

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(20年10月) 着工件数は年率 153.0 万件、戸建てが好調を維持し、前月、市場予想を上回る。

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

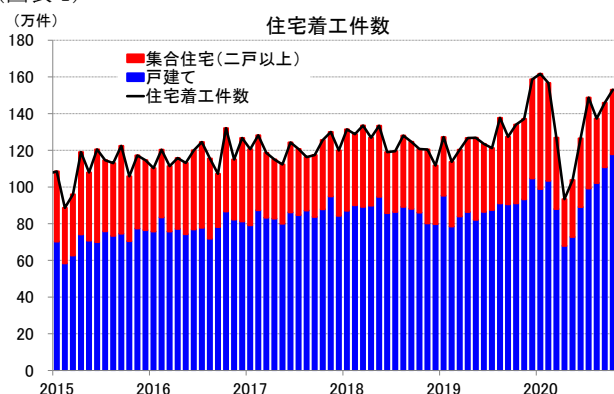
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要: 着工件数は市場予想を上回るものの、許可件数は市場予想を下回る

11月18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153.0万件（前月改定値：145.9万件）と141.5万件から上方修正された前月を上回ったほか、市場予想の146.0万件（Bloomberg集計の中央値）も上回った（図表1、図表3）。

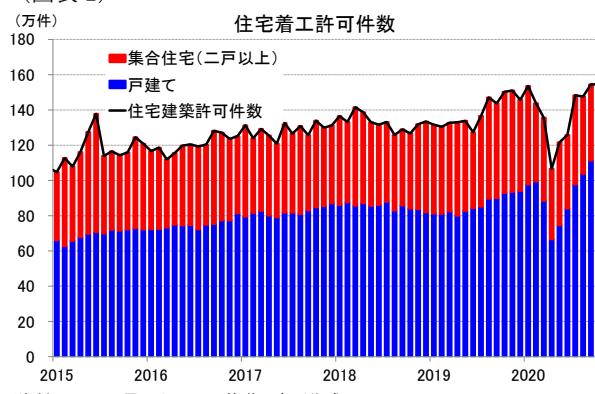
住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は154.5万件（前月改定値：154.5万件）と、155.3万件から小幅に下方修正された前月に一致、市場予想の156.7万件を下回った（図表2、図表5）。

(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

(月次)

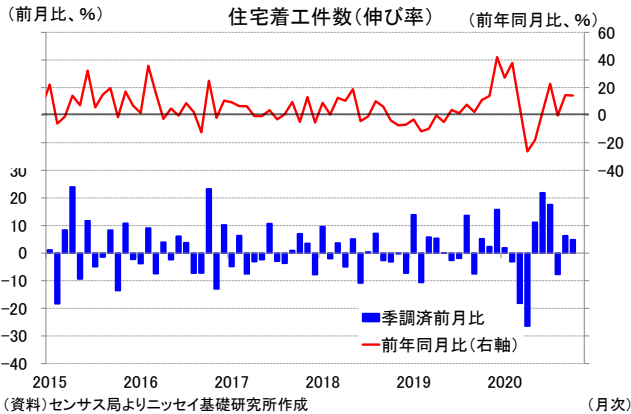
### 2. 結果の評価: 引き続き戸建て主導の回復が持続。

住宅着工件数の伸びは、前月比+4.9%（前月：+6.3%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表3）。内訳をみると、集合住宅が前月比横ばい（前月：横ばい）と2ヵ月連続で横ばいとなった一方、戸建てが+6.4%（前月：+8.4%）と6ヵ月連続でプラスを維持し全体を押し上げた（図表4）。

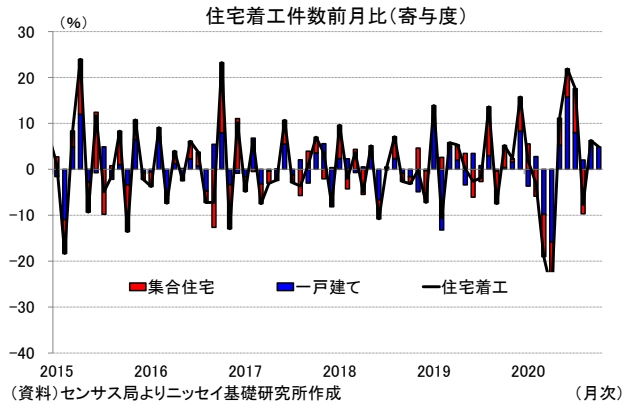
前年同月比では+14.2%（前月：+14.5%）と2ヵ月連続で2桁の伸びとなった。こちらも戸建てが+29.4%（前月：+22.3%）と4ヵ月連続で2桁の伸びを維持した一方、集合住宅は▲18.2%（前月：▲4.6%）と2桁のマイナスとなった。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲3.4%ポイント（前月：+3.0%ポイント）と前月からマイナスに転じた一方、中西部が+0.5%ポイント（前月：▲2.1%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、南部が+6.7%ポイント（前月：+4.2%ポイント）、西部が+1.0%ポイント（前月：+1.2%ポイント）と前月に続きプラスを維持した。

