

経済・金融 フラッシュ

【3月米住宅着工、許可件数】

住宅着工件数は131.9万、戸建ては減少も集合住宅が好調で、全体では市場予想を上回る結果

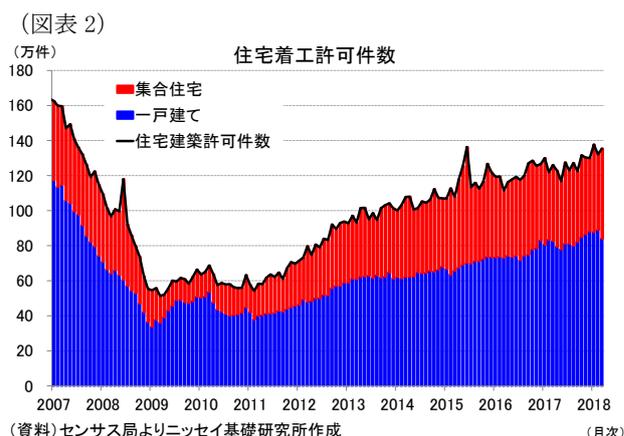
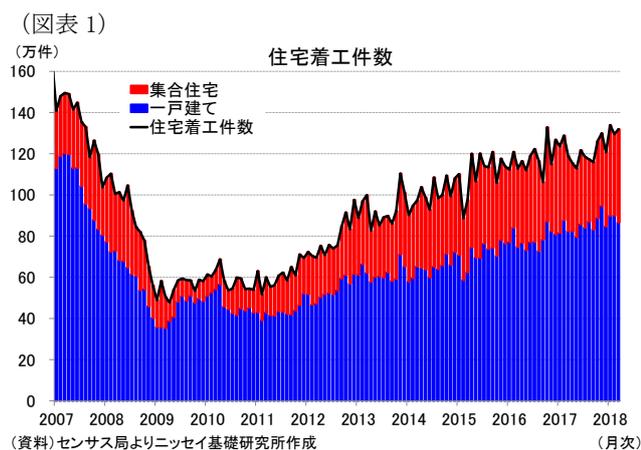
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

4月17日、米国センサス局は3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131.9万件（前月改定値：129.5万件）と、123.6万件から上方修正された前月値から増加、市場予想の126.7万件（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135.4万件（前月改定値：132.1万件）と、こちらも129.8万件から上方修正された前月からさらに増加、市場予想の132.1万件も上回った（図表2、図表5）。

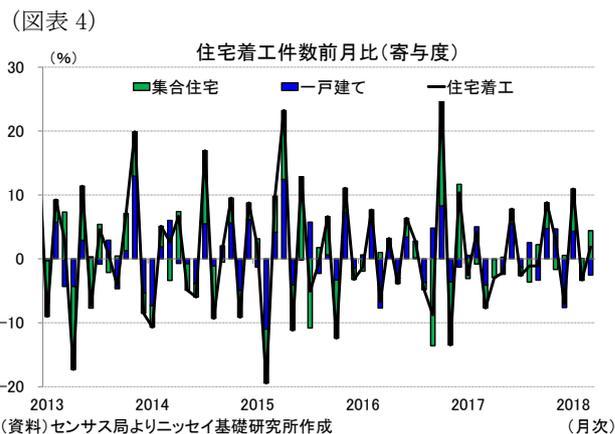
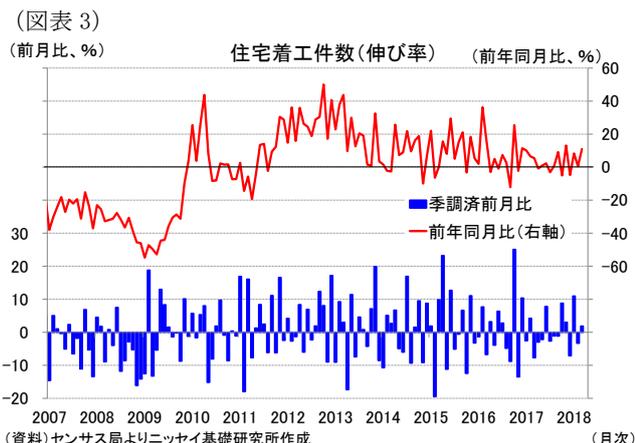


2. 結果の評価:戸建ては減少、引き続き住宅市場は回復もモメンタムは低下

住宅着工件数の伸びは、前月比+1.9%（前月：▲3.3%）と前月からプラスに転じた（図表3）。集合住宅が+14.4%（前月：▲10.2%）と前月から大幅に増加したことが大きい。一方、戸建ては▲3.7%（前月：+0.1%）と3ヵ月ぶりマイナスに転じた（図表4）。先日発表された3月の雇用統計で建設業の雇用が減少したが、3月の天候不良が影響したとみられており、戸建ては天候が影響した可能性がある。

