

経済・金融 フラッシュ

【8月米住宅着工、許可件数】

住宅着工件数は118.0万件、上方修正された前月から減少。懸念されるハリケーンの影響

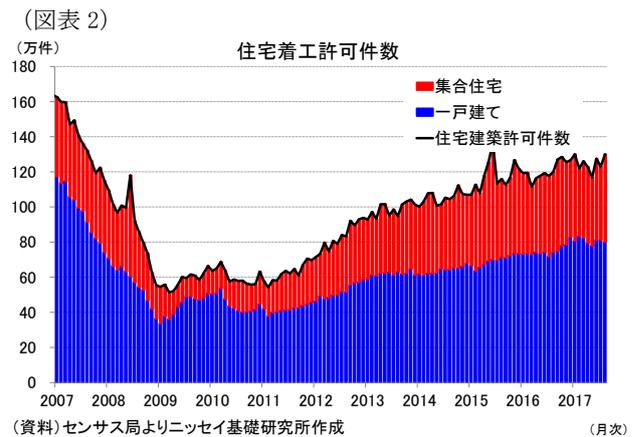
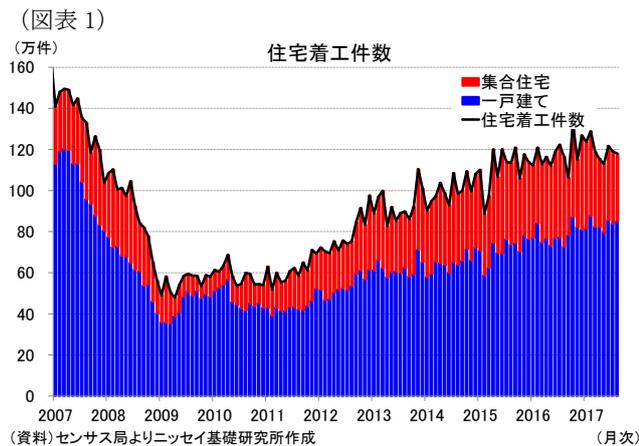
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数は前月対比でまちまち、いずれも市場予想は上回る

9月19日、米国センサス局は8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118.0万件（前月改定値：119.0万件）と、115.5万件から3.5万件上方修正された前月改定値からは減少、市場予想の117.4万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）は上回った（図表1、図表3）。

一方、住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は、130.0万件（前月改定値：123.0万件）と、122.3万件から上方修正された前月や、市場予想（122.0万件）を上回った（図表2、図表5）。

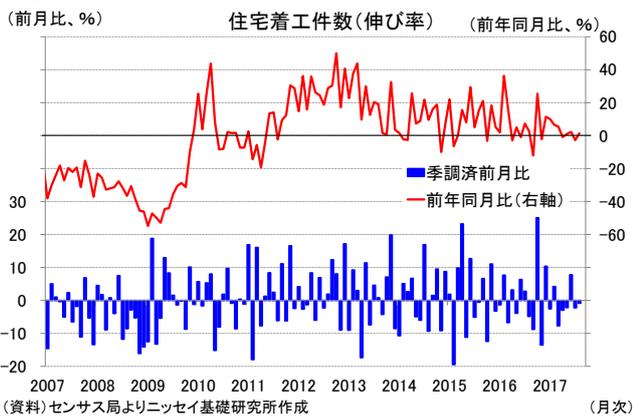


2. 結果の評価:住宅着工許可件数は大幅に改善も、懸念されるハリケーンの影響

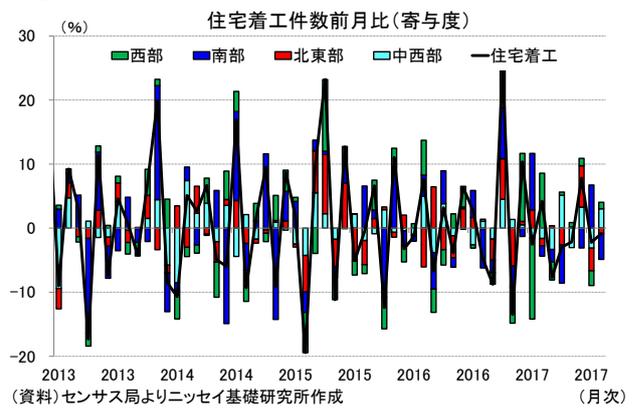
住宅着工件数の伸びは、前月比▲0.8%（前月：▲2.2%）と2ヵ月連続のマイナスとなった（図表3）。戸建てが+1.6%（前月：▲2.2%）とプラスに転じたものの、集合住宅が▲6.5%（前月：▲2.2%）と、2ヵ月連続でマイナスとなり、全体を押下げた。一方、前年同月比は全体が+1.4%（前月：▲2.7%）とこちらはプラスに転じた。こちらも戸建てが+17.1%（前月：+8.6%）と、16年9月以降の増加基調が持続する一方、集合住宅が▲24.7%（前月：▲22.0%）と6ヵ月連続の減少となっており、集合住宅の回復の遅れが顕著となっている。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が+3.0%ポイント（前月：▲3.1%ポイント）、西部が+1.0%ポイント（前月：▲2.3%ポイント）と前月からプラスに転じた一方、南部が▲4.0%ポイント（前月：+6.7%ポイント）と前月からマイナスに転じたほか、北東部が▲0.8%ポイント（前月：▲3.5%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった（図表4）。

