

# 経済・金融 フラッシュ

## 【7月米住宅着工、許可件数】

着工件数は116.8万件と予想比下振れも、許可件数は131.1万件と予想を小幅に上振れる結果

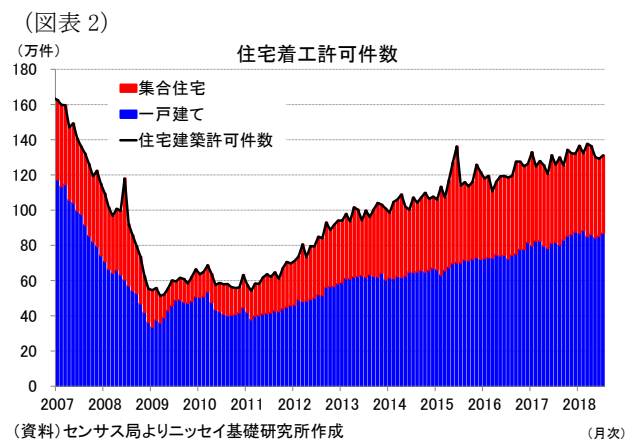
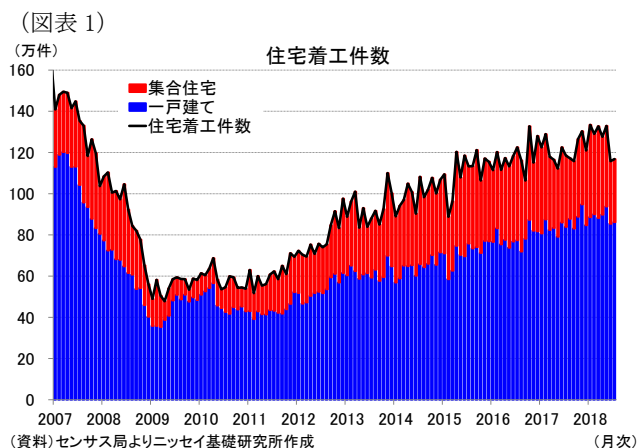
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要:住宅着工は予想を下回るも、許可件数は予想を小幅に上回る

8月16日、米国センサス局は7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116.8万件（前月改定値：115.8万件）と、117.3万件から下方修正された前月値を上回ったものの、市場予想の126.4万件（Bloomberg集計の中央値）は下回った（図表1、図表3）。

一方、住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は131.1万件（前月改定値：129.2万件）と、こちらは、127.3万件から上方修正された前月、および市場予想の131.0万件を上回った（図表2、図表5）。



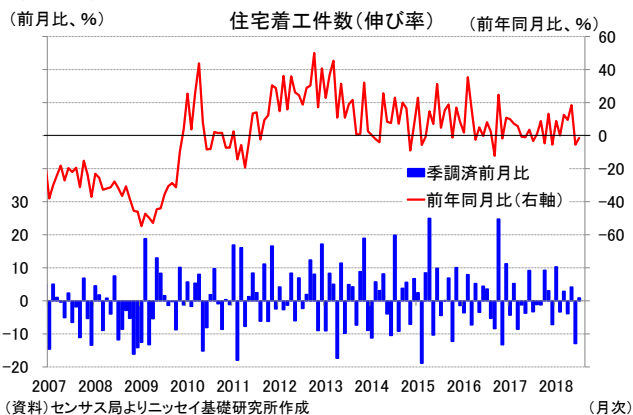
### 2. 結果の評価:許可件数は幾分改善も、住宅着工の回復に遅れ

住宅着工件数の伸びは、前月比+0.9%（前月：▲12.9%）と前月からプラスに転じたものの、2桁のマイナスとなった前月からの回復は鈍い（図表3）。戸建てが+0.9%（前月：▲9.0%）、集合住宅も+0.7%（前月：▲22.3%）といずれもプラスに転じた（図表4）。

