経済・金融フラッシュ

【1 月米住宅着工、許可件数】

着工件数は 156.7 万件と前月(162.6 万件)を下回る一方、市場予想(142.8 万件)は上回る

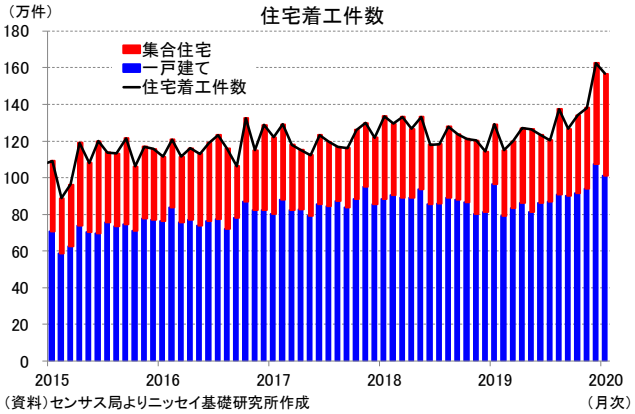
経済研究部　主任研究員　窪谷　浩
TEL:03-3512-1824　E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

2 月 19 日、米国センサス局は 1 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 156.7 万件（前月改定値：162.6 万件）と 160.8 万件から上方修正された前月値を下回った一方、市場予想の 142.8 万件（Bloomberg 集計の中央値）は上回った（図表 1、図表 3）。

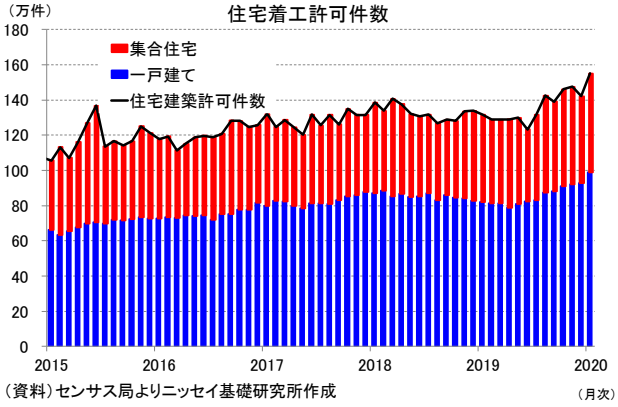
住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は 155.1 万件（前月改定値：142.0 万件）と、こちらは 141.6 万件から上方修正された前月、市場予想の 145.0 万件を上回った（図表 2、図表 5）。

（図表 1）



（資料）センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

（図表 2）



（資料）センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

2. 結果の評価:着工件数は好調であった前月からは減少も高水準を維持

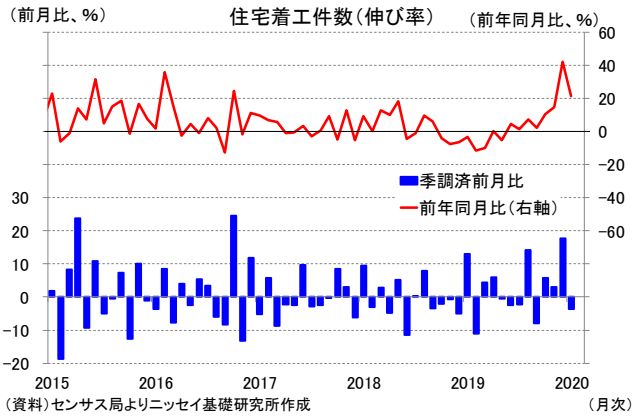
住宅着工件数の伸びは、前月比▲3.6%（前月：+17.7%）と 2 桁の増加となった前月の反動もあって、4 ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表 3）。内訳をみると、集合住宅が+0.7%（前月：+25.4%）とプラスを維持した一方、戸建てが▲5.9%（前月：+14.1%）と 4 ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表 4）。

前年同月比では+21.4%（前月：+42.4%）と 8 ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+4.6%（前月：+31.8%）となったほか、集合住宅は+71.4%（前月：+68.6%）と 13 年 3 月（+73.1%）以来の伸びとなった。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が+2.6%ポイント（前月：+2.0%ポイント）、西部が+0.3%ポイント（前月：+5.2%ポイント）とプラスを維持したものの、中西部が▲3.9%ポイント（前月：+5.1%ポイント）、南部が▲2.7%ポイント（前月：+5.4%ポイント）とマイナスとなるなど、地域によってまちまちの結果となった。

