

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(20年2月) 着工件数は159.9万件と前月(162.4万件)を下回る一方、市場予想(150.0万件)は上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

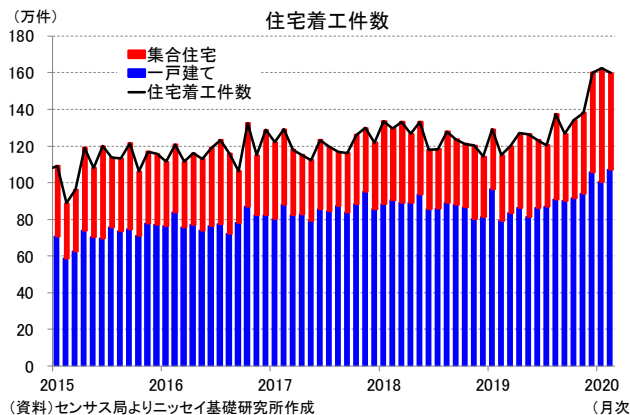
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 着工件数は市場予想を上回るも、許可件数は予想を下回る

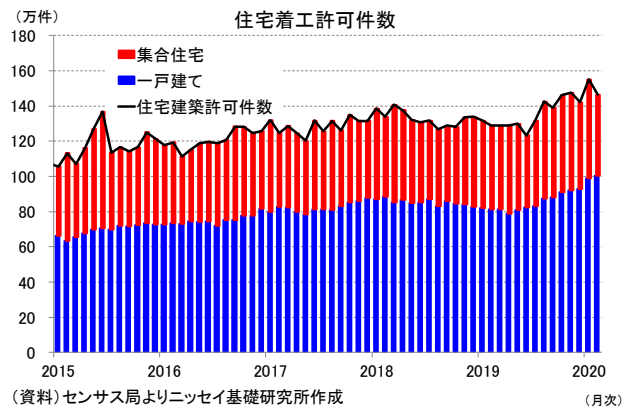
3月18日、米国センサス局は2月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は159.9万件(前月改定値:162.4万件)と156.7万件から上方修正された前月値を下回った一方、市場予想の150.0万件(Bloomberg集計の中央値)は上回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は146.4万件(前月改定値:155.0万件)と、こちらは155.1万件から小幅に下方修正された前月、市場予想の150.0万件を下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



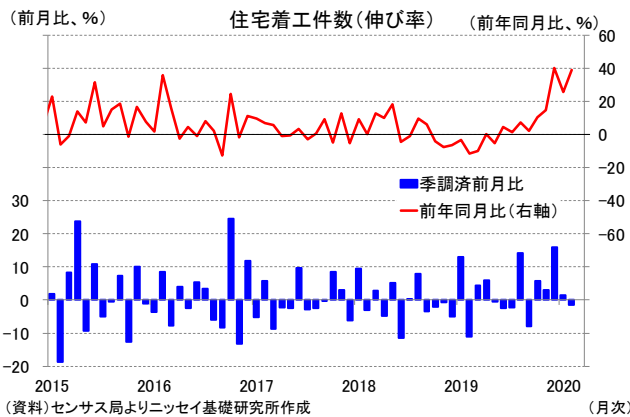
2. 結果の評価: 2月は良好な気候もあって好調だが、3月以降は悪化へ

住宅着工件数の伸びは、前月比▲1.5%(前月:+1.4%)と5ヵ月ぶりにマイナスに転じた(図表3)。内訳をみると、戸建てが+6.7%(前月:▲4.9%)と前月からプラスに転じたものの、集合住宅が▲14.9%(前月:+13.8%)と大幅なマイナスに転じ、全体を押し下げた(図表4)。

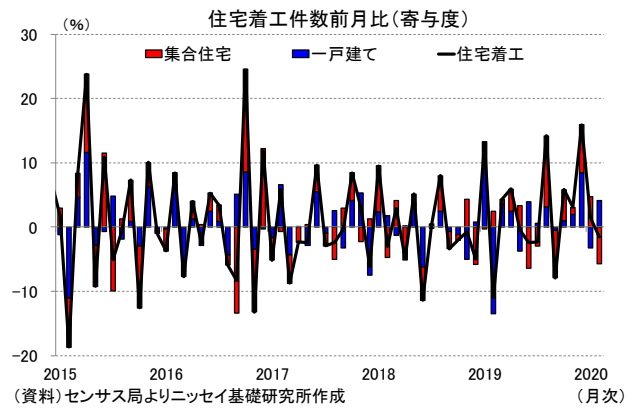
前年同月比では+39.2%(前月:+25.8%)と9ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+35.4%(前月:+4.0%)となったほか、集合住宅も+47.6%(前月:+90.5%)と2桁の大幅な増加となった。米海洋気象庁によれば、12月から2月にかけて暖冬が続いており、2月の平均気温は過去126年間で3番目の高さとなったようだ。着工件数の12月からの好調は暖冬が影響した可能性が高い。

