

経済・金融 フラッシュ

【5月米住宅着工、許可件数】

着工件数、許可件数ともに増加予想に反し、前月から減少

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

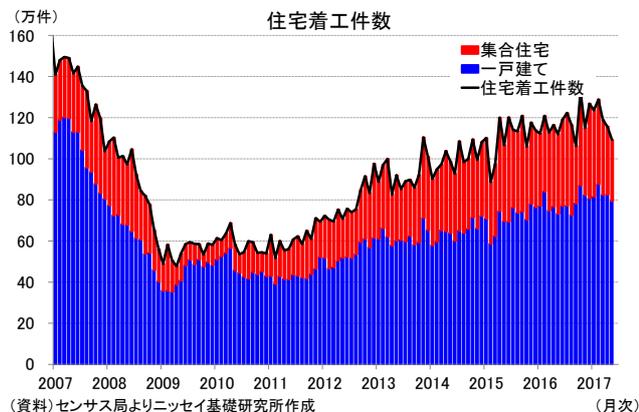
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに前月から減少、市場予想も下回る

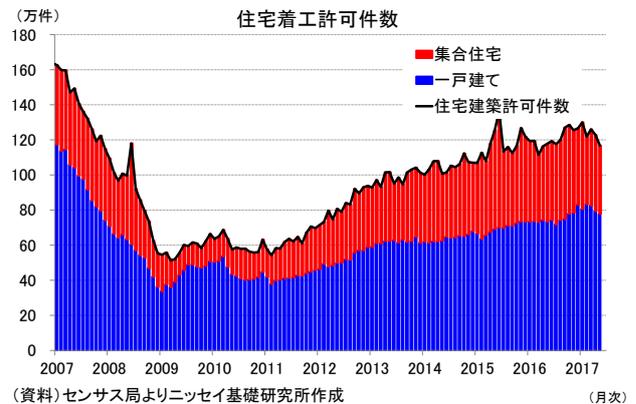
6月16日、米国センサス局は5月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は109.2万件（前月改定値：115.6万件）と、117.2万件から下方修正された前月改定値からさらに減少、前月からの増加を見込んでいた市場予想の122.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）を大幅に下回った（図表1、図表3）。

住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）も、116.8万件（前月：122.8万件）と、こちらも122.9万件から小幅下方修正された前月を下回ったほか、市場予想の124.9万件を大幅に下回った（図表2、図表5）。

（図表1）



（図表2）

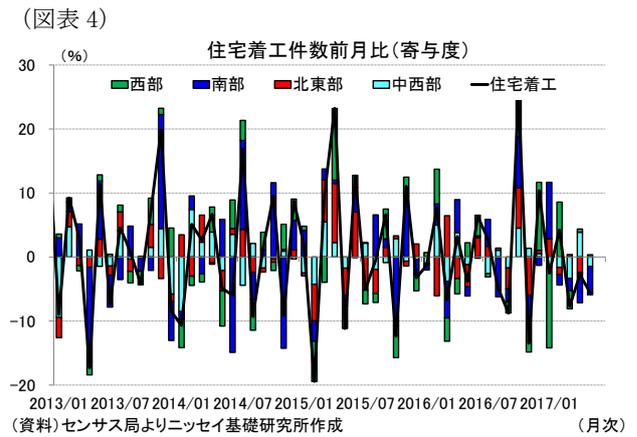
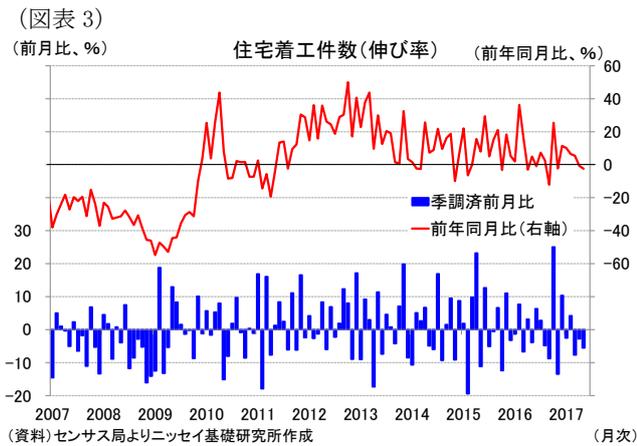


