

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(21年7月) 着工件数は153.4万件と前月(165.0万件)、市場 予想(160.0万件)を下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

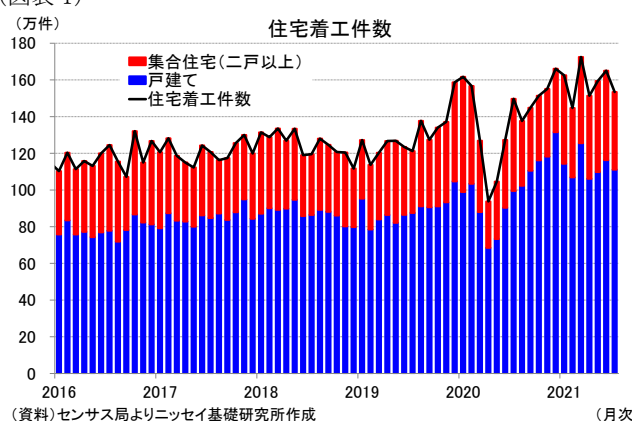
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 着工は前月、市場予想を下回る一方、許可件数は前月、市場予想を上回る

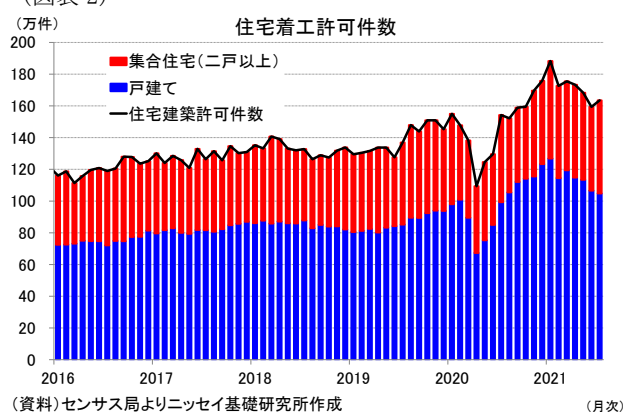
8月18日、米国センサス局は7月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は153.4万件(前月改定値:165.0万件)と164.3万件から小幅上方修正された前月を下回ったほか、市場予想の160.0万件(Bloomberg集計の中央値)も下回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は163.5万件(前月改定値:159.4万件)と、159.8万件から小幅下方修正された前月、市場予想の161.0万件を上回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



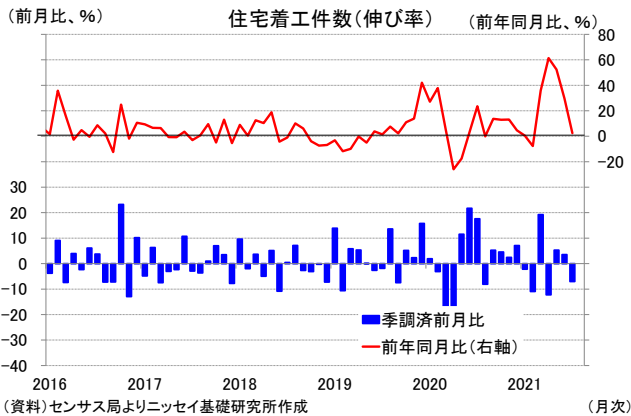
2. 結果の評価: 戸建ての許可件数(前月比)は4ヵ月連続マイナスと回復に遅れ

住宅着工件数の伸びは前月比▲7.0%(前月:+3.5%)と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた(図表3)。内訳をみると、戸建てが前月比▲4.5%(前月:+5.9%)と3ヵ月ぶりにマイナスに転じたほか、集合住宅が▲13.1%(前月:▲1.8%)と2ヵ月連続でマイナスとなった(図表4)。

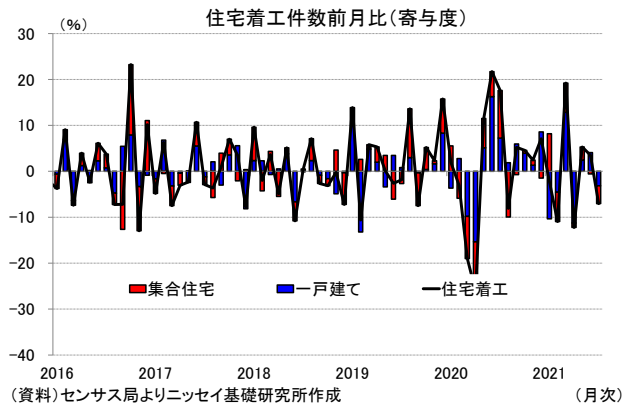
前年同月比では+2.5%(前月:+29.6%)と5ヵ月連続のプラスとなったものの、プラス幅は大幅に縮小した。戸建てが+11.7%(前月:+28.8%)と2桁のプラスを維持した一方、集合住宅が▲15.7%(前月:+31.6%)とマイナスに転じて足を引っ張った。

