

経済・金融 フラッシュ

【2月米住宅着工、許可件数】

着工件数は116.2万件と、前月(127.3万件)および市場予想(121.0万件)を下回る結果

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

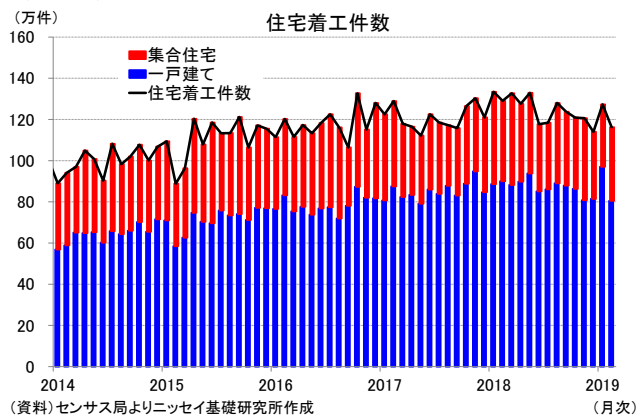
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工件数、許可件数ともに前月、市場予想を下回る結果

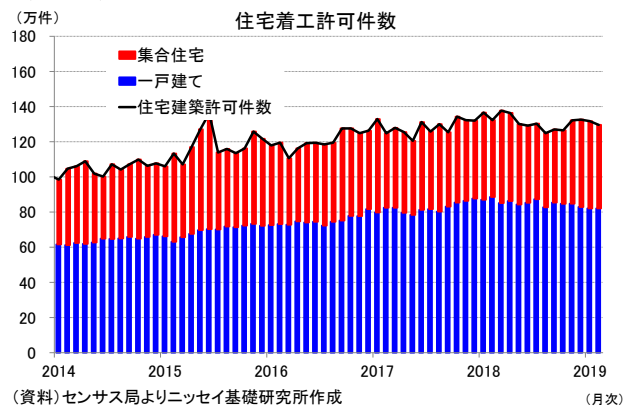
3月26日、米国センサス局は政府閉鎖の影響で、当初予定から1週間の遅れで2月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は116.2万件(前月改定値:127.3万件)と、123.0万件から上方修正された前月値を下回ったほか、市場予想の121.0万件(Bloomberg集計の中央値)も下回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は129.6万件(前月改定値:131.7万件)と、こちらも134.5万件から下方修正された前月値、市場予想の130.5万件を下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



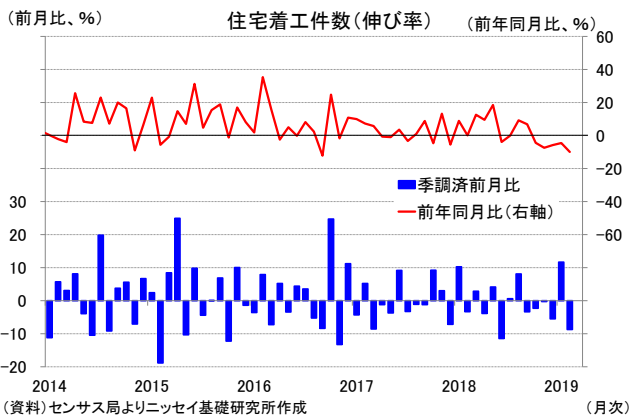
2. 結果の評価:戸建て着工件数は1月の増加から再び減少

住宅着工件数の伸びは、前月比▲8.7%(前月:+11.7%)と前月からマイナスに転じた(図表3)。集合住宅が+17.8%(前月:▲7.1%)と2桁のプラスとなったものの、戸建▲17.0%(前月:+19.2%)と2桁のプラスだった前月から一転、2桁のマイナスに転じた(図表4)。

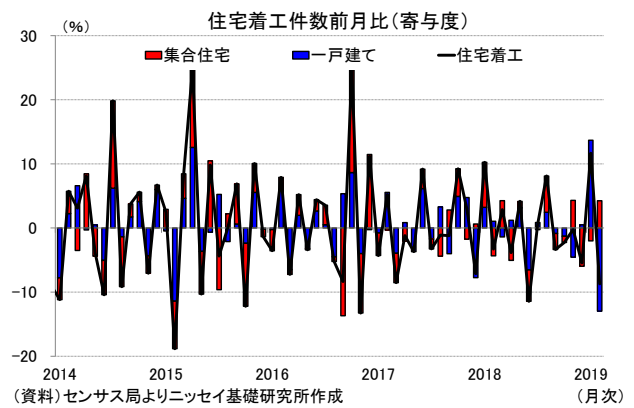
一方、前年同月比では▲9.9%(前月:▲4.6%)と5ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲10.6%(前月:+9.5%)と2桁のマイナスとなったほか、集合住宅も▲8.5%(前月:▲32.4%)と3ヵ月連続でマイナスとなった。