2. 結果の評価:集合住宅の減少が顕著

住宅着工件数の伸びは、前月比▲5.5%（前月：▲2.8%）と3ヵ月連続の減少となった（図表3）。戸建てが▲3.9%（前月：+0.2%）と前月から減少に転じたほか、集合住宅も▲9.7%（前月：▲9.6%）と5ヵ月連続の減少となった。一方、前年同月比でも全体が▲2.4%（前月：▲0.7%）と2ヵ月連続で減少となった。戸建てが+5.5%（前月：+5.1%）と、こちらは16年9月以降、増加基調が持続する一方、集合住宅が▲8.0%（前月：▲5.8%）と3ヵ月連続で減少しており、こちらも集合住宅の減少が続いている。

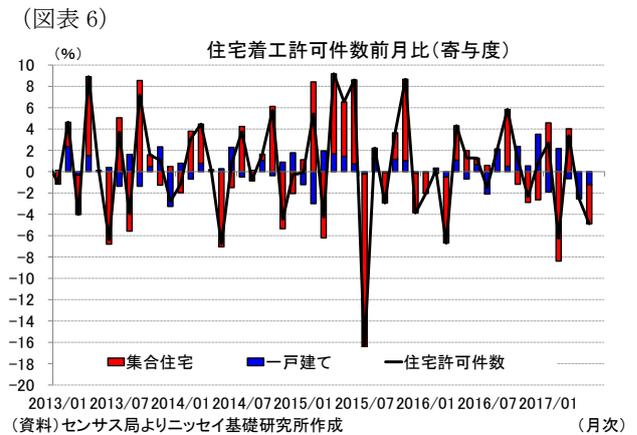
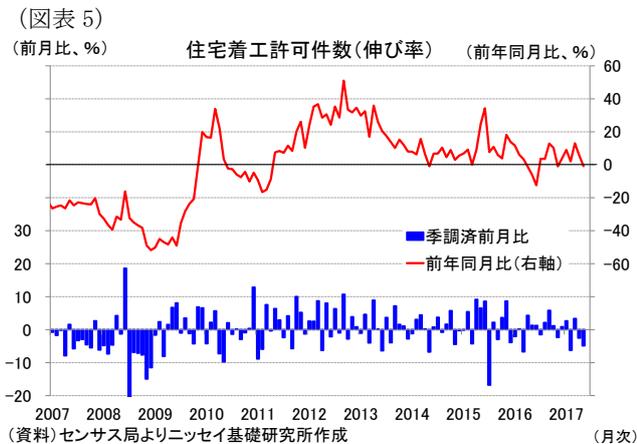
一方、住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、西部が+0.3%ポイント（前月：+0.5%ポイント）と増加を維持したほか、北東部も横這い（前月：▲2.4%ポイント）と前月から改善したものの、中西部が▲1.5%ポイント（前月：+3.9%ポイント）と、前月から減少に転じたほか、南部が

▲4.4%ポイント（前月：▲4.7%ポイント）と4ヵ月連続の減少となった（図表4）。



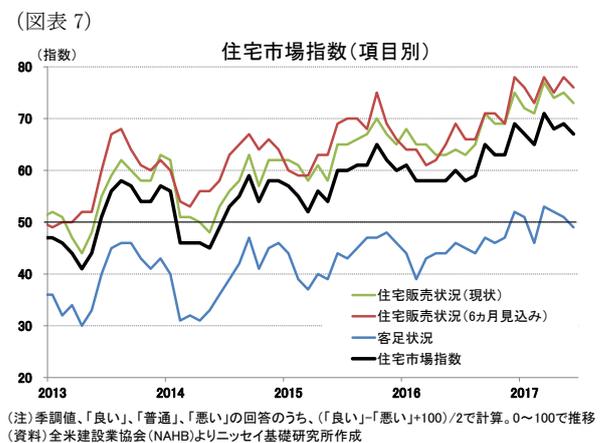
住宅着工の先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲4.9%（前月：▲2.5%）と2ヵ月連続の減少となったほか、前年同月比も▲0.8%（前月：+5.6%）と、16年11月以来となる減少に転じた（図表5）。

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▲1.9%（前月：▲3.9%）と3ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅も▲10.4%（前月：横這い）と2桁のマイナスとなった（図表6）。



一方、建設業者のセンチメントを示す住宅市場指数は、6月が67(前月：69)と前月から低下したほか、住宅販売動向が73(前月：75)、今後6ヵ月の住宅販売見込みが76(前月：78)、客足が49(前月：51)と、いずれも前月から低下した（図表7）。

同指数は、依然として前年同月の水準を上回っており、水準自体は悪くないものの、住宅着工・許可件数と同様、住宅市場の回復モメンタムが低下している可能性を示しており、今後の動向が注目される。



(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。