

経済・金融 フラッシュ

【11月米住宅着工、許可件数】

着工件数は125.6万件、許可件数は132.8万件と予想を上回る結果も、引き続き戸建ては軟調

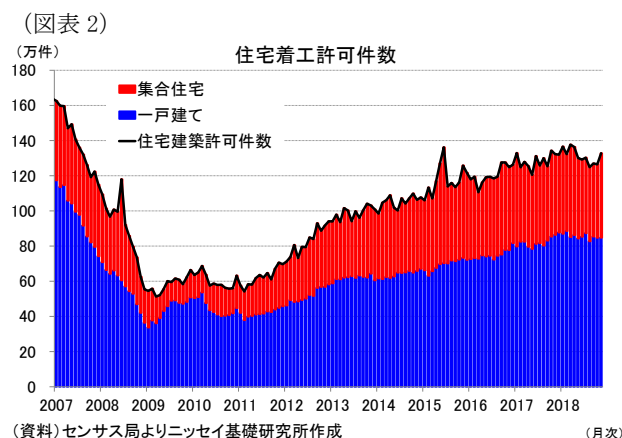
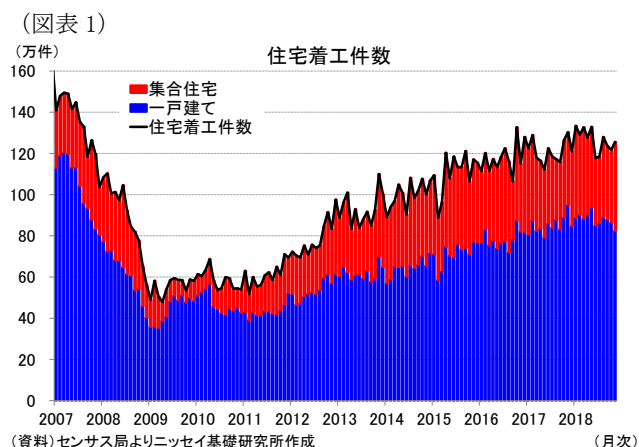
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに予想を上回る結果

12月18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125.6万件（前月改定値：121.7万件）と、122.8万件から下方修正された前月値を上回ったほか、市場予想の122.6万件（Bloomberg集計の中央値）も上回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は132.8万件（前月改定値：126.5万件）と、こちらは126.3万件から上方修正された前月値、市場予想の126.0万件を上回った（図表2、図表5）。

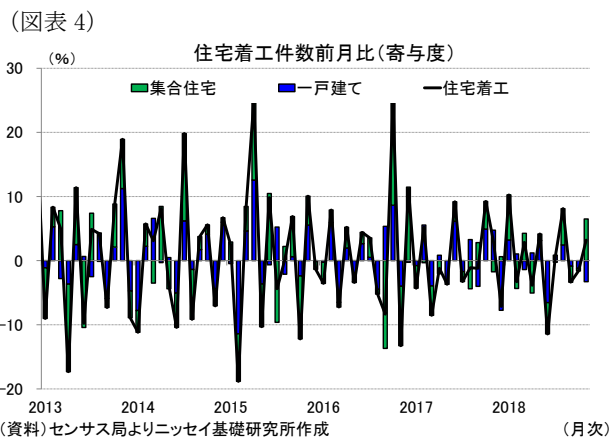
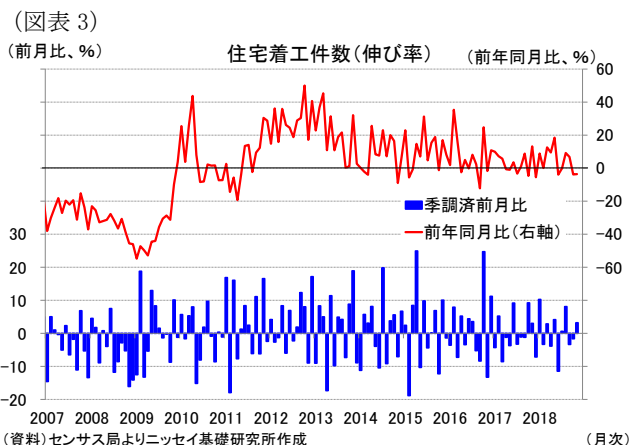


2. 結果の評価:引き続き戸建ての回復が鈍い

住宅着工件数の伸びは、前月比+3.2%（前月：▲1.6%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表3）。集合住宅が+22.4%（前月：▲1.4%）と前月から2桁の増加に転じたことが大きい。もともと、戸建は▲4.6%（前月：▲1.7%）とこちらは3ヵ月連続のマイナスとなった（図表4）。

