

経済・金融 フラッシュ

【8月米住宅着工、許可件数】

着工件数は136.4万件と、前月(121.5万件)、市場予想(125.0万件)を大幅に上回る結果

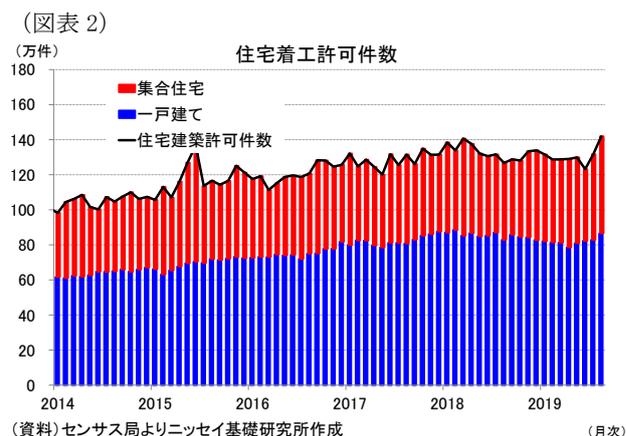
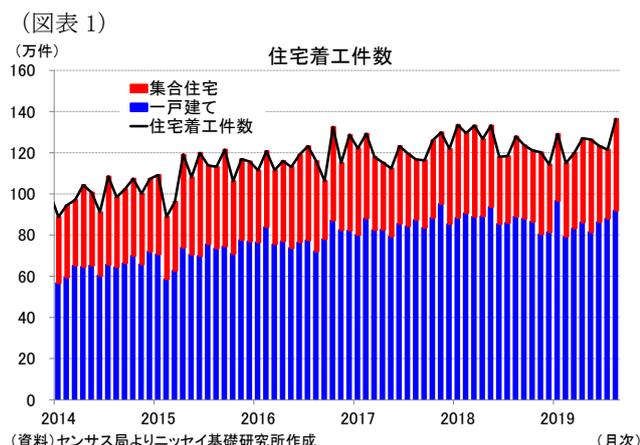
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要: 着工件数、許可件数ともに予想を大幅に上回る結果

9月18日、米国センサス局は8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136.4万件(前月改定値:121.5万件)と119.1万件から上方修正された前月値を上回ったほか、市場予想の125.0万件(Bloomberg集計の中央値)を大幅に上回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は141.9万件(前月改定値:131.7万件)と、こちらは133.6万件から下方修正された前月値、市場予想の130.0万件を大幅に上回った(図表2、図表5)。

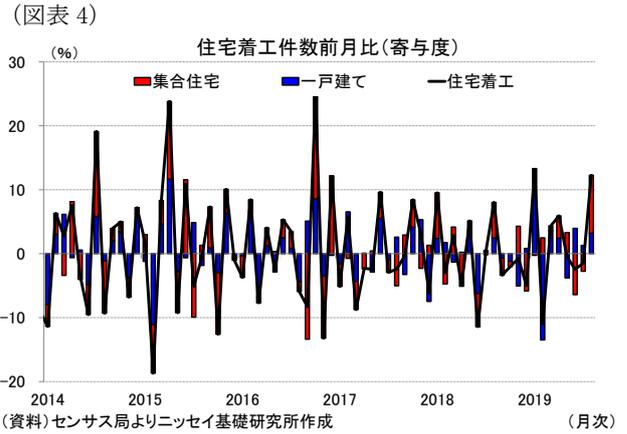
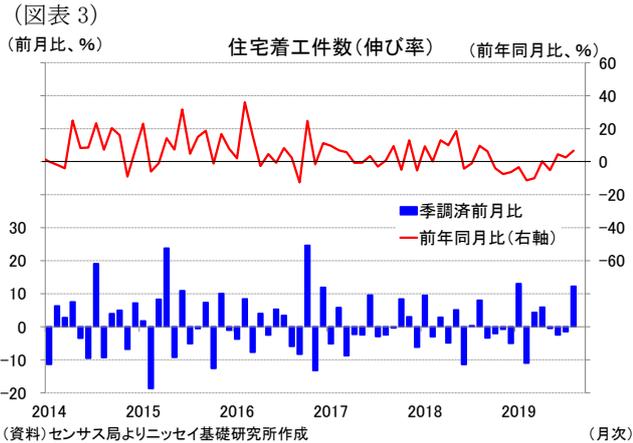