地域別寄与度(前月比)は、中西部が1.8%ポイント(前月:▲3.6%ポイント)、南部が+7.2%ポイント(前月:▲2.2%ポイント)と前月からプラスに転じたものの、北東部が▲5.5%ポイント(前月:+4.6%ポイント)、西部が▲5.1%ポイント(前月:+2.7%ポイント)と前月からマイナスに転じ、全体を押し下げた。

(図表 3)



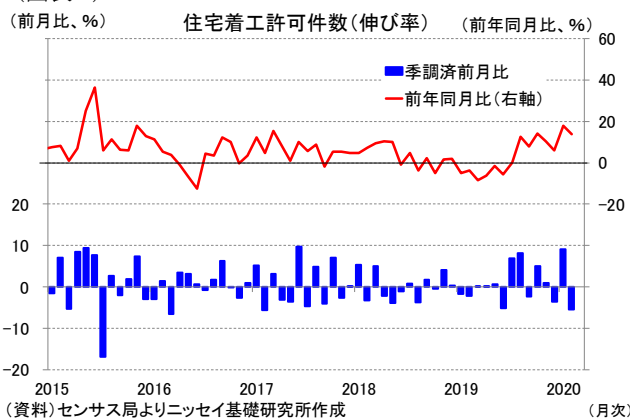
(図表 4)



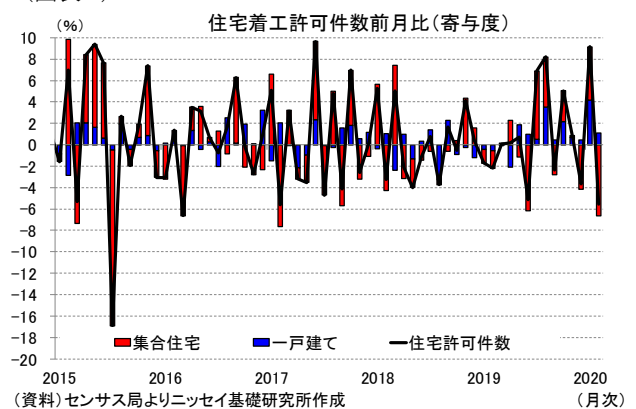
一方、先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲5.5%（前月：+9.2%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。戸建てが+1.7%（前月：+6.4%）と 10 ヶ月連続のプラスとなった一方、集合住宅が▲18.3%（前月：+14.4%）とマイナスに転じ全体を押し下げた（図表 6）。

前年同月比は+13.8%（前月：+17.8%）と 8 ヶ月連続のプラスとなった。集合住宅は▲2.7%（前月：+13.7%）と前月からマイナスに転じたものの、戸建てが+23.3%（前月：+20.2%）と 7 ヶ月連続のプラスとなった。

(図表 5)



(図表 6)

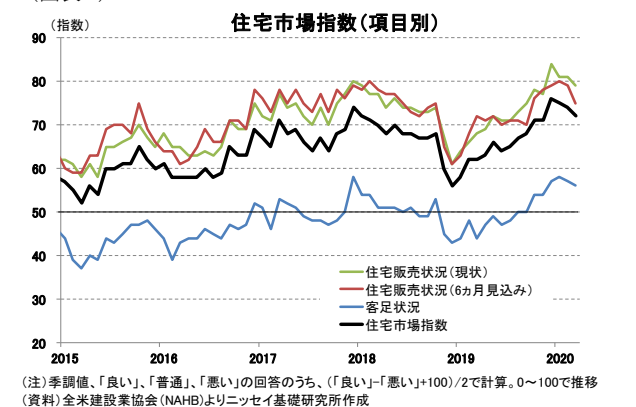


一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、3月が72（前月：74）と前月から▲2ポイント低下した（図表 7）。これで3ヶ月連続の低下となったが、18年1月以来の高水準は維持している。

指数の内訳は販売現況が79（前月：81）、販売見込みが75（前月：79）、客足が56（前月：57）といずれも前月から低下した。

2月の住宅着工件数は、住宅ローン金利の低下に加え、暖冬の影響もあって好調を維持した。もっとも、3月は新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、住宅着工件数は減少に転じよう。

(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證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。