

経済・金融 フラッシュ

【1月米住宅着工、許可件数】

住宅着工許可件数は高水準も、住宅着工件数は予想外に減少。

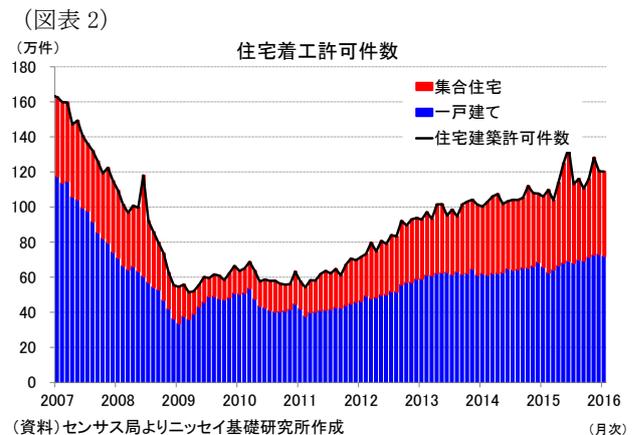
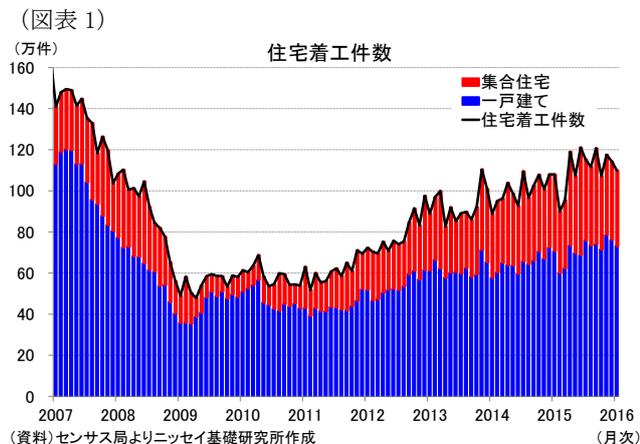
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工件数は、予想に反して前月から減少

2月17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、109.9万件（前月改定値：114.3万件）となり、前月比で増加を見込んだ市場予想の117.3万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）に反して、前月比▲3.8%（前月改定値▲2.8%）と、2ヵ月連続で減少した（図表1、図表3）。

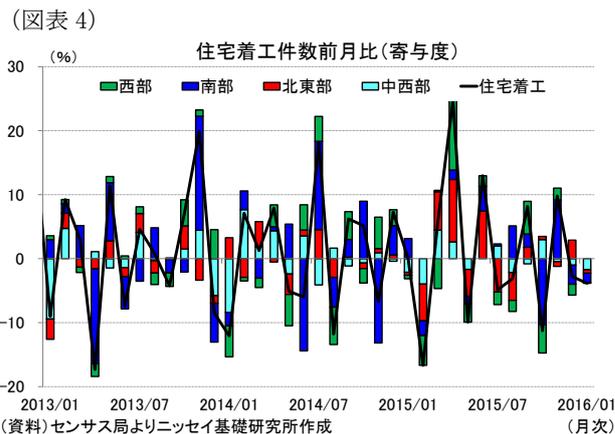
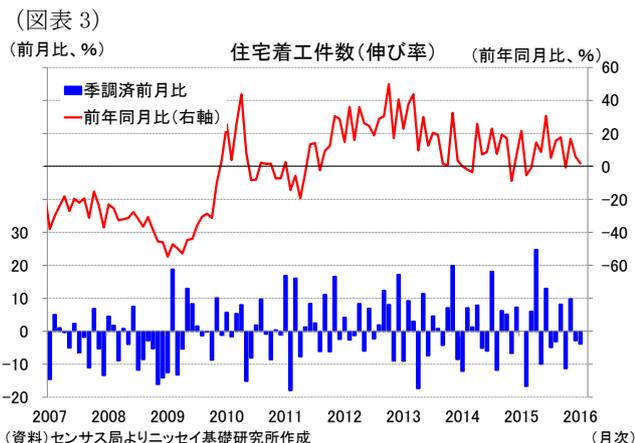
住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は、120.2万件（前月改定値：120.4万件）と、こちらも前月から減少したものの市場予想（120.0万件）は上回った。この結果、住宅着工許可件数の伸び（前月比）は▲0.2%（前月改定値▲6.1%）となった（図表2、図表5）。



