

経済・金融 フラッシュ

【3月米住宅着工、許可件数】

着工件数は前月から減少し、予想を下回ったものの、許可件数は前月、予想を上回る結果。

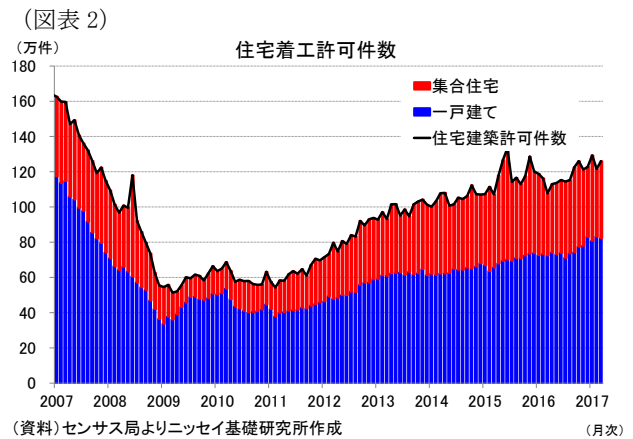
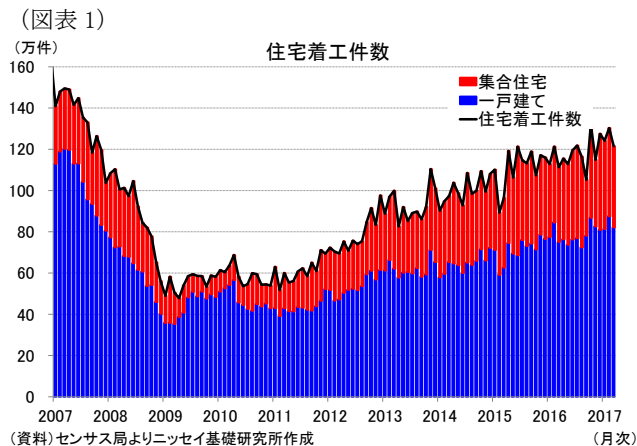
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工件数は前月から減少、市場予想も下回る

4月18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121.5万件（前月改定値：130.3万件）と、128.8万件から上方修正された前月改定値から減少、市場予想の125.0万件（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、126.0万件（前月改定値：121.6万件）と、こちらは121.3万件から上方修正された前月改定値を上回ったほか、市場予想の125.0万件も上回った（図表2、図表5）。

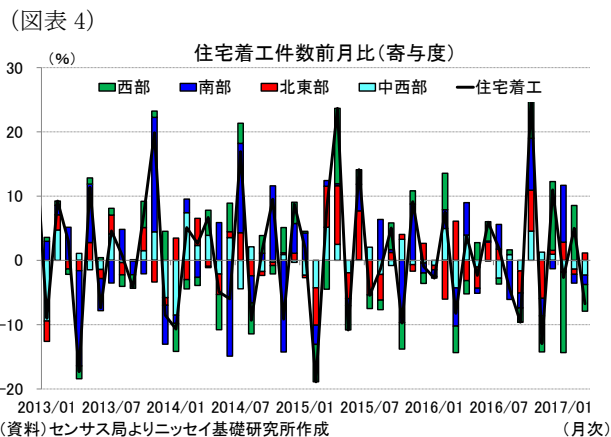
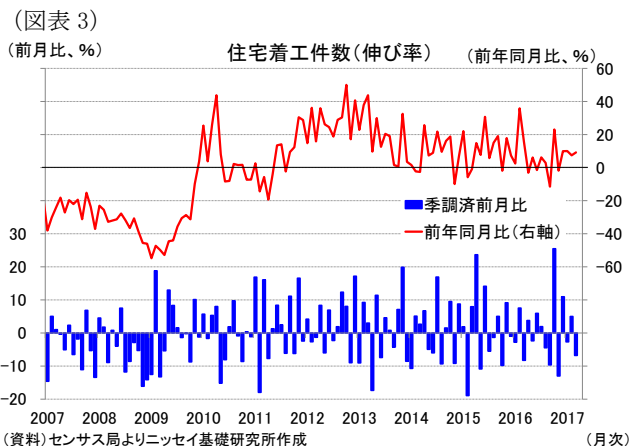


2. 結果の評価:住宅市場の回復は持続

住宅着工件数の伸びは、前月比▲6.8%（前月：+5.0%）と前月からマイナスに転じたものの、前年同月比では+9.2%（前月：+7.4%）と4ヵ月連続のプラスとなるなど、回復基調が持続している（図表3）。これは2月までみられた暖冬が一部影響している可能性がある。

