

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(20年11月) 着工、許可件数ともに前月から増加、市場予想も上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

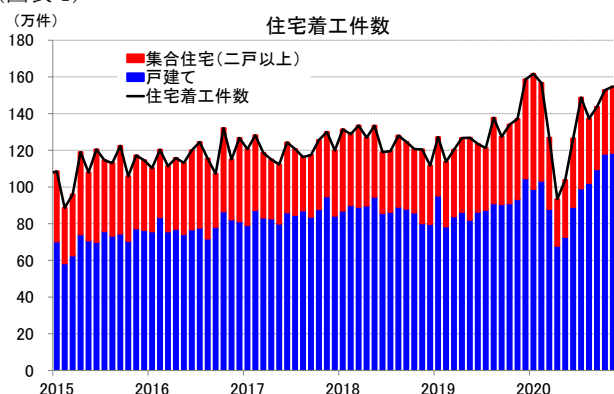
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:着工、許可件数ともに前月から増加、市場予想も上回る

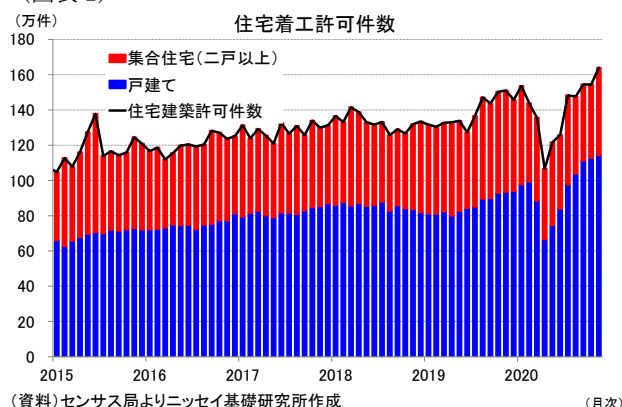
12月17日、米国センサス局は11月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は154.7万件（前月改定値：152.8万件）と153.0万件から下方修正された前月を上回ったほか、市場予想の153.5万件（Bloomberg集計の中央値）も上回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は163.9万件（前月改定値：154.4万件）と、154.5万件から僅かに下方修正された前月、市場予想の156.0万件を大幅に上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



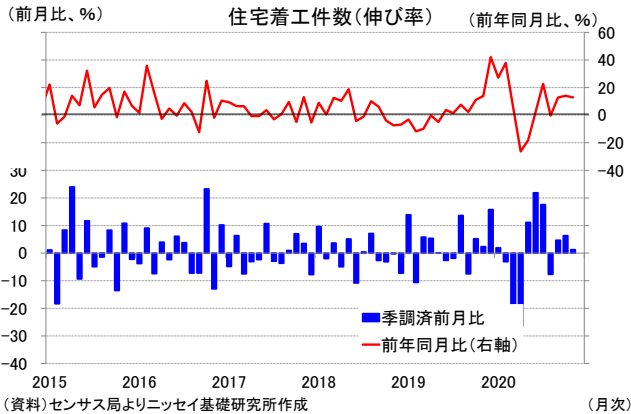
2. 結果の評価:戸建て主導の回復が持続。

住宅着工件数の伸びは、前月比+1.2%（前月：+6.3%）と3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+4.0%（前月：+2.1%）と2ヵ月連続でプラスとなったほか、戸建てが+0.4%（前月：+7.7%）と7ヵ月連続でプラスとなるなど好調を維持した（図表4）。

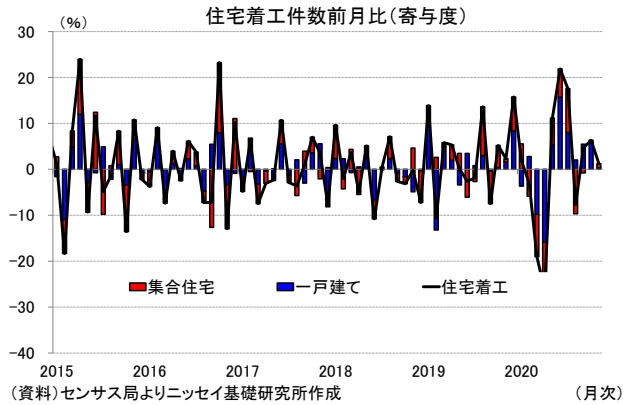
前年同月比では+12.8%（前月：+14.0%）と3ヵ月連続で2桁の伸びとなった。集合住宅が▲17.6%（前月：▲19.1%）と2桁のマイナスとなったものの、戸建てが+27.1%（前月：+29.6%）となり、全体を押し上げた。これで戸建ての2桁の伸びは5ヵ月連続となった。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲0.7%ポイント（前月：▲0.2%ポイント）と3ヵ月連続マイナスとなったほか、南部が▲3.4%ポイント（前月：+7.5%ポイント）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた。一方、北東部が+3.3%ポイント（前月：▲2.7%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、西部が+2.0%ポイント（前月：+1.7%ポイント）と5ヵ月連続でプラスを維持するなど、地域によってマチマチの結果となった。

