

経済・金融 フラッシュ

【11月米住宅着工、許可件数】

住宅着工、許可件数ともに市場予想を下回るも、好調であった前月の反動と判断。

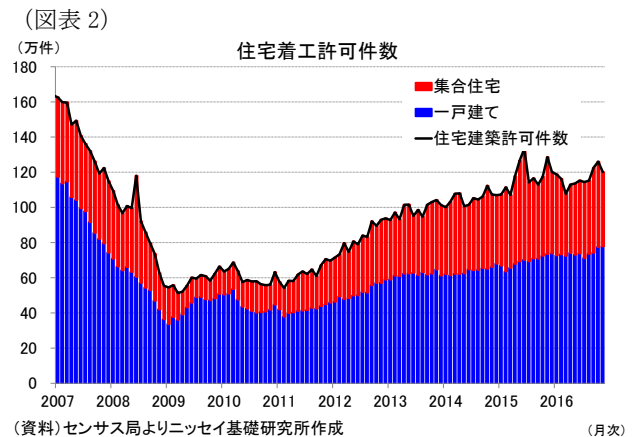
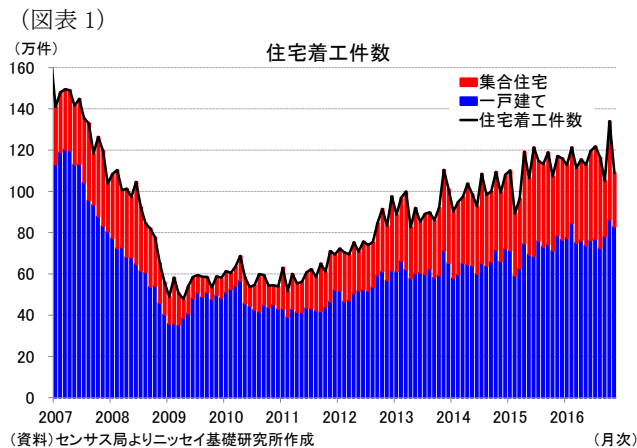
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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減少、市場予想も下回る

12月16日、米国センサス局は11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109.0万件（前月改定値：134.0万件）と07年以来の高水準となった前月から減少、市場予想の123.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）も大幅に下回った（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、120.1万件（前月改定値：126.0万件）と、こちらも122.9万件から上方修正された前月から減少、市場予想の124.0万件も下回った（図表2、図表5）。



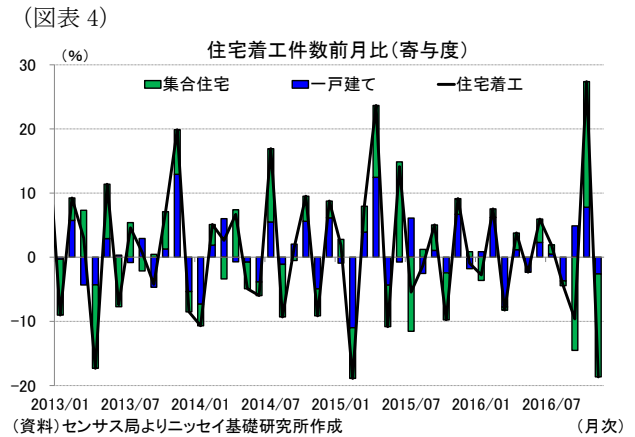
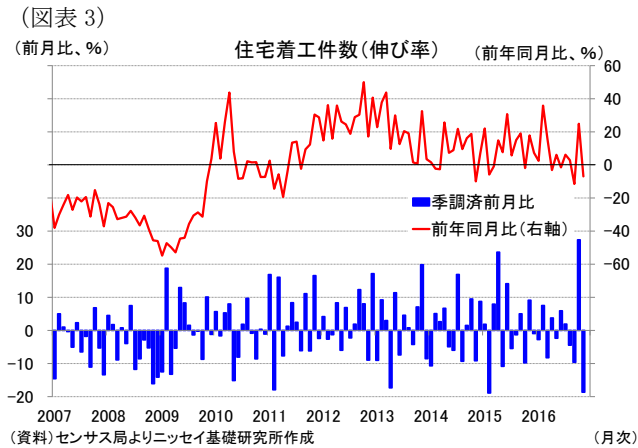
2. 結果の評価:11月の軟調は一部10月の反動。注目される住宅ローン金利の影響

