

# 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119.1万件と、前月(124.1万件)、市場予想(125.6万件)を下回る

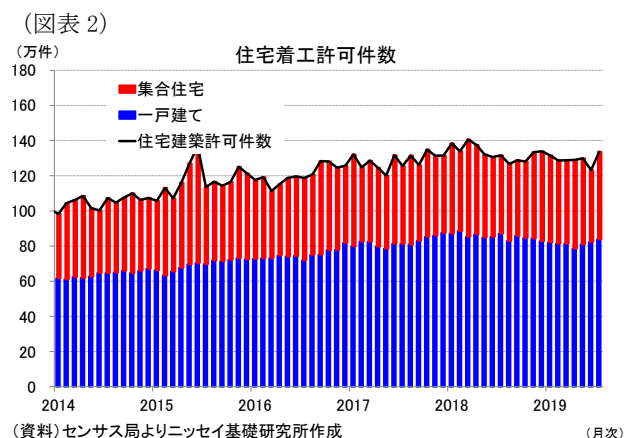
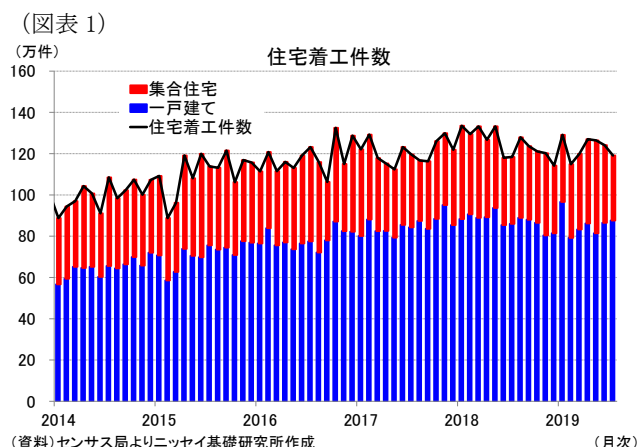
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要: 着工件数は市場予想を下回る一方、許可件数は予想を上回る結果

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119.1万件(前月改定値:124.1万件)と、125.3万件から下方修正された前月値を下回ったほか、市場予想の125.6万件(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133.6万件(前月改定値:123.2万件)と、こちらは122.0万件から上方修正された前月値、市場予想の127.0万件を上回った(図表2、図表5)。



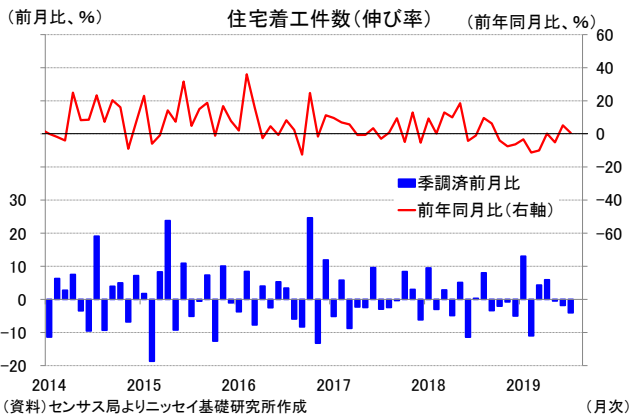
### 2. 結果の評価: 前月比で戸建ての着工、許可件数が増加したのは良い兆候も回復は鈍い

住宅着工件数の伸びは、前月比▲4.0%(前月:▲1.8%)と3ヵ月連続でマイナスとなった(図表3)。集合住宅が▲16.2%(前月:▲16.4%)と2ヵ月連続で2桁の落ち込みとなって、全体を押下げた(図表4)。一方、戸建ては+1.3%(前月:+6.3%)とこちらは2ヵ月連続のプラスとなった。

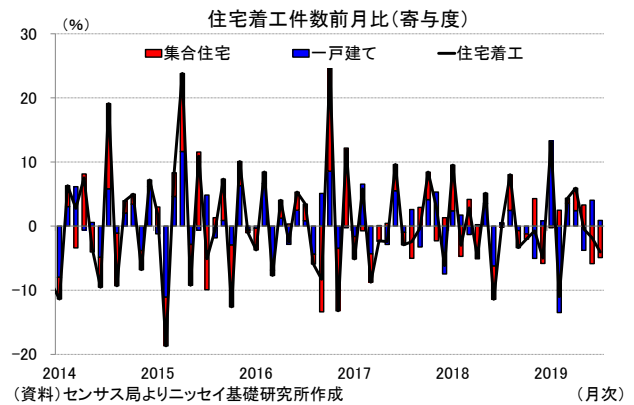
前年同月比では+0.6%(前月:+5.2%)と2ヵ月連続のプラスとなった。こちらも集合住宅が▲2.8%(前月:+15.3%)とマイナスとなったものの、戸建てが+1.9%(前月:+1.3%)と2ヵ月連続のプラスとなって全体を押上げた。

