

経済・金融 フラッシュ

【3月米住宅着工、許可件数】

住宅着工、許可件数ともに前月から大幅に減少。

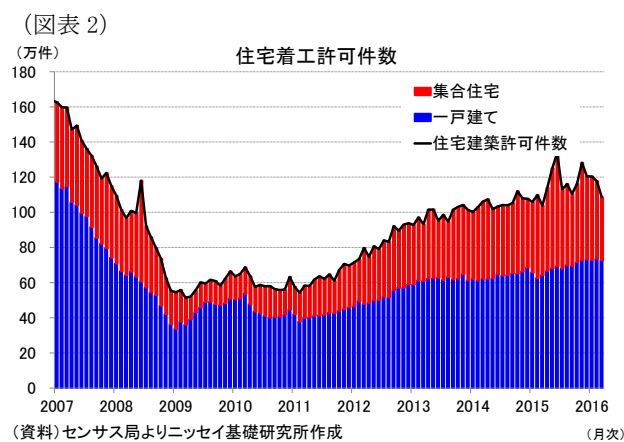
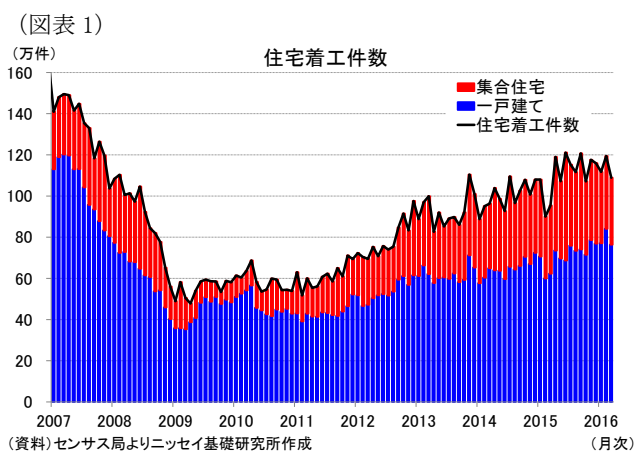
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに前月から大幅に減少し、市場予想も下回る

4月19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、108.9万件（前月改定値：119.4万件）と前月比▲8.8%（前月改定値：+6.9%）の大幅な減少となり、市場予想の116.6万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）も下回った（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、108.6万件（前月改定値：117.7万件）と、こちらも前月比▲7.7%（前月改定値：▲2.2%）の大幅な減少となり、市場予想（117.7万件）も下回った（図表2、図表5）。

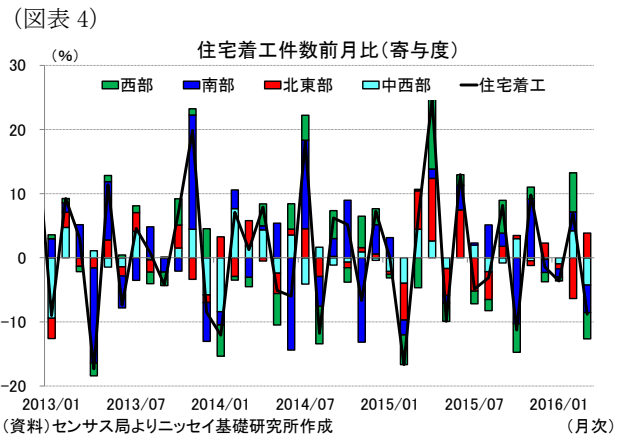
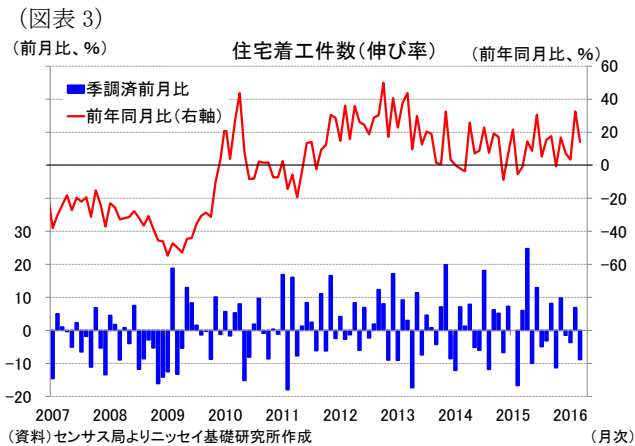