地域別寄与度(前月比)は、南部が+1.1%ポイント(前月:+3.8%ポイント)と3ヵ月連続でプラスとなり、好調を維持した一方、北東部が▲4.3%ポイント(前月:+0.3%ポイント)、西部が▲3.0%ポイント(前月:+3.2%ポイント)と前月からマイナスに転じたほか、中西部が▲0.8%ポイント(前月:▲3.8%ポイント)と2ヵ月連続でマイナスとなった。

(図表 3)



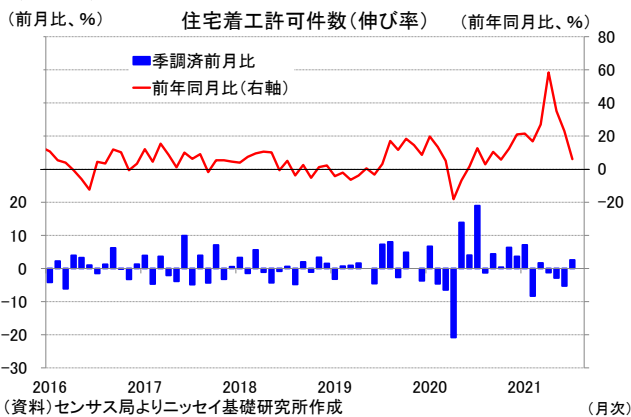
(図表 4)



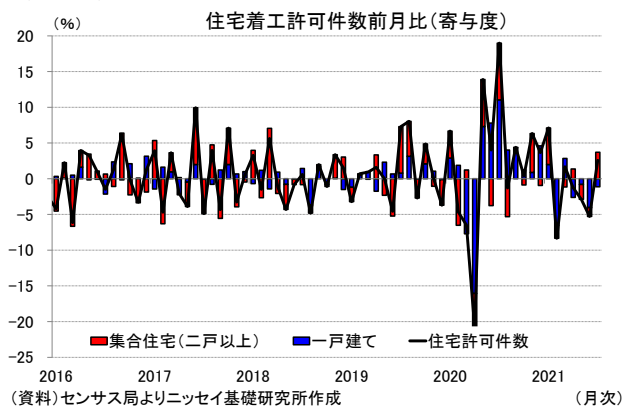
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+2.6%（前月：▲5.3%）とこちらは4ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表 5）。戸建てが▲1.7%（前月：▲6.0%）と4ヵ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+11.2%（前月：▲2.4%）と前月からプラスに転じて全体を押し上げた（図表 6）。

前年同月比は+6.0%（前月：+23.0%）と14ヵ月連続のプラスとなったものの、プラス幅は大幅に縮小した。戸建てが+5.5%（前月：+25.4%）、集合住宅が+6.9%（前月：+18.4%）といずれも前月からプラス幅が大幅に縮小した。

(図表 5)



(図表 6)

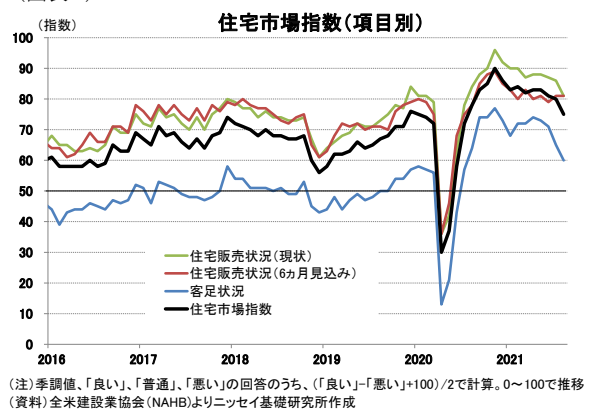


全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、8月が75（前月：80）と前月から▲5ポイント低下し、20年7月（72）以来13ヵ月ぶりの低水準となった（図表 7）。

内訳は販売現況が81（前月：86）、客足が60（前月：64）とそれぞれ▲5ポイント低下した一方、販売見込みは81（前月：81）と横這いとなった。

NAHBは低下の要因として建設コストの上昇、供給不足、住宅価格の上昇を挙げている。足元で建材価格は下落に転じているものの、住宅価格は前年比で2桁の上昇が持続しており、住宅価格の上昇は今後も住宅市場回復の重石となろう。

(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障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。