2. 結果の評価: これまでの住宅ローン金利の低下が追い風も、足元の金利上昇が懸念材料

住宅着工件数の伸びは、前月比+12.3%(前月:▲1.5%)と4ヵ月連続ぶりにプラスに転じたほか、19年1月(同+13.0%)以来の2桁の増加となった(図表3)。戸建てが+4.4%(前月:+1.9%)となったほか、集合住宅が+32.8%(前月:▲9.2%)と16年12月(同+43.1%)以来の高い伸びとなったことが大きい(図表4)。

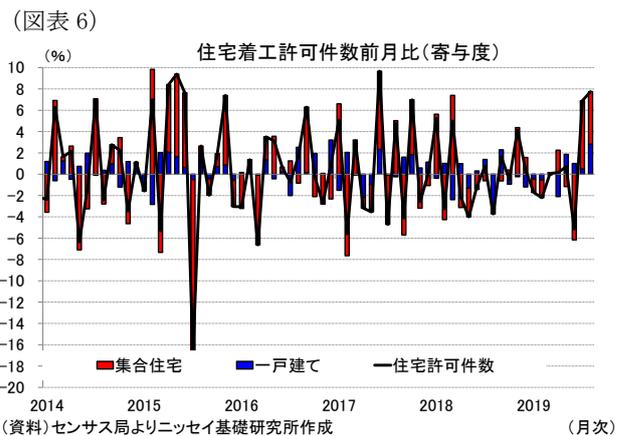
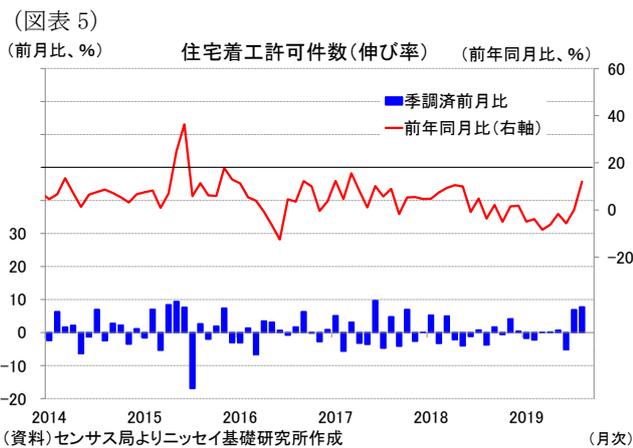
前年同月比では+6.6%(前月:+2.6%)と3ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+3.4%(前月:+2.3%)と3ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+14.1%(前月:+3.4%)とこちらは5ヵ月連続のプラスとなった。

地域別寄与度(前月比)は、西部が横這い(前月:+0.9%ポイント)となったものの、中西部が+2.3%ポイント(前月:横這い)と前月から伸びが加速したほか、北東部が+2.4%ポイント(前月:▲1.3%ポイント)、南部も+7.6%ポイント(前月:▲1.1%ポイント)と前月からプラスに転じた。

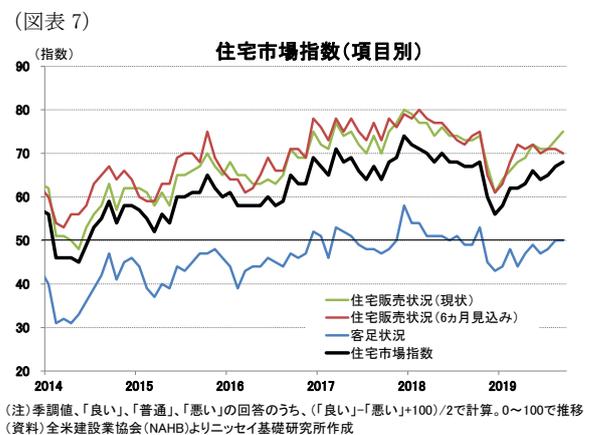


先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+7.7%（前月：+6.9%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表5）。戸建てが+4.5%（前月：+0.7%）と4ヵ月連続でプラスを維持したほか、集合住宅も+13.3%（前月：+19.3%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表6）。

前年同月比は+12.0%（前月：+0.1%）と前月から大幅に伸びが加速した。戸建てが+4.5%（前月：▲4.8%）と11ヵ月ぶりにプラスに転じたほか、集合住宅が+26.3%（前月：+9.7%）と前月から伸びが加速したことが大きい。



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、9月が68（前月：67）と前月から+1ポイント上昇した（図表7）。これで同指数は年末の急落から+12ポイントの上昇となった。これまでの住宅ローン金利の低下が追い風になっているとみられる。もっとも、指数の中身をみると、販売現況が75（前月：73）と+2ポイント上昇する一方、客足状況は50（前月：50）で横這い、販売見込みは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。足元で住宅ローン金利は上昇に転じており、今後の住宅市場への影響が注目される。



(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。