2. 結果の評価:単月の数値だけで判断するのは早計も、住宅市場のモメンタム鈍化を示唆

住宅着工件数は、2月の一戸建て住宅の件数が84.1万件と07年10月以来の高水準となっていたこともあり、前月から減少することは予想されていた。しかしながら、前月数値が上方修正されたとは言え、マイナス幅が一桁台後半となったことは予想外の弱い結果となった。さらに、3ヵ月移動平均でみた場合でも16年入り後、はじめて前月比で減少に転じており、住宅着工件数のモメンタムが低下していることを示している。

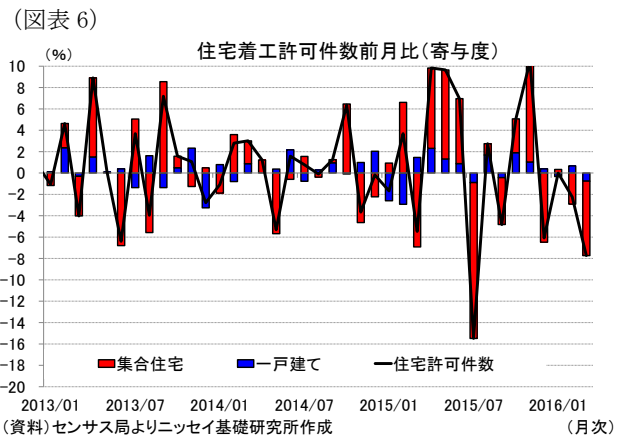
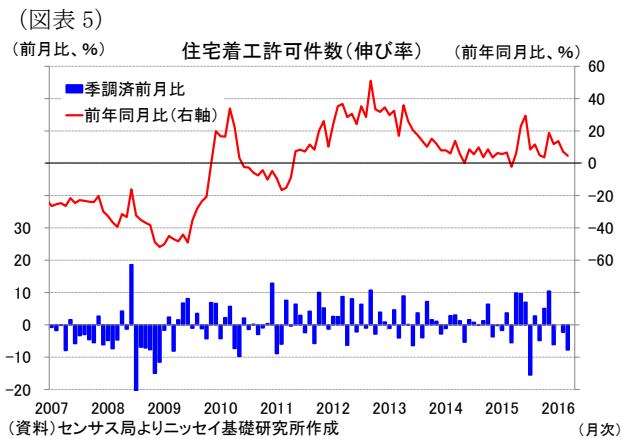
住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度をみると、前月の反動もあり全体的にマイナスとなる中で北東部が唯一のプラスとなった（図表4）。もっとも、毎月の変動を均すため、こちらも3ヵ月移動平均でみると、西部こそ前月比+1.5%とプラスを維持したものの、北東部が▲9.0%、中西部▲2.9%、南部▲1.9%と軒並みマイナスとなっており、地域別にみても全体的にモメンタムは下がっ

ているとみられる。



一方、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は、16年1月の横這いを挟んで15年12月からマイナスが持続しており、こちらもモメンタムが下がっている(図表5)。

許可件数を一戸建て、集合住宅で分けてみると、集合住宅が前月比▲18.6%と2桁の大幅な落ち込みを示す一方、一戸建てが▲1.2%に留まるなど、集合住宅の減少が目立った(図表6)。さらに、前年比でみても許可件数全体で+4.6%となる中で、一戸建てが+13.2%と2桁の増加となる一方、集合住宅は▲9.3%とマイナスになっており、昨年好調であった集合住宅のモメンタムが下がっていることが分かる。



全米住宅建設業教会 (NAHB) が先日発表した住宅市場指数では、足元の新築住宅販売が15年5月以来の水準に低下したほか、総合指数も政策金利引き上げ観測が強まった15年10月の65をピークに低下しており、4月は3ヵ月連続となる58に留まるなど、建設業者のセンチメントの回復も足踏み状態となっている。もっとも、雇用不安の後退が持続する中、住宅市場指数の中でも6ヵ月先の住宅販売見込みは、直近では小幅改善しているほか、住宅ローン金利は15年12月の政策金利引き上げ後、逆に低下していることから住宅市場を取り巻く環境は悪くないとみられる。今後、住宅市場回復のモメンタムの低下が続いていくのか、来月以降の数値が注目される。

(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。