

経済・金融 フラッシュ

【1月米住宅着工、許可件数】

住宅着工件数は132.6万件、戸建て、集合住宅ともに回復し、前月、市場予想を上回る

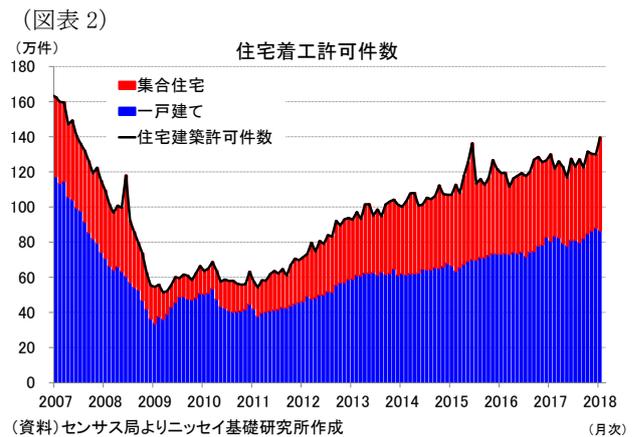
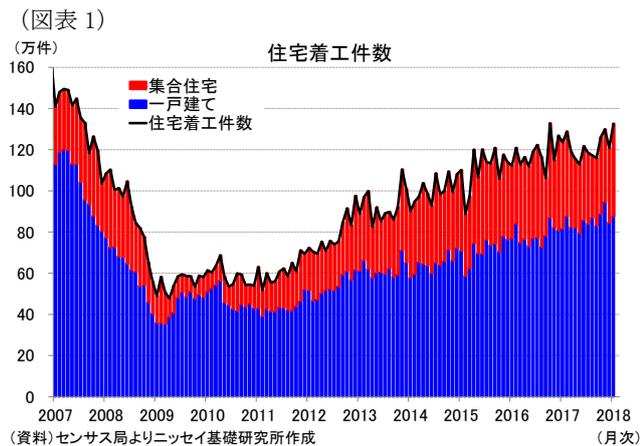
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに前月、市場予想を上回る

2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132.6万件（前月改定値：120.9万件）と、119.2万件から上方修正された前月値から伸びが加速、市場予想の123.4万件（Bloomberg集計の中央値）も上回った（図表1、図表3）。

一方、住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は139.6万件（前月改定値：130.0万件）と、130.2万件から下方修正された前月、市場予想の130.0万件も上回った（図表2、図表5）。1月の許可件数は07年6月（140.7万件）以来の高水準であった。

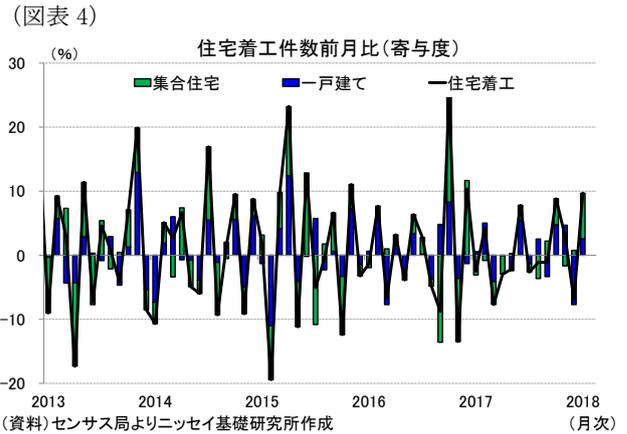
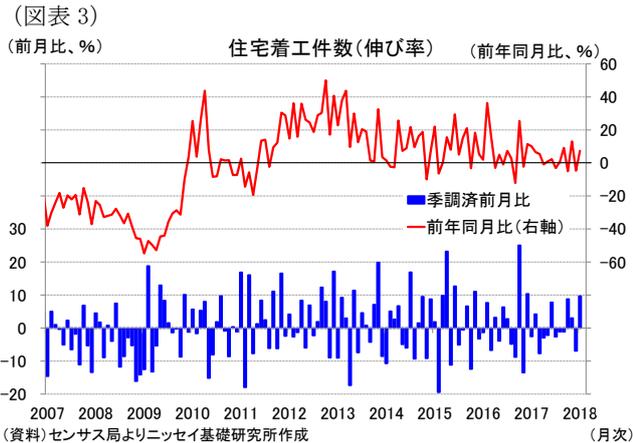


2. 結果の評価:18年入り後も住宅市場の堅調な回復は持続

住宅着工件数の伸びは、前月比+9.7%（前月：▲6.9%）と前期からプラスに転じた（図表3）。集合住宅が+23.7%（前月：+2.8%）と前月から大幅に伸びが加速したほか、戸建ても+3.7%（前月：▲10.6%）と前月の2桁のマイナスからプラスに転じた（図表4）。

