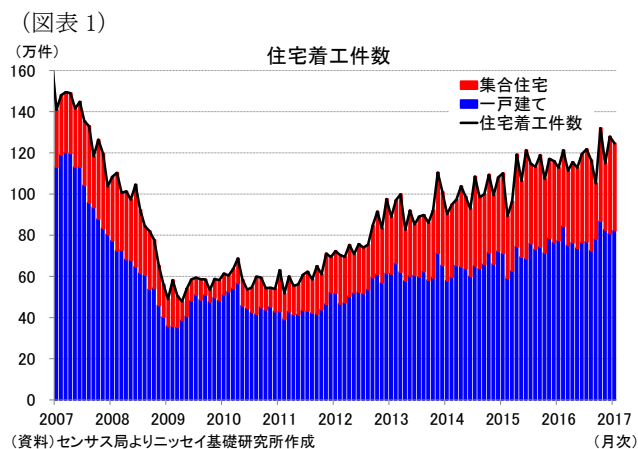
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工件数は前月から減少、市場予想は上回る

1月16日、米国センサス局は1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124.6万件（前月改定値：127.9万件）と、122.6万件から上方修正された前月改定値から減少、市場予想の122.6万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）は上回った（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、128.5万件（前月改定値：122.8万件）と、こちらは121.0万件から上方修正された前月改定値を上回ったほか、市場予想の123.0万件も上回った（図表2、図表5）。

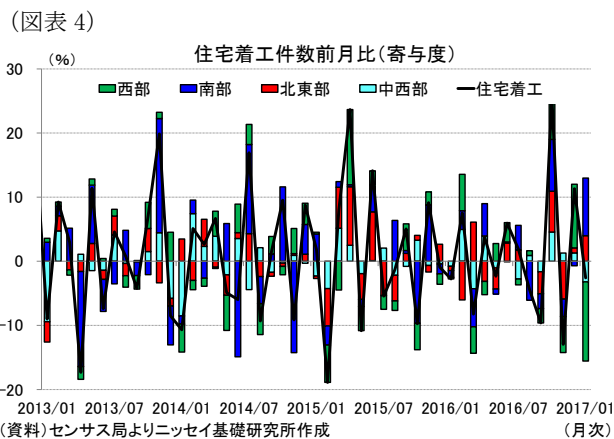
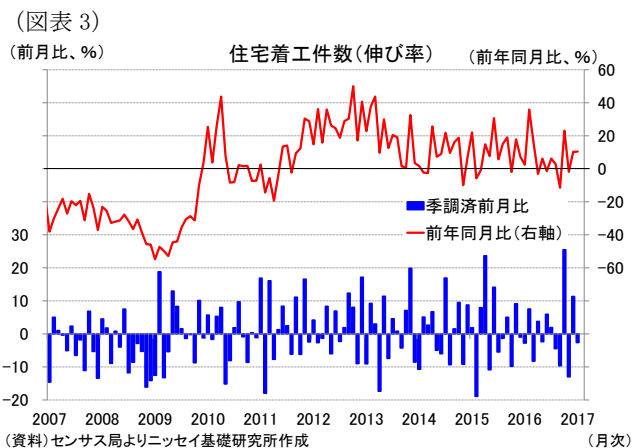


2. 結果の評価:住宅着工件数の回復は当面持続

1月住宅着工件数の伸びは、前月比▲2.6%（前月：+11.3%）と2桁増加となった前月から減少に転じた。前年同月比は、+10.5%（前月：+10.3%）と2ヵ月連続の2桁増加となった（図表3）。

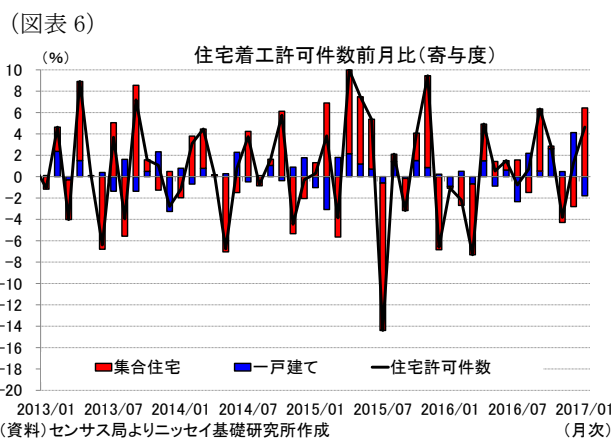
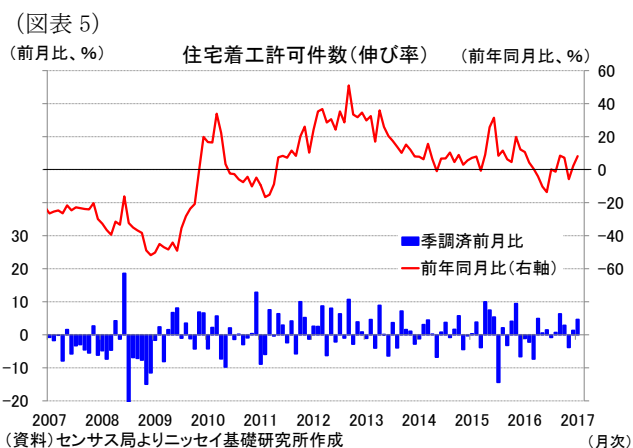
また、住宅着工件数（前月比）を戸建てと集合住宅に分けてみると、戸建てが+1.9%（前月：▲2.2%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じた一方、集合住宅は▲10.2%（前月：+45.8%）と前月の大幅増加の反動もあってマイナスに転じた。

一方、住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、北東部が+4.0%ポイント（前月：+0.8%ポイント）と前月から上昇したほか、西部が+9.0%ポイント（前月：▲0.7%ポイント）とプラスに転じた。しかしながら、中西部が▲3.2%ポイント（前月：+1.3%ポイント）、西部も▲12.4%ポイント（前月：+9.9%ポイント）となり、住宅着工を押下げた（図表4）。



住宅着工の先行指標である住宅着工許可件数は、1月の前月比が4.6%（前月：+1.3%）、前年同月比も+8.2%（前月：+2.3%）と2ヵ月連続でプラスを維持した（図表5）。

住宅着工許可件数（前月比）を戸建て、集合住宅で見ると、戸建ては▲2.7%（前月：+6.4%）と6ヵ月ぶりにマイナスに転じた一方、集合住宅は対照的に+19.9%（前月：▲7.9%）と3ヵ月ぶりのプラスとなった（図表6）。



これまでみたように、住宅着工件数は前月から予想外に低下したものの、前月が上方修正された影響が大きい。一方、住宅着工許可件数は回復が持続していることから、2月以降の住宅着工件数も回復が続くとみられる。

昨年11月の大統領選挙でトランプ氏が勝利して以降、住宅ローン金利が大幅に上昇しており、住宅市場への影響が懸念されたが、雇用が順調に増加する中で消費者センチメントが高水準を維持していることもあって、現状では金利上昇の影響は限定的とみられる。

(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。