

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(20年4月) 着工件数は89.1万件と前月比▲30.2%の大幅な 落ち込み、市場予想(90.0万件)も下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

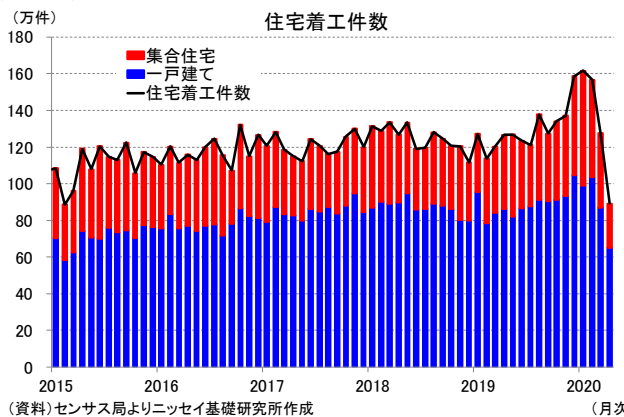
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要: 着工、許可件数ともに前月から大幅下落、許可件数は予想を上回る

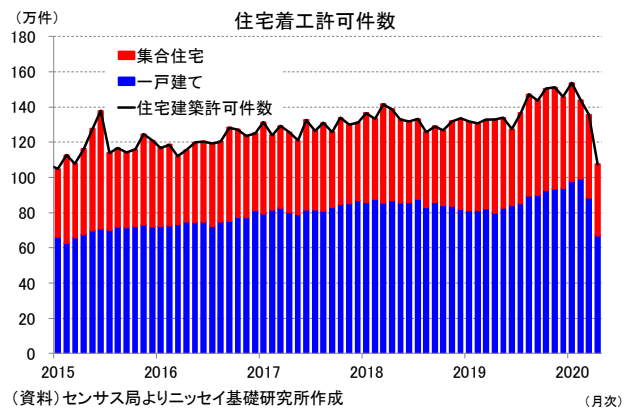
5月19日、米国センサス局は4月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は89.1万件（前月改定値：127.6万件）と121.6万件から上方修正された前月値を大幅に下回り、市場予想の90.0万件（Bloomberg集計の中央値）も下回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は107.4万件（前月改定値：135.6万件）と、135.3万件から小幅に上方修正された前月を大幅に下回ったものの、市場予想の100.0万件は上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



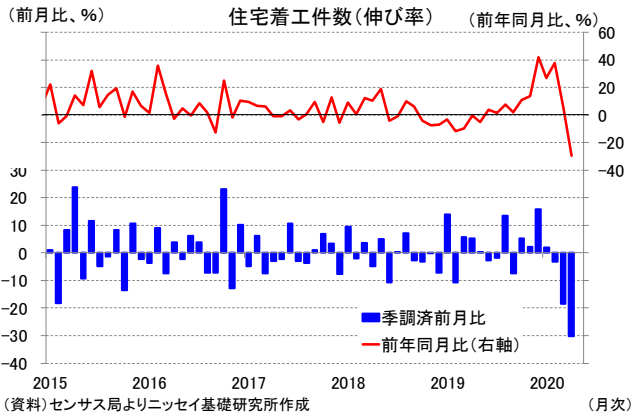
### 2. 結果の評価: 新型コロナの影響で2ヵ月連続大幅下落も、足元で底打ちの兆し

住宅着工件数の伸びは、前月比▲30.2%（前月：▲18.6%）と1959年の統計開始以来最大の落ち込みとなった（図表3）。内訳をみると、戸建てが▲25.4%（前月：▲15.8%）、集合住宅も▲40.5%（前月：▲24.0%）といずれも前月に続いて2桁の大幅な落ち込みとなった（図表4）。

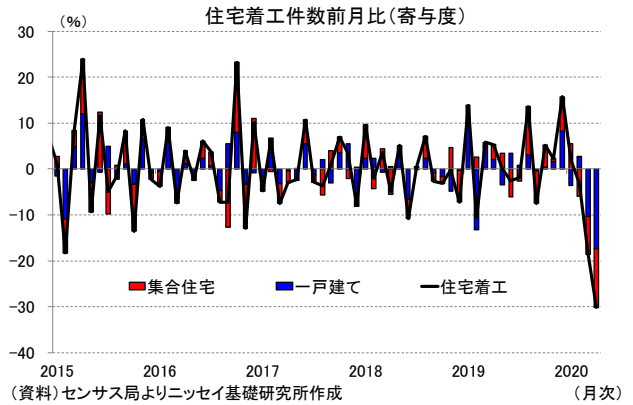
前年同月比では▲29.7%（前月：+6.1%）と19年5月（▲4.9%）以来のマイナスに転じたほか、09年10月（▲31.3%）以来の下落率となった。また、戸建てが▲24.8%（前月：+3.7%）と11年4月（▲26.7%）以来、集合住宅が▲40.2%（前月：+11.6%）と10年2月（▲65.2%）以来の下落率となった。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲2.7%ポイント（前月：▲2.7%ポイント）、中西部が▲1.8%ポイント（前月：▲2.7%ポイント）、南部が▲14.7%ポイント（前月：▲9.6%ポイント）、西部が▲11.1%ポイント（前月：▲3.5%ポイント）と全ての地域で前月に続きマイナスとなった。