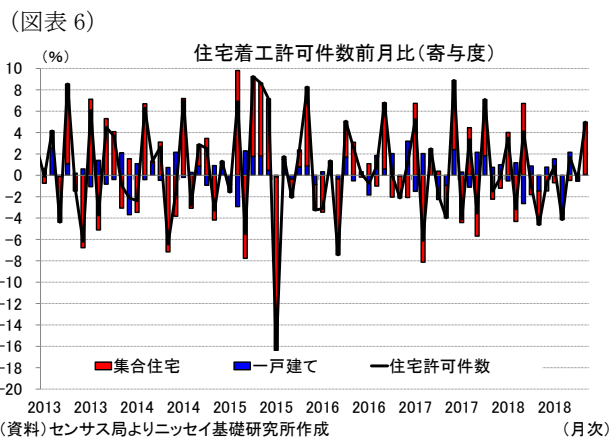
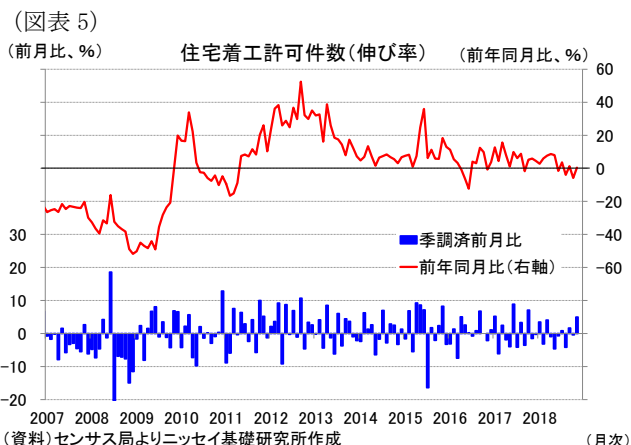
一方、前年同月比は▲3.6%（前月：▲3.8%）と2ヵ月連続でマイナスとなった。こちらも集合住宅が+21.7%（前月：▲6.4%）と大幅な増加に転じたものの、戸建てが▲13.1%（前月：▲2.7%）と2ヵ月連続でマイナスとなったことが大きい。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲3.0%ポイント（前月+1.8%ポイント）と前月からマイナスに転じた。また、西部は▲3.9%ポイント（前月比：▲1.6%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった。西部では戸建てを中心に11月の山火事の影響が出たようだ。一方、北東部が+2.8%ポイント（前月：▲4.1%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、南部が+7.4%ポイント（前月：+2.3%ポイント）と2ヵ月連続でプラスとなった。



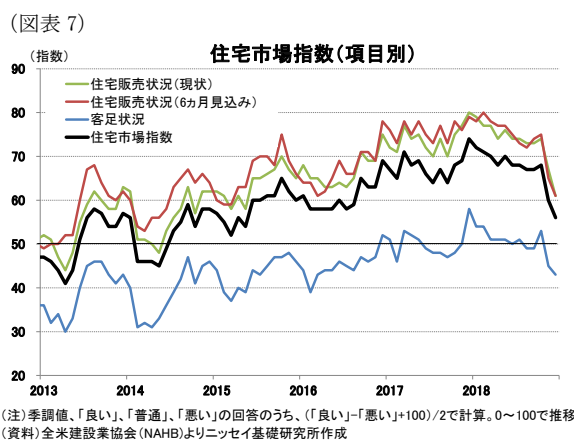
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+5.0% (前月：▲0.4%) と前月からプラスに転じた (図表 5)。集合住宅が+14.8% (前月：+0.5%) と前月から大幅に伸びが加速した一方、戸建ては+0.1% (前月：+0.8%) とほぼ横這いとなった (図表 6)。

前年同月比も+0.4% (前月：▲5.8%) と前月から小幅ながらプラスに転じた。集合住宅が+4.6% (前月：▲14.5%) と 6 ヶ月ぶりにプラスに転じることが大きい、もっとも、戸建ては▲1.9% (前月：▲0.8%) と 2 ヶ月連続でマイナスとなっており、着工件数と共に戸建ての回復が遅れている。



一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、12 月が 56 (前月：60) と前月から▲4 ポイントの低下となった (図表 7)。これで 11 月と併せた低下幅は▲12 ポイントと急激な落ち込みとなっており、同指数は依然として 50 を超えているものの、この 2 ヶ月で建設業者のセンチメントが急激に悪化したことが分かる。

なお、11 月の内訳をみると、販売現況が 61 (前月：67)、販売見込みが 61 (65)、客足状況が 43 (前月：45) といずれも前月から低下した。これで 3 指数揃って 2 ヶ月連続の低下となった。



(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。