

経済・金融 フラッシュ

【10月米住宅着工、許可件数】

着工件数は131.4万件と前月(126.6万件)を上回ったものの、市場予想(132.0万件)は下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

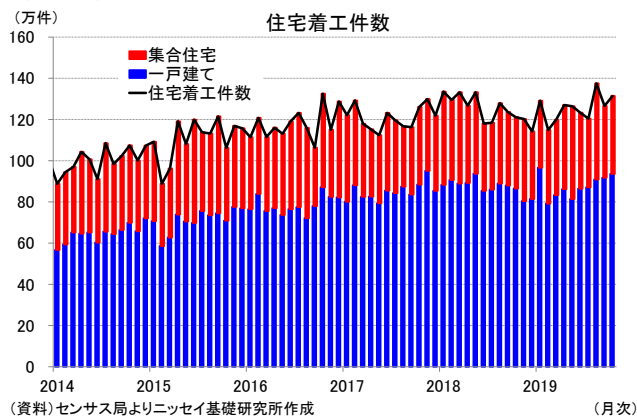
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 着工件数は予想を下回ったものの、許可件数は予想を上回る

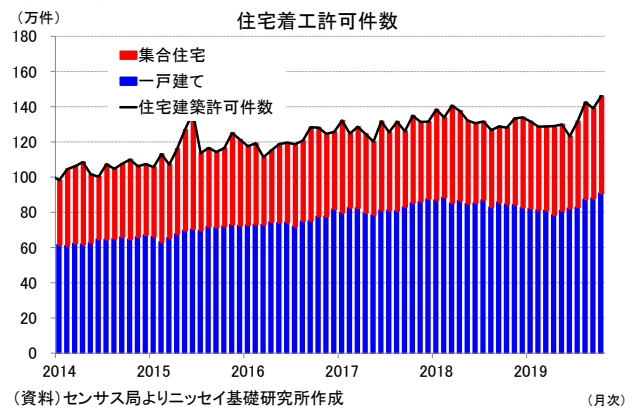
11月19日、米国センサス局は10月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は131.4万件(前月改定値:126.6万件)と125.6万件から上方修正された前月値を上回ったものの、市場予想の132.0万件(Bloomberg集計の中央値)は下回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は146.1万件(前月改定値:139.1万件)と、こちらは138.7万件から上方修正された前月値、市場予想の138.5万件を大幅に上回り、17年5月(149.3万件)以来の水準となった(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)

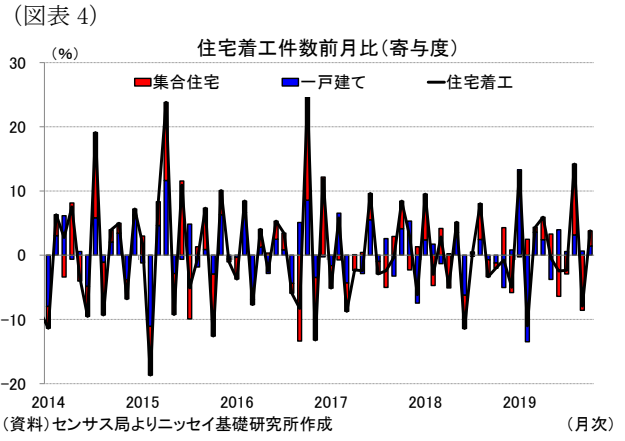
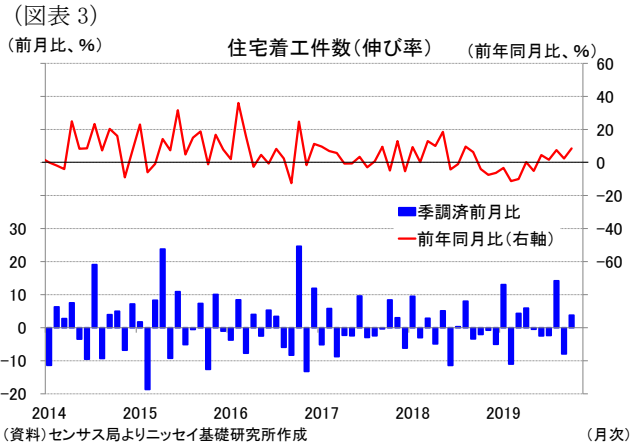


2. 結果の評価: 戸建てを中心に許可件数の堅調が持続

住宅着工件数の伸びは、前月比+3.8%(前月:▲7.9%)と前月からプラスに転じた(図表3)。内訳をみると、戸建てが+2.0%(前月:+1.0%)と5ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅が+8.6%(前月:▲25.3%)と前月の大幅なマイナスからプラスに転じ全体を押し上げた(図表4)。