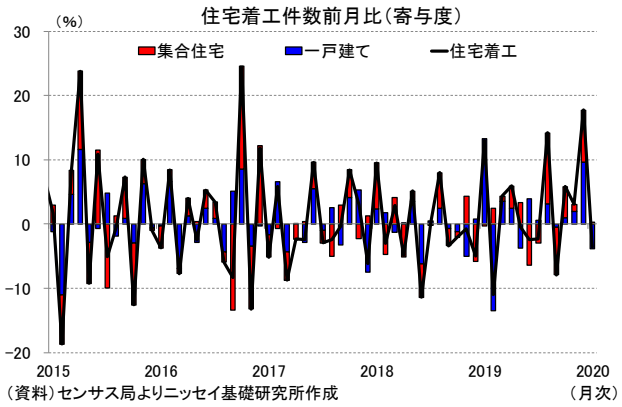
 | Copyright ©2020 NLI Research Institute All rights reserved

（図表 3）



（資料）センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

（図表 4）

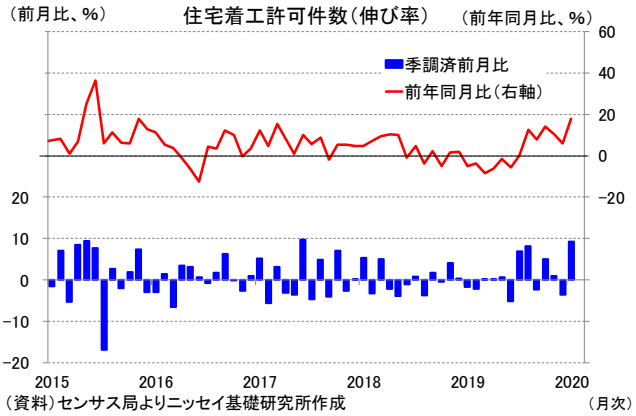


（資料）センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

一方、先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+9.2%（前月：▲3.7%）と前月からプラスに転じた（図表 5）。戸建てが+6.4%（前月：+0.8%）と 9 ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+14.6%（前月：▲11.0%）とプラスに転じた（図表 6）。

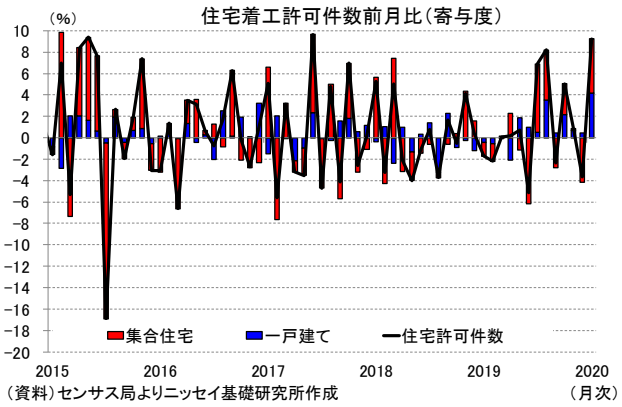
前年同月比は+17.9%（前月：+6.0%）と 7 ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+20.2%（前月：+12.2%）と 6 ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+13.9%（前月：▲3.9%）と前月からプラスに転じた。

（図表 5）



（資料）センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

（図表 6）



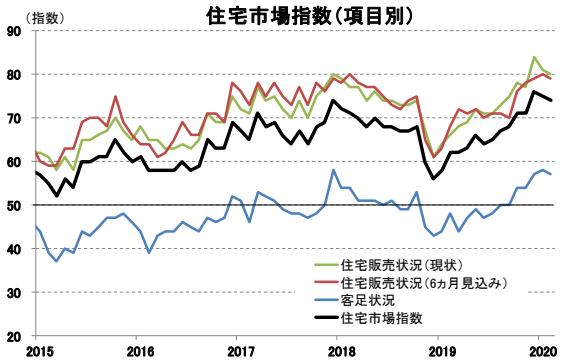
（資料）センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

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、2 月が 74（前月：75）と前月から▲1 ポイント低下した（図表 7）。これで 2 ヵ月連続の低下となったが、17 年 12 月以来の高水準は維持している。

指数の内訳は販売現況が 80（前月：81）、販売見込みが 79（前月：80）、客足が 57（前月：58）といずれも前月から▲1 ポイント低下した。

ＮＡＨＢのチーフエコノミストは、住宅需要が高まる中、建設労働者の不足や用地不足が手頃な住宅の生産を妨げているとしており、依然として労働力不足が供給制約となっている状況を示した。

（図表 7）



（注）季調値、「良い」、「普通」、「悪い」の回答のうち、（「良い」-「悪い」+100）/2で計算。0～100で推移
（資料）全米建設業協会（NAHB）よりニッセイ基礎研究所作成

（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。