

経済・金融 フラッシュ

【5月米住宅着工、許可件数】

着工件数は126.9万件と、前月(128.1万件)は下回ったものの、市場予想(123.9万件)は上回る

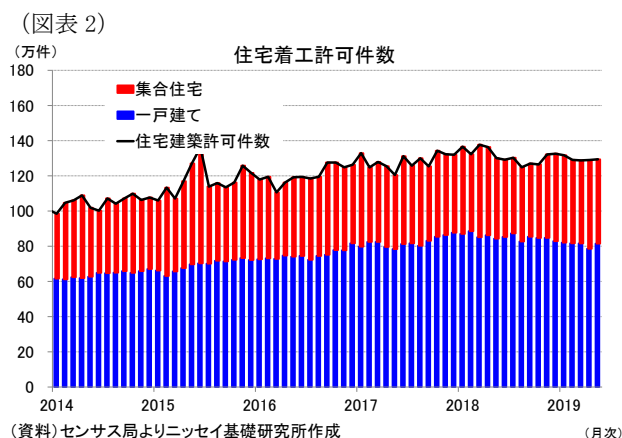
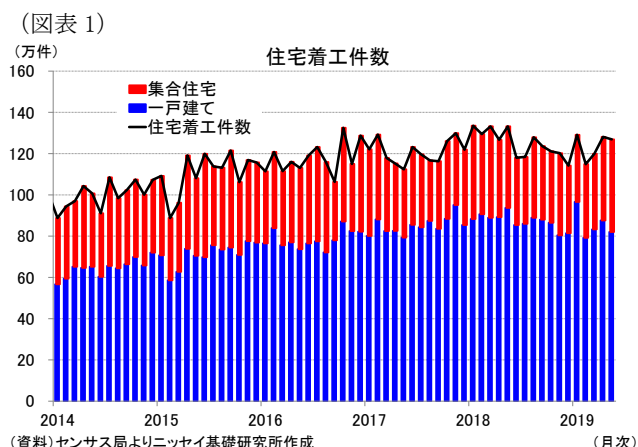
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要: 着工件数、許可件数ともに市場予想を上回る結果

6月18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126.9万件(前月改定値:128.1万件)と、123.5万件から大幅上方修正された前月値を下回ったが、市場予想の123.9万件(Bloomberg集計の中央値)は上回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は129.4万件(前月改定値:129.0万件)と、こちらは129.6万件から下方修正された前月値、市場予想の129.2万件を上回った(図表2、図表5)。



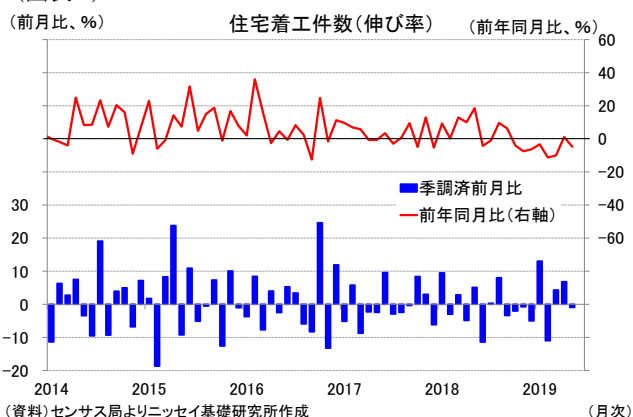
2. 結果の評価: 戸建ての許可件数(前月比)が6ヵ月ぶりに増加し、回復の兆し

住宅着工件数の伸びは、前月比▲0.9%(前月:+6.8%)と前月が大幅に上方修正されたこともあって、3ヵ月ぶりにマイナスに転じた(図表3)。集合住宅が+10.9%(前月:+10.7%)と2ヵ月連続で2桁の増加となったのとは対照的に、戸建てが▲6.4%(前月:+5.2%)と3ヵ月ぶりにマイナスに転じたことが大きい。

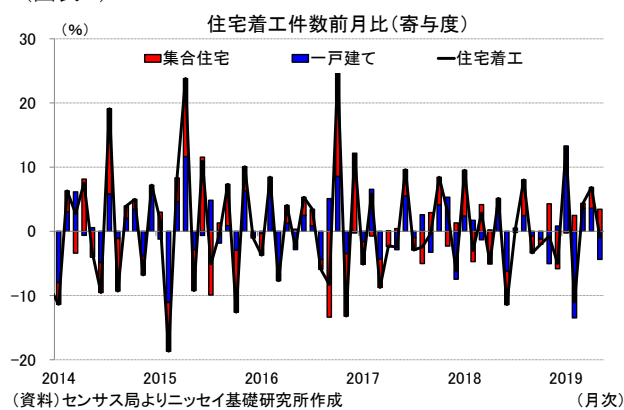
一方、前年同月比では▲4.7%(前月:+1.1%)と7ヵ月ぶりにプラスとなった前月から再びマイナスに転じた。こちらも集合住宅が+13.7%(前月:+8.0%)と2桁の伸びとなった一方、戸建てが▲12.5%(前月:▲1.8%)と4ヵ月連続のマイナスとなるなど、戸建ての低調が続いている。