(図表 3)



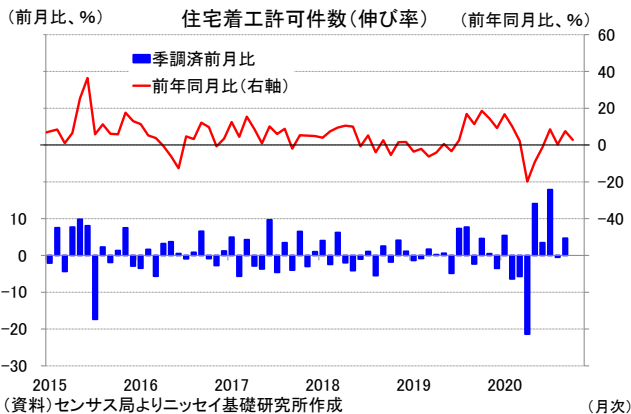
(図表 4)



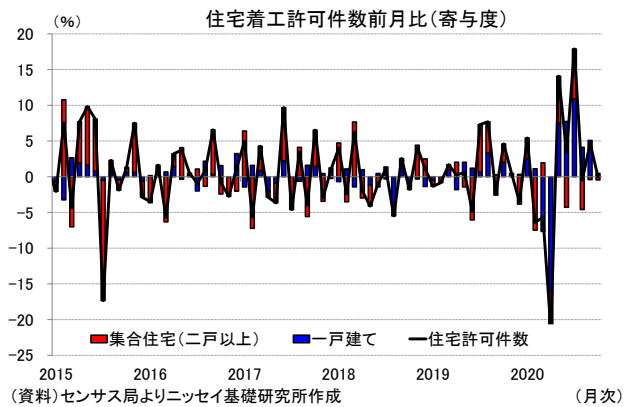
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比横ばい(前月: +4.7%)となった(図表 5)。集合住宅が▲1.6%(前月: ▲1.4%)と3ヵ月連続でマイナスとなった一方、戸建てが+0.6%(前月: +7.2%)と6ヵ月連続でプラスとなるなど、戸建てと集合住宅で対照的な動きとなった(図表 6)。

前年同月比は+2.8%(前月: +7.5%)と4ヵ月連続でプラスとなった。集合住宅が▲26.0%(前月: ▲19.6%)と3ヵ月連続で2桁のマイナスとなった一方、戸建てが+20.6%(前月: +23.7%)と4ヵ月連続で2桁のプラスとなり、全体を押し上げた。

(図表 5)



(図表 6)

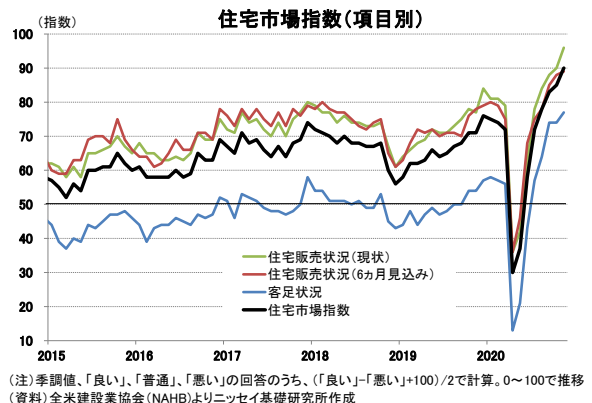


一方、全米建設業協会(NAHB)による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、11月が90(前月: 85)と前月比+5ポイント上昇し、3ヵ月連続で85年の統計開始以来最高を更新した(図表 7)。このため、戸建て販売に対する建設業者のセンチメントはこれまでになく強い。

指数の内訳も販売現況が96(前月: 90)、販売見込みが89(前月: 88)、客足が77(前月: 74)と3指数ともに統計開始以来最高となった。

一方、住宅ローン金利が史上最低となり住宅市場に追い風となる一方、その恩恵を上回る住宅価格上昇がみられているため、影響が注目される。

(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。