(図表 3)



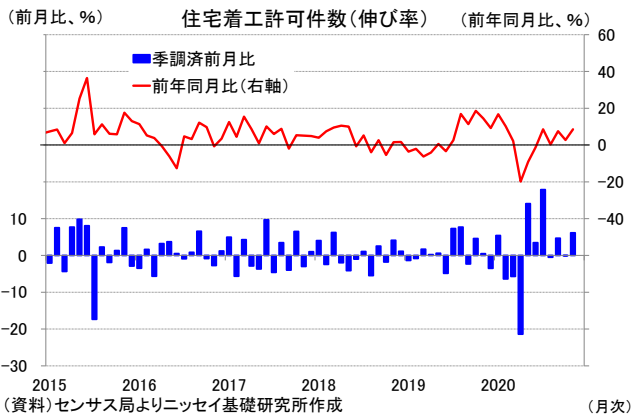
(図表 4)



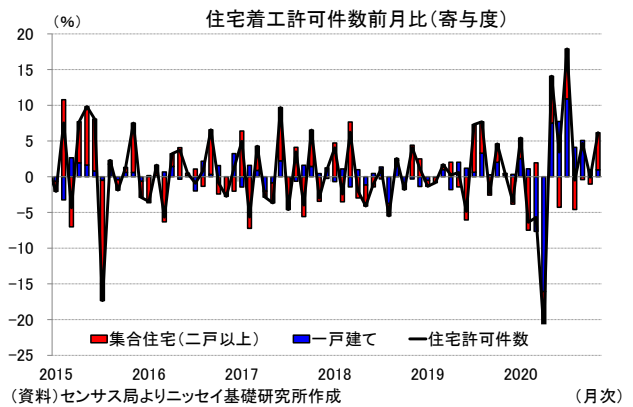
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+6.2% (前月：▲0.1%) となった (図表 5)。戸建てが+1.3% (前月：+1.3%) と 7 カ月連続でプラスとなったほか、集合住宅も+19.2% (前月：▲3.7%) と 4 カ月ぶりにプラスに転じた (図表 6)。

前年同月比は+8.5% (前月：+2.7%) と 5 カ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲13.7% (前月：▲27.5%) と 4 カ月連続で 2 桁のマイナスとなるなど不振が続いているものの、戸建てが+22.2% (前月：+21.4%) と 5 カ月連続で 2 桁のプラスとなり、全体を押し上げた。

(図表 5)



(図表 6)

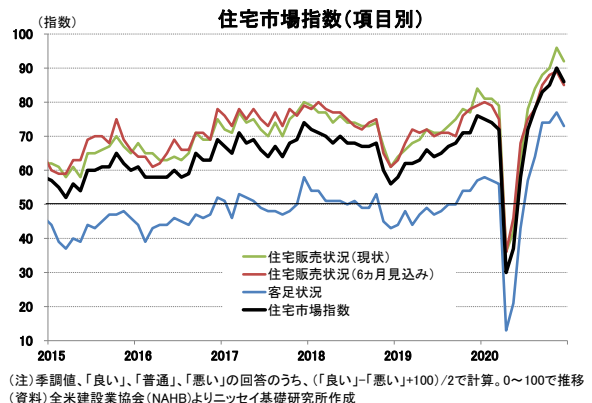


一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、12 月が 86 (前月：90) と前月比▲4 ポイントとなり、8 カ月ぶりに低下した (図表 7)。もっとも、水準は 85 年の統計開始以来 2 番目の高さとなっており、好調を維持している。

12 月の指数の内訳は販売現況が 92 (前月：96)、販売見込みが 85 (前月：89)、客足が 73 (前月：77) といずれも前月から▲4 ポイント低下した。

一方、住宅ローン金利が史上最低となっているものの、その恩恵を上回る住宅価格の上昇がみられているため、住宅市場への影響が注目される。

(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。