11月の住宅着工件数の伸びは、前月比▲18.7%（前月：+27.4%）と15年2月（▲18.9%）に次ぐ大幅な落ち込みとなったものの、前月が82年7月（+29.3%）以来の高い伸びとなっていた反動が大きいとみられる。前年同月比も▲6.9%（前月：+24.9%）とマイナスに転じたが、こちらも前月が16年2月（+35.8%）に次ぐ水準となっていたことから反動の影響とみられる（図表3）。

住宅着工件数（前月比）を、戸建てと集合住宅に分けてみると、戸建てが▲4.1%（前月：+10.5%）、集合住宅が▲45.1%（前月：+76.0%）と、いずれ前月の大幅なプラスからマイナスに転じた（図表4）。

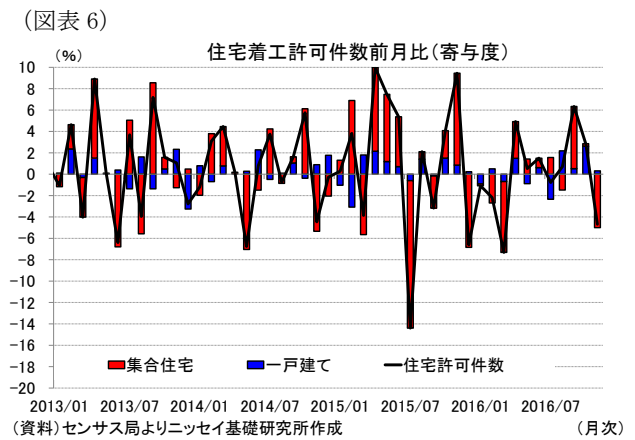
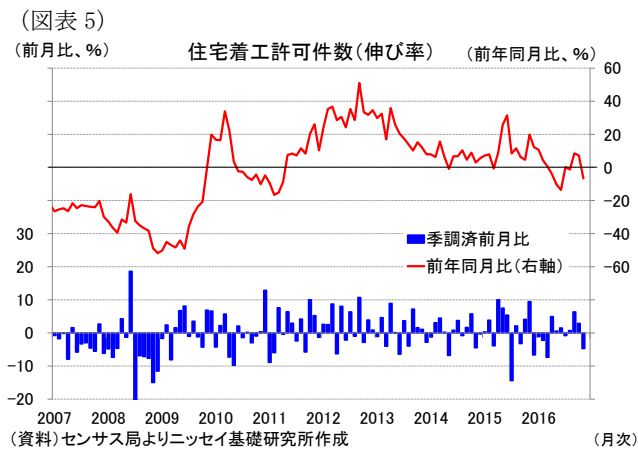
住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、北東部▲6.5%ポイント（前月：+6.9%ポイント）、中西部▲2.2%ポイント（前月：+5.2%ポイント）、南部▲4.3%ポイント（前月：+8.7%ポイント）、

西部▲5.7%ポイント（前月：+6.6%ポイント）と全ての地域でマイナスとなった。



住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数は、11月の前月比が▲4.7%（前月：+2.9%）と4ヵ月ぶりにマイナスに転じた。また、前年同月比も▲6.6%（前月：+7.2%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表5）。

許可件数を戸建て、集合住宅でみると、戸建ては前月比+0.5%（前月+4.3%）と4ヵ月連続のプラスとなったものの、集合住宅は▲13.0%（前月：+0.6%）と3ヵ月ぶりのマイナスに転じた（図表6）。



11月の結果は好調であった10月の反動と考えられる。実際、建設業者のセンチメントを示す住宅市場指数は、12月の結果が、総合指数、足元の新築住宅販売、今後6ヵ月後の販売見通し、ともに前月から大幅に改善し、05年以来11年ぶりの高い水準となっているため、住宅市場の回復基調は持続していると判断できる。もっとも、11月選挙以降にみられる住宅ローン金利の急上昇に伴い、住宅ローン申請件数は減少しているため、今後金利上昇が住宅市場に与える影響が注目される。

(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。