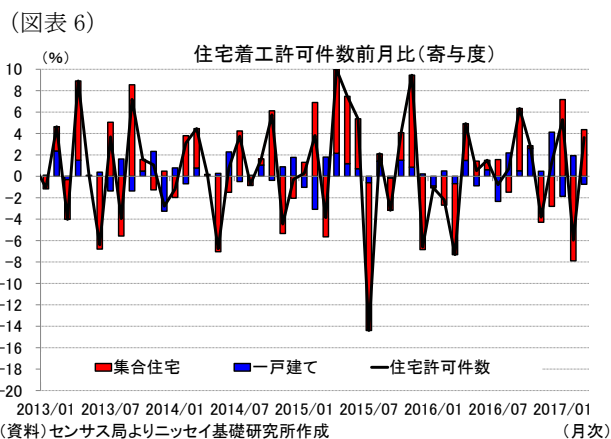
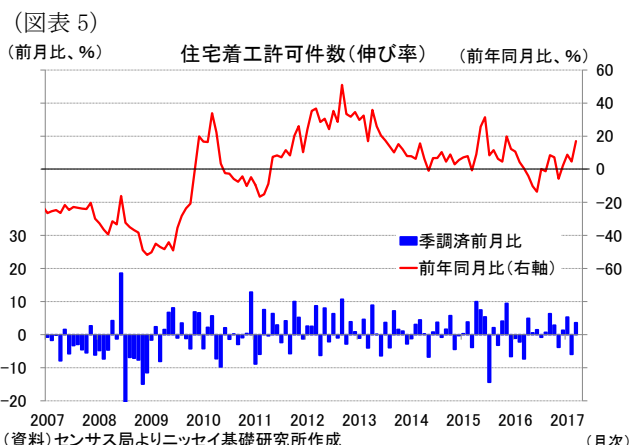
住宅着工件数（前月比）を戸建てと集合住宅に分けてみると、戸建てが▲6.2%（前月：+7.6%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じたほか、集合住宅も▲7.9%（前月：横這い）とマイナスとなった。

一方、住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、北東部こそ+1.2%ポイント（前月：▲0.8%ポイント）と前月からプラスに転じたものの、それ以外の地域では、中西部が▲2.3%ポイント（前月：▲1.4%ポイント）、南部が▲1.5%ポイント（前月：▲1.4%ポイント）、西部が▲4.1%ポイント（前月：+8.5%ポイント）と全てマイナスとなった（図表4）



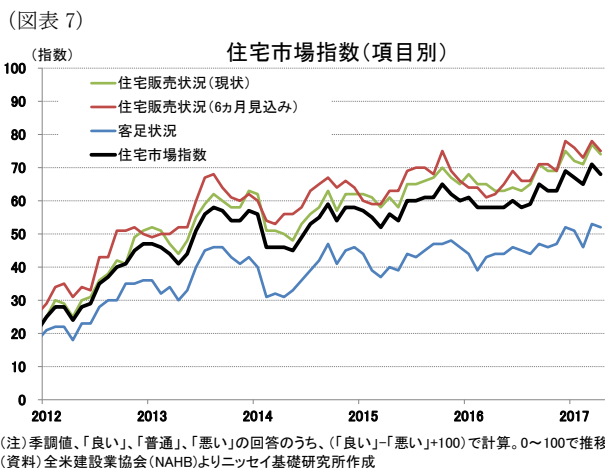
住宅着工の先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+3.6%（前月：▲6.0%）と前月からプラスに転じた。さらに、前年同月比は+17.0%（前月：+4.6%）と15年11月（+19.9%）以来の伸びとなったほか、4ヵ月連続でプラスとなっており、回復が続いている（図表5）。

住宅着工許可件数（前月比）を戸建て、集合住宅でみると、戸建ては▲1.1%（前月：+3.1%）と前月からマイナスに転じた一方、集合住宅は+13.8%（前月：▲21.0%）と前月の大幅なマイナスからプラスに転じた（図表6）。



これまでみたように、住宅着工件数は減少したものの、先行指数である許可件数の増加が続いており、住宅市場の回復が持続していると判断できる。

また、建設業者のセンチメントを示す住宅市場指数は、4月が68（前月：71）と、前月からは小幅に低下したものの、高い水準を維持しており、景況感は堅調である（図表7）。さらに、足元では長期金利が低下していることも、住宅市場の回復を下支えしよう。



(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證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。