2. 結果の評価:住宅許可件数は堅調も、住宅着工件数は足元でモメンタムが低下

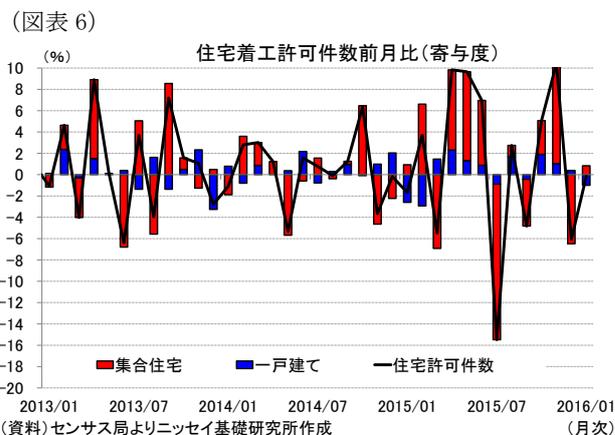
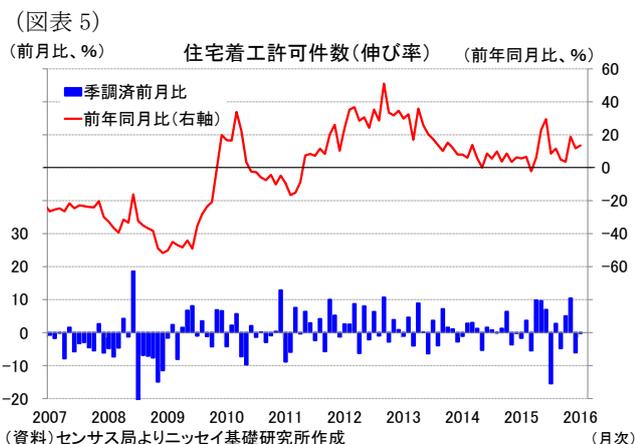
住宅着工件数は、前月比が2ヵ月連続の減少となったほか、前年同月比でも+1.8%の増加に留まり足元でモメンタムが低下している（図表3）。とくに一戸建ては前年同月比+2.3%とプラスを維持しているものの、集合住宅は▲0.7%と15年10月以来のマイナスに転じた。

一方、住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度をみると、1月は全地域でマイナスとなった（図表4）。北東部は▲0.5%ポイント（前月：+2.9%ポイント）と前月からマイナスに転じたが、北東部では1月下旬の吹雪が1950年以來4番目の強さであったほか、ニューヨーク市などでは降雪記録が塗り替えられたこともあり、悪天候も影響したとみられる。



住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数の前月比寄与度は、集合住宅が+2.1%ポイント(前月：▲15.0%ポイント)と大幅減少した反動もあってプラスに転じたものの、一戸建が▲1.6%ポイント(前月：+0.7%ポイント)とマイナスとなった(図表6)。

もともと、許可件数を前年同月比で見ると1月は+13.5%(前月：+11.8%)と2桁のプラスとなっており、依然として堅調を維持している(図表5)。また、住宅種類別にみても一戸建てが+9.6%(前月：+6.9%)、集合住宅が+19.9%(前月：+20.4%)となっており、集合住宅は住宅着工件数がマイナスに転じたのとは対照的に2桁のプラスを維持している。



住宅着工件数の減少は、全米住宅建設業教会(NAHB)が先日発表した住宅市場指数の中の、足元の新築住宅販売に関する指数が65(前月：68)と前月から低下したことで整合的であり、足元の住宅販売が弱くなっている可能性を示唆している。1月以降は米国の資本市場が不安定となっているほか、雇用者数の伸びも鈍化しており、これまで好調であった住宅市場が変調してきた可能性がある。

もともと、同指数の中でも6ヵ月先の新規住宅販売見込みに関する指数は65(前月：64)と逆に改善しているほか、これまでみたように住宅着工許可件数が高水準であることを考慮すれば、長期金利が低下する中で、このまま新築住宅着工が減少すると考えるのは早計だろう。

(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障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。