地域別寄与度(前月比)は、中西部こそ+2.7%ポイント(前月:▲0.9%ポイント)とプラスとなったものの、その他の地域では、北東部▲3.2%ポイント(前月+2.5%ポイント)、南部▲3.8%ポイント(前月比:+4.8%ポイント)、西部▲4.4%ポイント(前月:+5.3%ポイント)と全ての地域でマイナスとなった。

(図表 3)



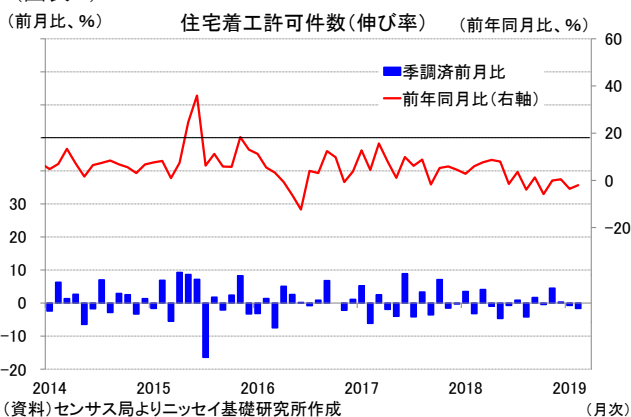
(図表 4)



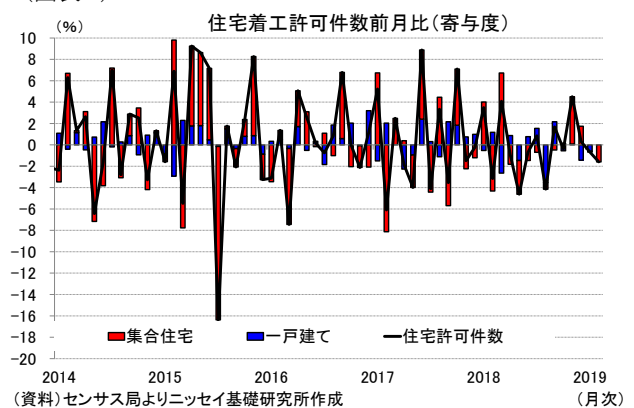
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲1.6% (前月：▲0.7%) と2ヵ月連続でマイナスとなった(図表5)。戸建ては横這い(前月：▲1.0%)となったものの、集合住宅が▲4.2% (前月：▲0.2%) と2ヵ月連続でマイナスとなり、全体を押下げた(図表6)。

前年同月比は▲2.0% (前月：▲3.6%) と2ヵ月連続のマイナスとなった。集合住宅が+8.7% (前月：横這い) とプラス幅が拡大したものの、戸建てが▲7.3% (前月：▲5.6%) と5ヵ月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大しており回復の兆しはみえない。

(図表 5)



(図表 6)

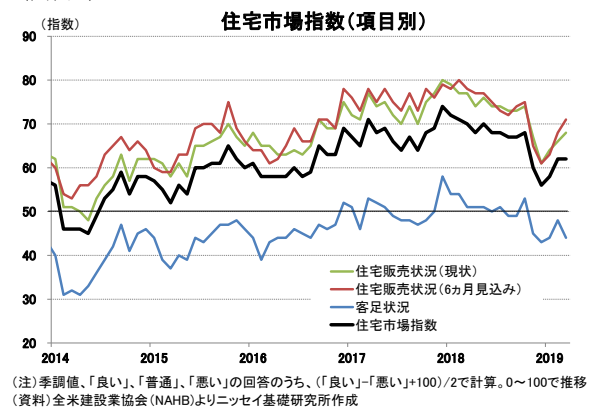


一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、3月が62 (前月：62) と前月から横這いとなった(図表7)。

販売現況が68 (前月：66)、販売見込みも71 (前月：68) と前月から改善を示したものの、客足状況が44 (前月：48) と悪化した。

住宅市場指数は、1月以降は販売状況を中心に底打ちがみられるほか、足元で住宅ローン金利が低下していることから、住宅着工件数は短期的には底打ちする可能性が高まっていると言えよう。

(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。