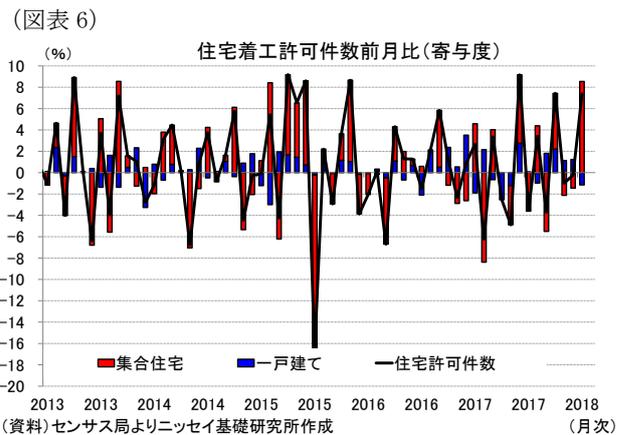
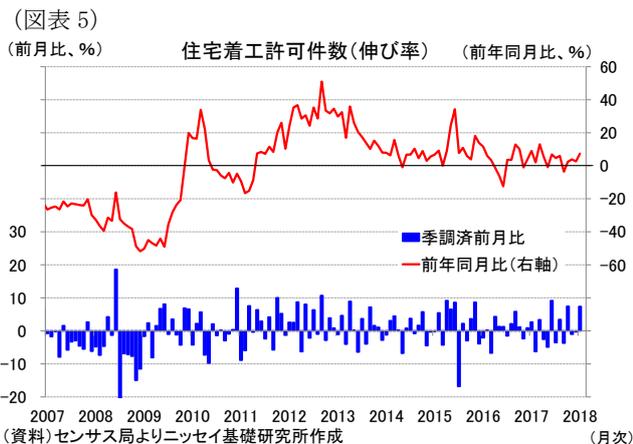
前年同月比は+7.3%（前月：▲4.7%）とこちらも前月からプラスに転じた。戸建てが+7.6%（前月：+4.7%）とプラスを維持したほか、集合住宅も+6.7%（前月：▲21.1%）と前月の大幅なマイナスからプラスに転じた。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲1.4%ポイント（前月：▲0.9%ポイント）と3ヵ月連続のマイナス寄与となったものの、それ以外では北東部が+3.3%ポイント（前月：▲0.4%ポイント）、南部も+4.6%ポイント（前月：▲5.9%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、西部が+3.1%ポイント（前月：+0.2%ポイント）と3ヵ月連続のプラスを維持するなど、プラス寄与となった。



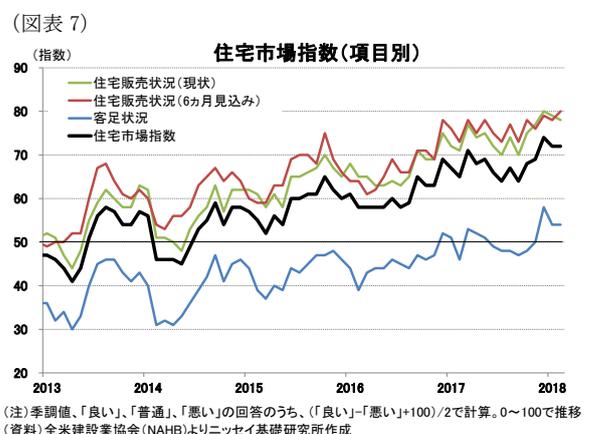
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+7.4% (前月：▲0.2%) と 3 ヶ月ぶりにプラスに転じた (図表 5)。戸建てが▲1.7% (前期：+1.9%) と 5 ヶ月ぶりにマイナスに転じたものの、集合住宅が+26.5% (前月：▲4.3%) と 3 ヶ月ぶりにプラスに転じて全体を押し上げた (図表 6)。

一方、前年同月比では+7.4% (前月：+2.7%) と 4 ヶ月連続のプラスとなった。戸建てが+7.4% (前月：+6.1%) と 14 年 5 月以降増加基調が持続するほか、集合住宅も+7.3% (前月：▲3.9%) と 5 ヶ月ぶりにプラスに転じた。



一方、建設業者の新築住宅販売に関するセンチメントを示す住宅市場指数は、今後も新築住宅販売が堅調に回復することを示唆している。直近 2 月の住宅市場指数は 99 年 7 月以来となった 17 年 12 月の 74 からは低下したものの、1 月から 2 ヶ月連続で 72 と高い水準を保っている (図表 7)。

とくに、今後 6 ヶ月の販売見通しは 2 月が 80 と前月の 78 から改善し、05 年 6 月以来の水準となっており、建設業者は当面新築住宅販売が堅調に回復すると予想している。



(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。