

経済・金融 フラッシュ

【8月米住宅着工、許可件数】

住宅着工は前月比では2ヵ月連続の減少も前年同月比では2桁の増加を維持

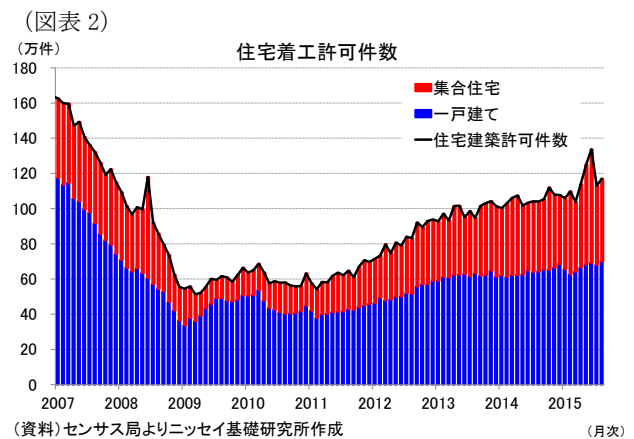
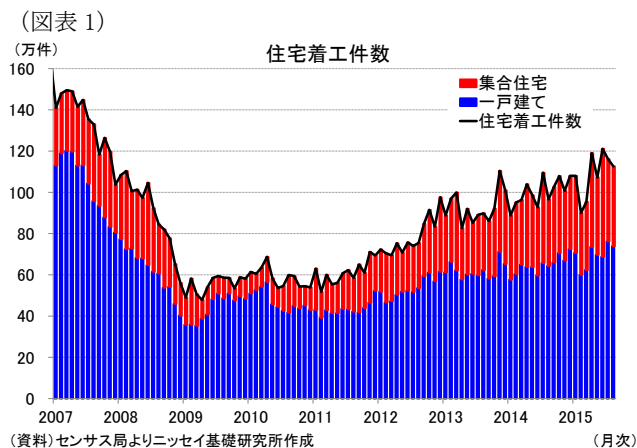
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工件数は2ヵ月連続で前月比マイナス

9月17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、112.6万件（前月改定値：116.1万件）となり、市場予想の116.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）を下回った。さらに前月の数値も120.6万件から下方修正された。この結果、住宅着工件数の伸び（前月比）は▲3.0%（前月改定値▲4.1%）となり、2ヵ月連続でマイナスとなった（図表1、図表3）。7月の伸びは改定前が+0.2%だった。

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、117.0万件（前月改定値：113.0万件）と、こちらは7月の許可件数が111.9万件から上方修正されたものの、市場予想（115.9万件）を上回った。この結果、住宅着工許可件数の伸び（前月比）は+3.5%（前月改定値▲15.5%）と、前月の大幅な落ち込みから小幅ながら改善したほか、市場予想（+2.5%）も上回った（図表2、図表5）。



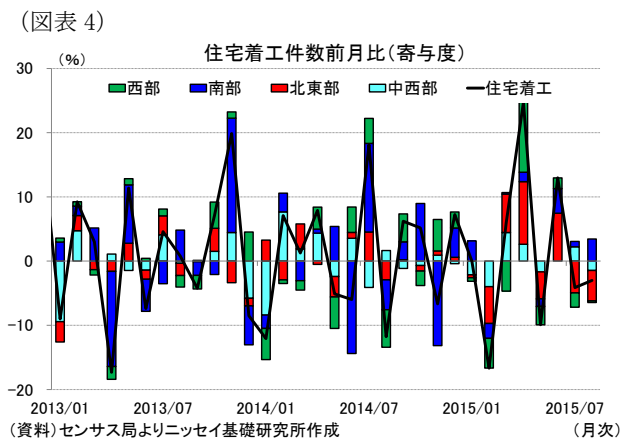
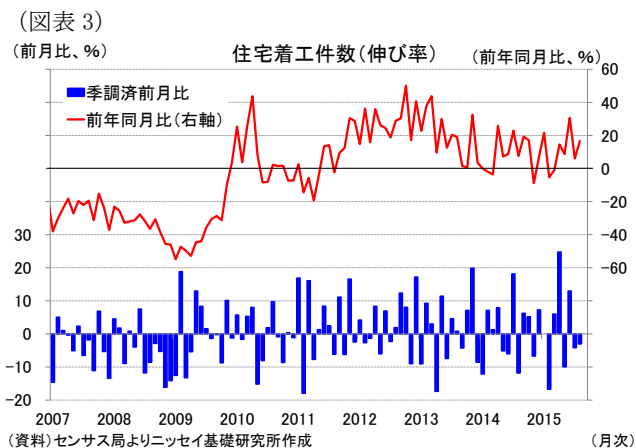
2. 結果の評価:住宅着工、許可件数ともに前年同月比では2桁の増加を維持

住宅着工件数は、07年10月以来となる121.1万件を6月に記録した後、2ヵ月連続で前月比マイナスとなった。もっとも、前年同月比では+16.6%（前月：+6.0%）と2桁の増加となっているほか、悪天候の反動で119万件増加した15年4月を除けば、依然として07年以来の水準を維持しており、住宅着工は堅調と言える。

住宅着工件数の内訳をみると、一戸建てが73.9万件（前月：76.2万件）、集合住宅が38.7万件

(前月：39.9万件)と、両者とも前月から減少した。

次に、住宅着工件数(前月比)の地域別寄与度をみると、北東部が▲4.7%ポイント(前月：▲5.0%ポイント)と2ヵ月連続で大幅なマイナス寄与となった(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前月から増加した。許可件数の内訳をみると、一戸建てが69.9万件(前月：68.0万件)、集合住宅が47.1万件(前月：45.0万件)と両者ともに前月から増加した。とくに、集合住宅は前月比寄与度が+1.9%ポイント(前月：▲14.6%ポイント)と前月の2桁の落ち込みから改善した(図表6)。

集合住宅は、ニューヨーク州で賃貸集合住宅の建設を行う開発業者の固定資産税を控除する優遇措置が6月に期限を迎えたため、期限前の駆け込みとその後の反動減から7月に大きく落込んだ。その後、同優遇措置は条件付きながら延長が決定されたこともあり、8月は下げ止まったとみられる。

一方、許可件数の前年同月比は、+12.5%(前月：+8.6%)と前月から伸びが加速し、再び2桁の増加となった。15年5月から6月にみられた2割を超えるペースでの増加は想定し難いものの、許可件数の水準は07年以来の高水準を維持しており、今後も前年同月比でプラスの伸びが持続するとみられる。このため、住宅着工件数は今後も堅調に推移しよう。