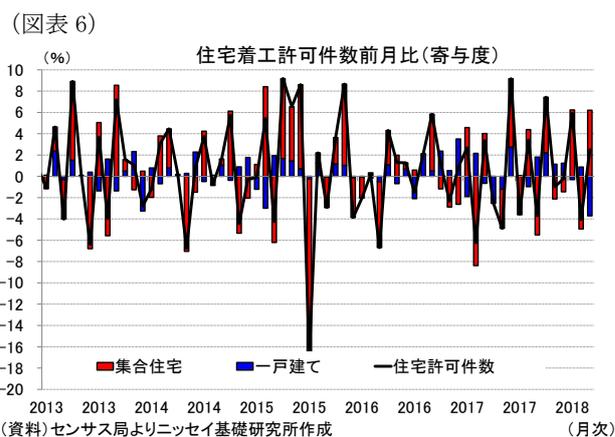
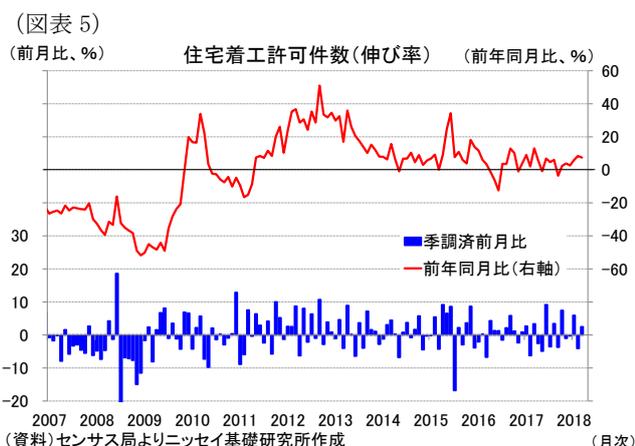
前年同月比では10.9%（前月：+0.5%）と、前月から伸びが加速した。こちらは、戸建てが+5.2%（前月：+2.6%）、集合住宅が+23.8%（前月：▲3.9%）と、ともにプラスとなった。

地域別寄与度（前月比）は、南部が▲0.3%ポイント（前月：▲5.2%ポイント）、西部も▲0.5%ポイント（前月：+0.5%ポイント）とマイナスとなった一方、北東部が+0.1%ポイント（前月：+1.2%ポイント）、中西部が+2.5%ポイント（前月：+0.1%ポイント）とプラスとなり、地域で差がでた。



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+2.5% (前月：▲4.1%) と前月からプラスに転じた (図表 5)。こちらも集合住宅が+19.0% (前期：▲13.6%) とプラスに転じた一方、戸建ては▲5.5% (前月：+1.4%) とマイナスに転じた (図表 6)。

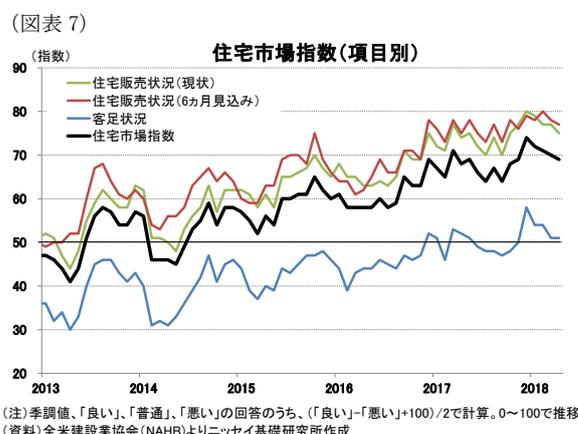
前年同月比では+7.5% (前月：+8.4%) と 6 ヶ月連続のプラスとなった。戸建てが+1.7% (前月：+6.6%) と 14 年 5 月以降プラスを維持しているほか、集合住宅も+18.4% (前月：+12.2%) と 2 ヶ月連続でプラスとなった。



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、直近 4 月が 69 (前月：70) となり、4 ヶ月連続の低下となった (図表 7)。

住宅販売の現況が 75 (前月：77) となったほか、今後 6 ヶ月の販売見込みも 77 (前月：78) と、いずれも前月から低下した。

住宅市場指数は、水準自体は高いものの、低下基調となっており、3 月の悪天候要因なども考慮すると足元で戸建てを中心に住宅市場の回復モメンタムは幾分低下している可能性が考えられる。



(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。