地域別寄与度(前月比)は、西部が+0.3%ポイント(前月:▲0.2%ポイント)と前月からプラスに転じたものの、北東部が▲1.2%ポイント(前月:+1.8%ポイント)、中西部も▲1.0%ポイント(前月:+2.8%ポイント)と前月からマイナスに転じたほか、南部が▲2.2%ポイント(前月:▲6.2%ポイント)と2ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 3)



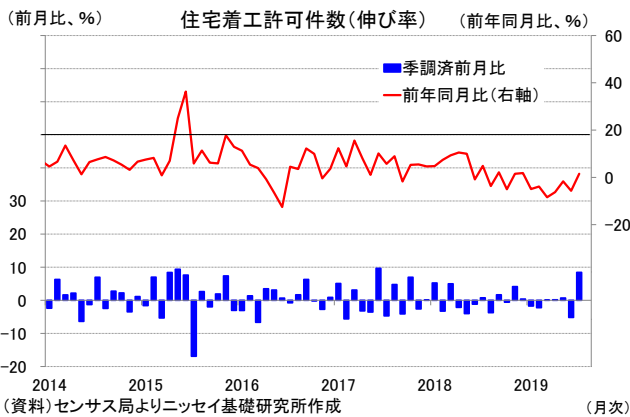
(図表 4)



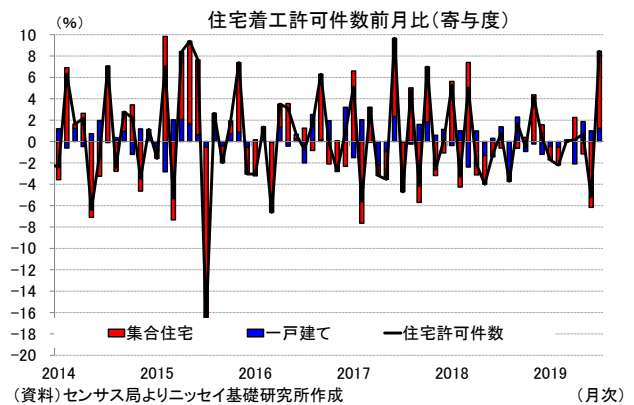
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+8.4%（前月：▲5.2%）と4ヵ月ぶりのマイナスとなった前月から再びプラスに転じた（図表5）。戸建てが+1.8%（前月：+1.6%）と3ヵ月連続でプラスを維持したほか、集合住宅も+21.8%（前月：▲16.4%）と前月からプラスに転じた（図表6）。

前年同月比は+1.5%（前月：▲5.7%）と7ヵ月ぶりのプラスとなった。戸建てが▲3.8%（前月：▲3.5%）と10ヵ月連続のマイナスとなったものの、集合住宅が+11.9%（前月：▲9.7%）とプラスに転じて全体を押し上げた。

(図表 5)



(図表 6)

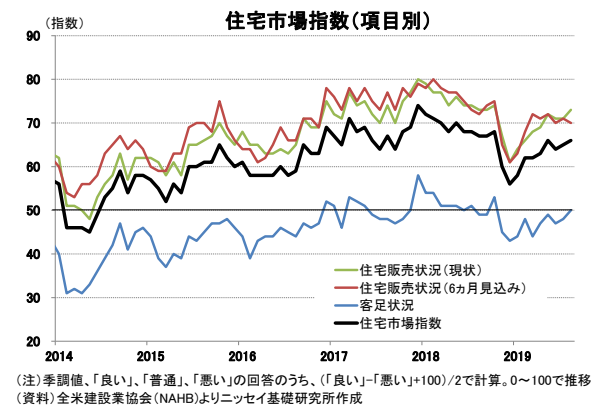


一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、8月が66（前月：65）と前月から+1ポイント上昇した（図表7）。

販売現況が73（前月：71）と+2ポイント上昇、客足状況も50（前月：48）と+2ポイント上昇した一方、販売見込みが70（前月：71）と▲1ポイント低下するなど、まちまちの結果となった。

住宅市場指数は年末に急落した水準から10ポイント上昇しており、住宅ローン金利の低下を追い風に改善基調となっているが、17年末（74）の高値を大幅に下回っており、住宅市場の回復は鈍い。

(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。