地域別寄与度(前月比)は、南部こそ+5.5%ポイント(前月:▲1.8%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▲4.8%ポイント(前月+4.3%ポイント)、中西部▲1.1%ポイント(前月:+3.5%ポイント)、西部▲0.6%ポイント(前月:+0.9%ポイント)と全ての地域でマイナスとなった。

(図表 3)



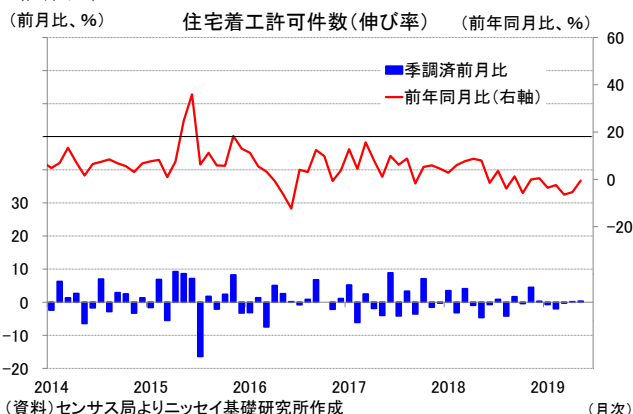
(図表 4)



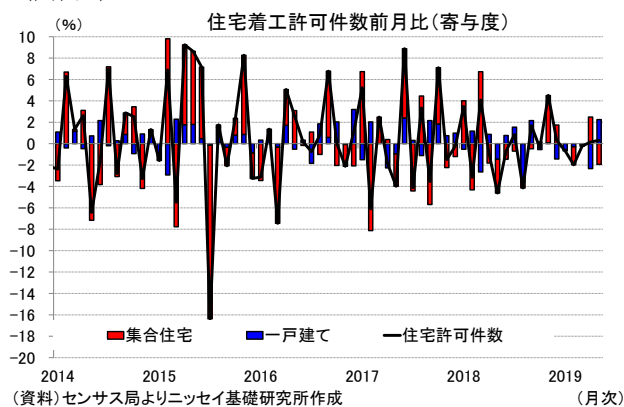
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+0.3% (前月：+0.2%) と小幅ながら2ヵ月連続でプラスとなった (図表 5)。集合住宅が▲5.0% (前月：+6.8%) とマイナスに転じた一方、戸建てが+3.7% (前月：▲3.7%) と6ヵ月ぶりに漸くプラスに転じ、回復の兆しを示した (図表 6)。

前年同月比は▲0.5% (前月：▲5.4%) と5ヵ月連続のマイナスとなった。集合住宅が+4.6% (前月：+0.6%) と2ヵ月連続でプラスとなった一方、戸建てが▲3.3% (前月：▲8.9%) とマイナス幅は縮小したものの、8ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 5)



(図表 6)

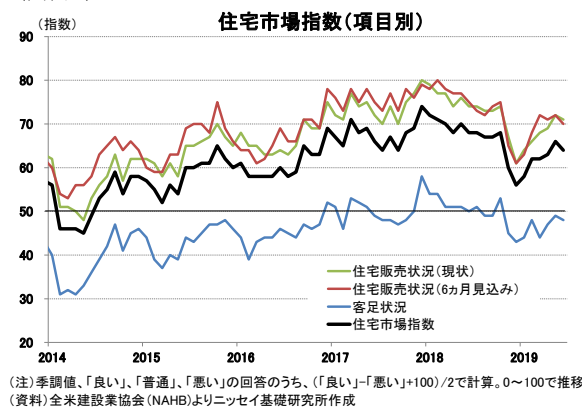


一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、6月が64 (前月：66) と前月から▲2ポイント低下した (図表 7)。

販売現況が71 (前月：72)、販売見込みが70 (前月：72)、客足状況も48 (前月：49) といずれも前月から悪化した。

住宅市場指数は年末に急落したものの、住宅ローン金利の低下もあって回復がみられていた。6月は回復が一服したものの、前月からの低下幅は限定的と言えよう。

(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。