(図表 3)



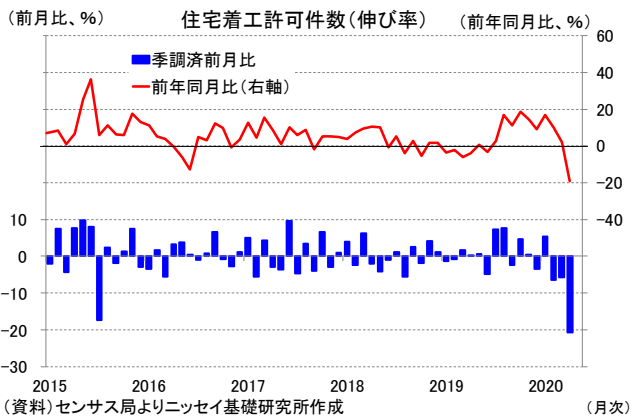
(図表 4)



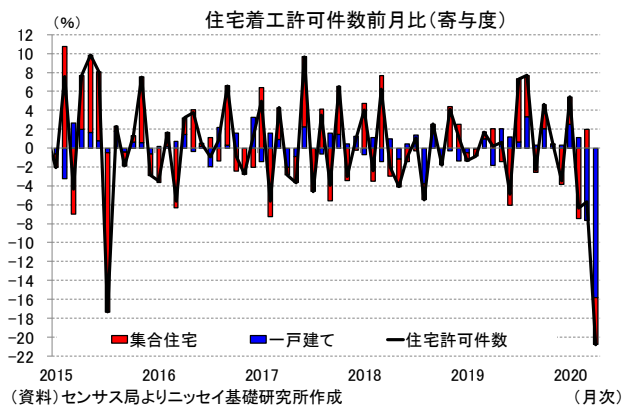
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲20.8%（前月：▲5.7%）と3ヵ月連続のマイナスとなったほか、08年7月（▲21.9%）以来の下落率となった（図表5）。戸建てが▲24.3%（前月：▲11.1%）と2ヵ月連続、集合住宅も▲14.2%（前月：+6.3%）とマイナスに転じた（図表6）。

前年同月比は▲19.2%（前月：+2.2%）と09年10月（▲20.8%）以来の下落率となった。戸建てが▲16.4%（前月：+7.3%）と11年3月（▲25.6%）以来、集合住宅が▲23.6%（前月：▲8.4%）と16年6月（▲31.9%）以来の下落率となった。

(図表 5)



(図表 6)

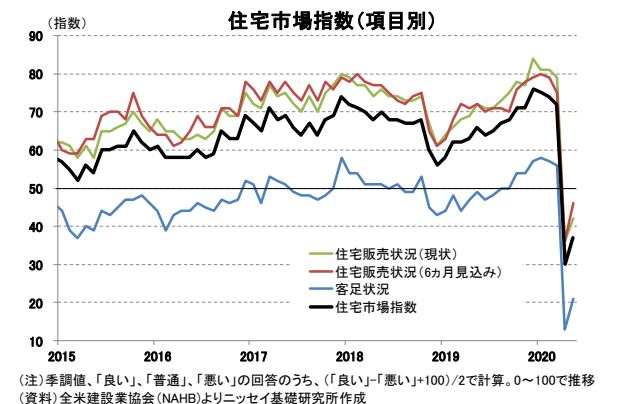


一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、5月が37（前月：30）で前月比+7ポイントと統計開始以来最大の落ち込み（▲42ポイント）となった前月からは小幅ながら反発した（図表7）。

指数の内訳は販売現況が42（前月：36）、販売見込みが46（前月：36）、客足が21（前月：13）と3指数ともに反発がみられた。

同協会は、新型コロナに関連して国土安全保障省から、建設業が絶対不可欠なインフラ労働者に指定され、自宅待機命令の対象外となり、殆どの建設従業者が仕事を維持できていることが、5月の信頼感回復に繋がったとしている。このため、5月の着工件数は底打ちする可能性もでてくる。

(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。