(図表 3)



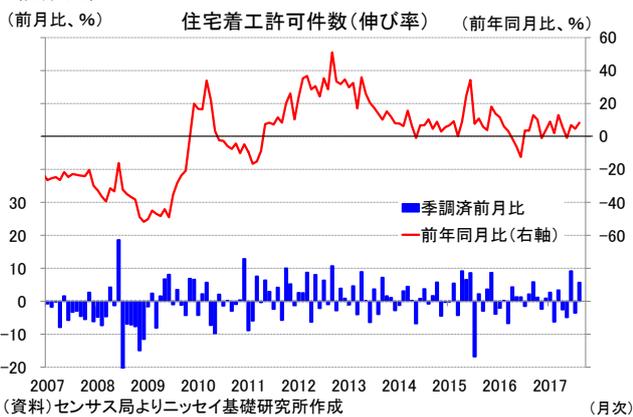
(図表 4)



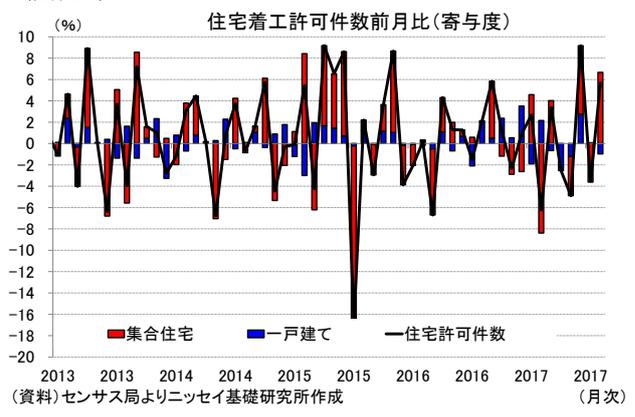
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+5.7%（前月：▲3.5%）と前月からプラスに転じたほか、前年同月比も+8.3%（前月：+4.7%）とプラスを維持し、大幅に改善した（図表 5）。

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▲1.5%（前月：+0.1%）とマイナスに転じた一方、集合住宅が+19.6%（前月：▲9.9%）とこちらは大幅なプラスに転じており、住宅着工件数とは対照的な動きとなった（図表 6）。

(図表 5)

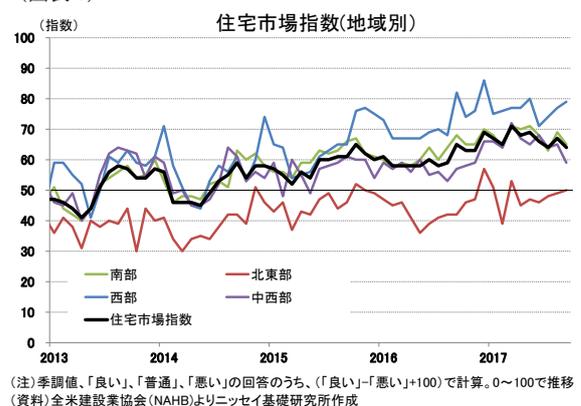


(図表 6)



一方、8月から9月にかけて南部を中心に大型ハリケーンが襲っており、その影響が懸念される。住宅建設業者のセンチメントを示す住宅市場指数は、直近9月が64（前月：67）と前月から3ポイント低下した（図表 7）。このうち、地域別では北東部や西部が前月から改善する一方、中西部が59（前月：65）、南部が65（前月：69）と低下した。とくに南部では8月が前月から6ポイントの大幅な改善を示していただけに落込みが顕著となった。

(図表 7)



同統計をまとめた全米建設業協会（NAHB）は、ハリケーンが労働力不足や、建設資材の高騰などの懸念を助長したとしており、悪化の要因としてハリケーンを挙げている。今後、ハリケーンで被害を受けた家屋の復興需要が期待できるものの、建設業界では熟練労働力の不足が顕著となっており、供給面で回復に水を指す可能性がある。

(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。