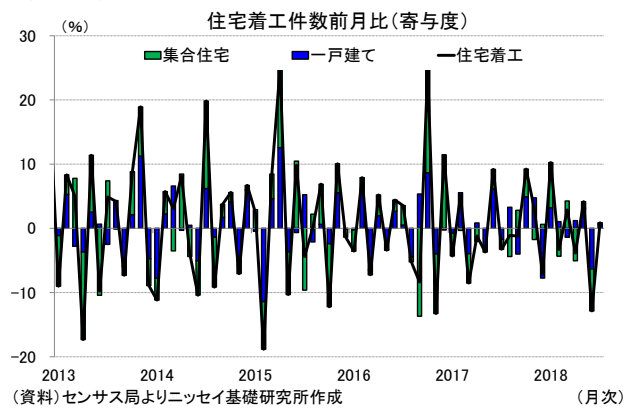
一方、前年同月比は▲1.4%（前月：▲5.5%）と、2ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが+2.7%（前月：▲0.7%）と、前月からプラスに転じたものの、集合住宅が▲11.6%（前月：▲16.7%）と、2ヵ月連続で2桁の下落となっており、集合住宅の回復は遅れている。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲0.3%ポイント（前月：▲0.4%ポイント）、西部が▲5.5%ポイント（前月：▲0.5%ポイント）と前月に続きマイナスとなった一方、中西部が+1.6%ポイント（前月：▲6.3%ポイント）、南部も+5.2%ポイント（前月：▲5.7%）とプラスに転じるなど、地域間でバラつきがみられた。

(図表 3)



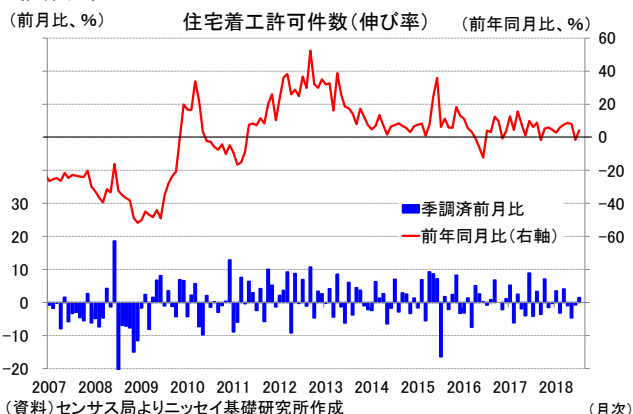
(図表 4)



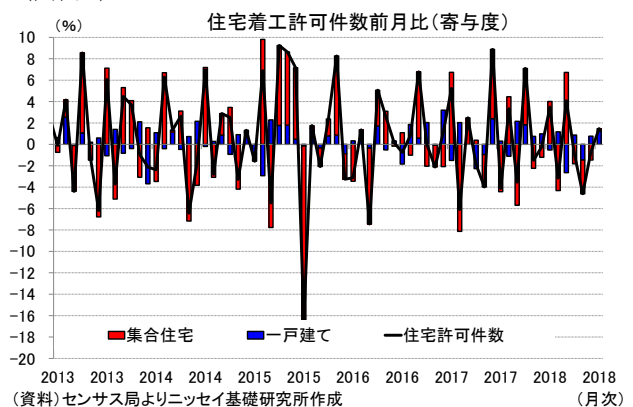
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+1.5%（前月：▲0.7%）と4ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表5）。戸建てが+1.9%（前月：+1.2%）と2ヵ月連続でプラスとなったほか、集合住宅も+0.7%（前期：▲4.1%）と4ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表6）。

前年同月比も+4.2%（前月：▲1.5%）と前月からプラスに転じた。戸建てが+6.4%（前月：+4.9%）と14年5月以降プラスを維持した一方、集合住宅も+0.2%（前月：▲12.0%）と前月の2桁の落ち込みから小幅ながらプラスに転じた。

(図表 5)



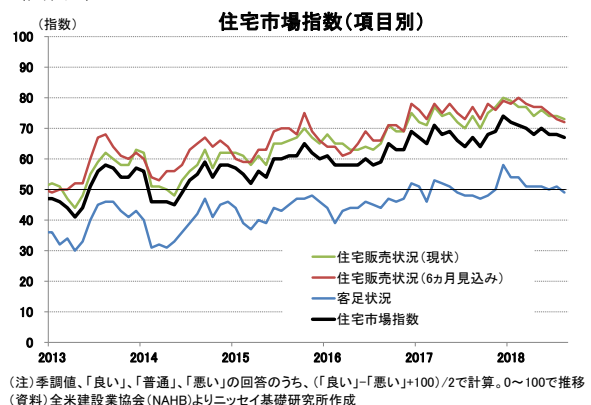
(図表 6)



一方、建設業者による新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は直近8月が67と、依然として水準は高いものの、17年12月につけた74をピークに低下基調となっている（図表7）。

同指数の項目別内訳をみると、住宅販売の現況が17年9月以来の水準に低下したほか、今後6ヵ月見通しが16年11月以来、客足が17年10月以来の水準にそれぞれ低下した。とくに、今後の住宅販売見通しのセンチメント低下が大きいところは注意が必要だろう。

(図表 7)



(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。