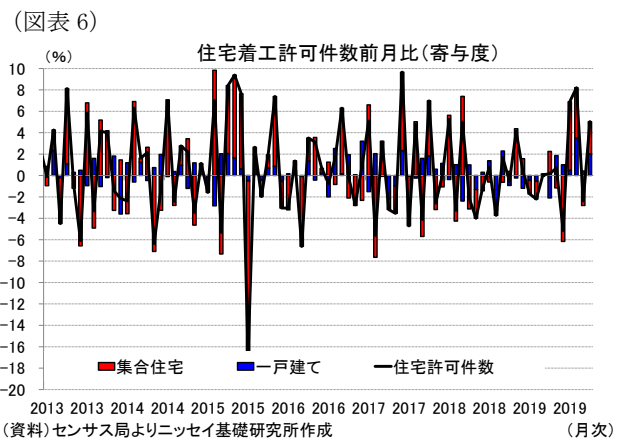
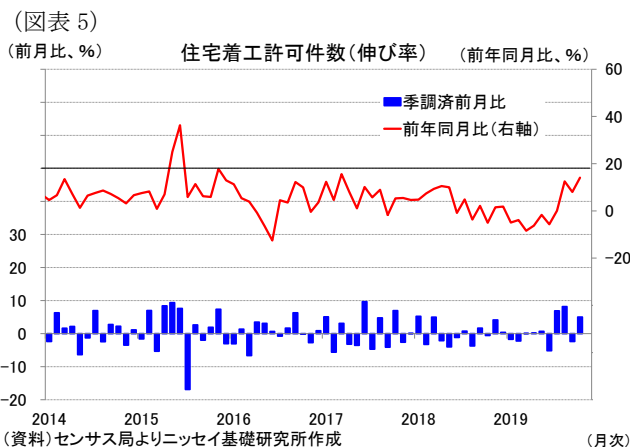
前年同月比では+8.5%(前月:+2.4%)と5ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+8.2%(前月:+4.3%)と5ヵ月連続でプラスを維持したほか、集合住宅が+9.2%(前月:▲2.3%)と前月からプラスに転じた。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が▲2.0%ポイント(前月:▲3.9%ポイント)と2ヵ月連続でマイナスとなったものの、中西部が+1.1%ポイント(前月:▲2.1%ポイント)、南部が+0.4%ポイント(前月:▲2.4%ポイント)と前月からプラスに転じたほか、西部が+4.3%ポイント(前月:+0.4%ポイント)と2ヵ月連続でプラスとなった。



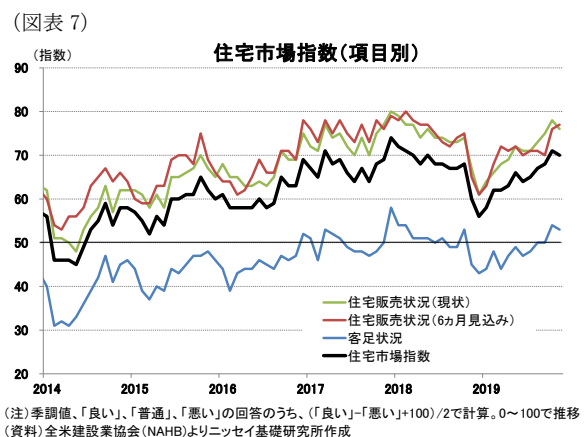
一方、先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+5.0%（前月：▲2.4%）と前月からプラスに転じた（図表 5）。戸建てが+3.2%（前月：+0.7%）と 6 ヶ月連続でプラスを維持したほか、集合住宅が+8.2%（前月：▲7.3%）と前月からプラスに転じた（図表 6）。

前年同月比は+14.1%（前月：+8.0%）と 4 ヶ月連続のプラスとなった。戸建てが+7.4%（前月：+2.7%）と 3 ヶ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+26.9%（前月：+18.6%）とこちらも 4 ヶ月連続のプラスとなった。



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、11月が70（前月：71）と18年2月（71）以来の水準となった前月から▲1ポイント低下した（図表 7）。もっとも、18年12月（56）からは依然として+14ポイント高い水準となっている。

指数の中身をみると、販売現況が76（前月：78）と前月から▲2ポイント低下したほか、客足も53（前月：54）と▲1ポイント低下した。一方、販売見込みは77（前月：76）と、こちらは+1ポイント上昇しており、戸建て許可件数の増加と併せて戸建て住宅販売の回復基調は継続が見込まれる。



(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障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。