

# 経済・金融 フラッシュ

## 【11月米住宅着工、許可件数】

着工件数は136.5万件と前月(132.3万件)、市場予想(134.5万件)を上回り、19年8月に次ぐ水準

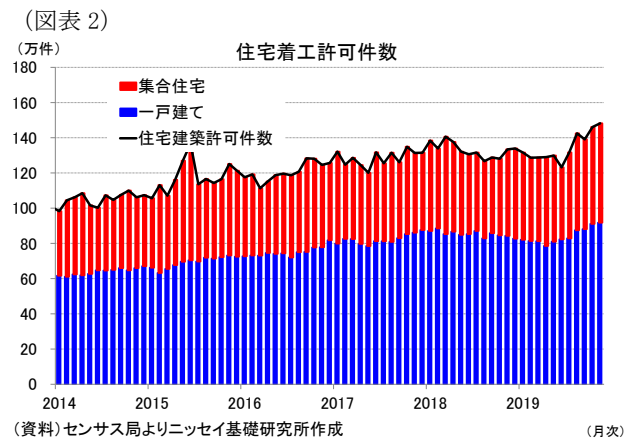
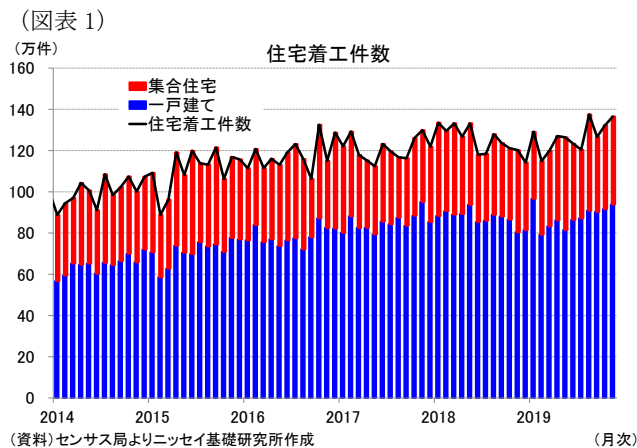
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要: 着工件数、許可件数ともに前月、市場予想を上回る

12月17日、米国センサス局は11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136.5万件(前月改定値:132.3万件)と131.4万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134.5万件(Bloomberg集計の中央値)も上回った(図表1、図表3)。11月の着工件数は、07年以来の高さとなった19年8月(137.5万件)に次ぐ水準である。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は148.2万件(前月:146.1万件)と、前月、市場予想の141.0万件を大幅に上回り、07年5月(149.3万件)以来の水準となった(図表2、図表5)。



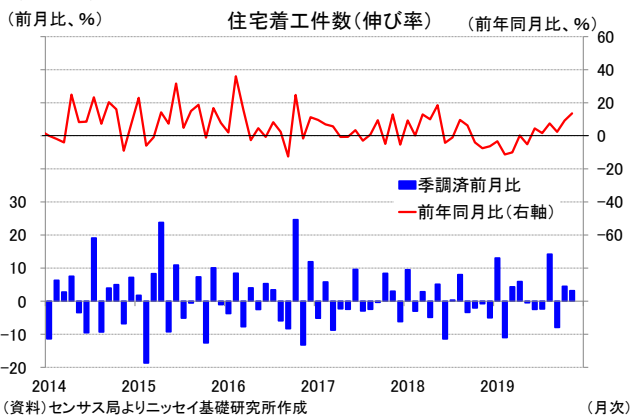
### 2. 結果の評価: 戸建てを中心に、住宅市場の回復が加速

住宅着工件数の伸びは、前月比+3.2%(前月:+4.5%)と前月から2ヵ月連続のプラスとなった(図表3)。内訳をみると、戸建てが+2.4%(前月:+1.6%)と6ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+4.9%(前月:+11.8%)と2ヵ月連続のプラスとなった(図表4)。

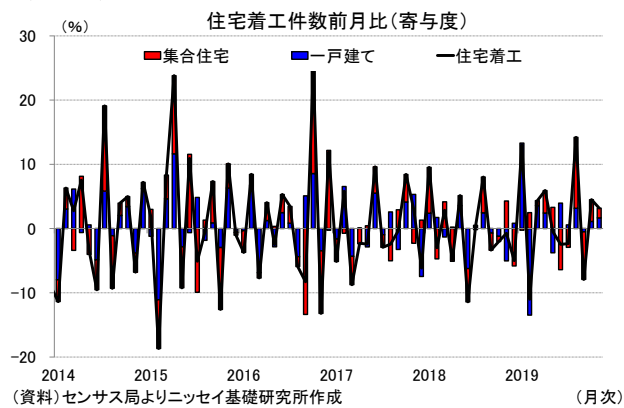
前年同月比では+13.6%(前月:+9.2%)と6ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+16.7%(前月:+5.9%)と6ヵ月連続でプラスとなったほか、前月から伸びが大幅に加速した。集合住宅は+7.3%(前月:+17.6%)とこちらは8ヵ月連続のプラスとなった。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が▲0.3%ポイント(前月:▲0.5%ポイント)と3ヵ月連続でマイナスとなったほか、中西部が▲2.2%ポイント(前月:+2.3%ポイント)と前月からマイナスに転じた。一方、南部が+5.3%ポイント(前月:▲0.4%ポイント)と前月からプラスに転じたほか、西部が+0.4%ポイント(前月:+3.1%ポイント)と3ヵ月連続でプラスとなった。

(図表 3)



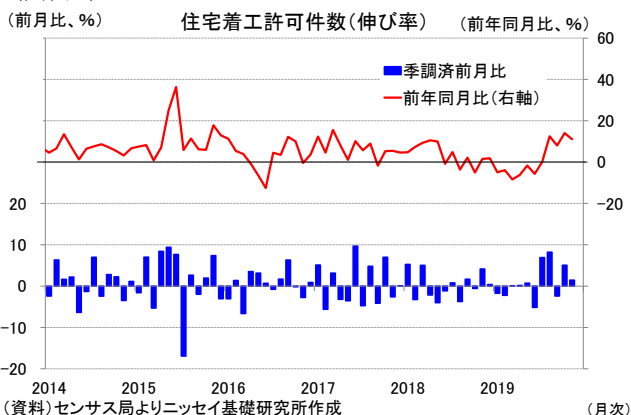
(図表 4)



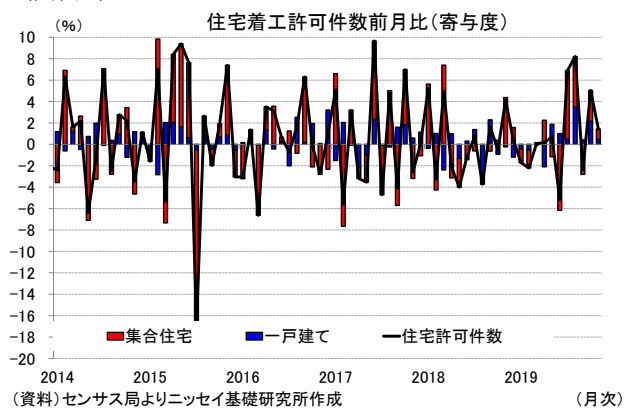
一方、先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+1.4%（前月：+5.0%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表5）。戸建てが+0.8%（前月：+3.4%）と7ヵ月連続でプラスを維持したほか、集合住宅が+2.5%（前月：+7.8%）とこちらは2ヵ月連続のプラスとなった（図表6）。

前年同月比は+11.1%（前月：+14.1%）と5ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+8.9%（前月：+7.7%）と4ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+14.9%（前月：+26.4%）とこちらも5ヵ月連続のプラスとなった。

(図表 5)



(図表 6)

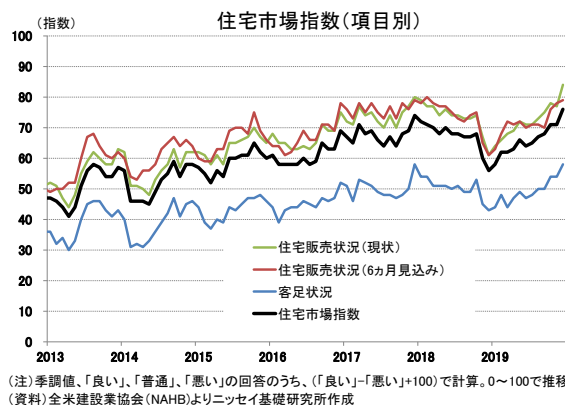


一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、12月が76（前月：71）と前月から+5ポイント上昇し、99年6月（77）以来およそ20年ぶりの高水準となった（図表7）。

指数の中身をみると、販売現況が84（前月：77）と前月から+7ポイント上昇したほか、販売見込みは77（前月：76）、客足も58（前月：54）といずれも前月から上昇した。

着工件数で戸建ての伸びが堅調となったことと併せて、足元で戸建てを中心に住宅市場の回復は加速しているとみられる。

(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。