

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(21年8月) 集合住宅の好調で着工件数は161.5万件と前月 (155.4万件)、市場予想(155.0万件)を上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

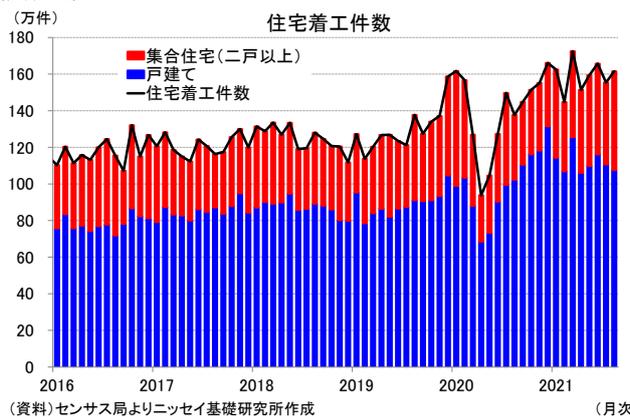
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要:着工、許可件数ともに前月、市場予想を上回る

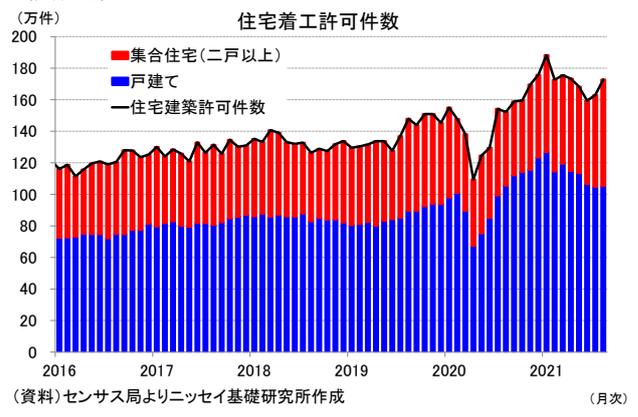
9月21日、米国センサス局は8月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は161.5万件(前月改定値:155.4万件)と153.4万件から上方修正された前月、市場予想の155.0万件(Bloomberg集計の中央値)を上回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は172.8万件(前月改定値:163.0万件)と、163.5万件から小幅下方修正された前月、市場予想の160.0万件を上回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



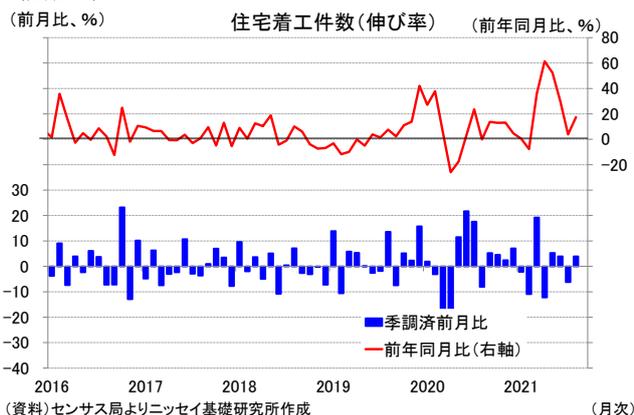
### 2. 結果の評価:集合住宅の好調から着工、許可件数ともに前月から増加

住宅着工件数の伸びは前月比+3.9%(前月:▲6.2%)と前月からプラスに転じた(図表3)。内訳をみると、戸建てが前月比▲2.8%(前月:▲4.7%)と2ヵ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+20.6%(前月:▲9.9%)とプラスに転じて全体を押し上げた(図表4)。

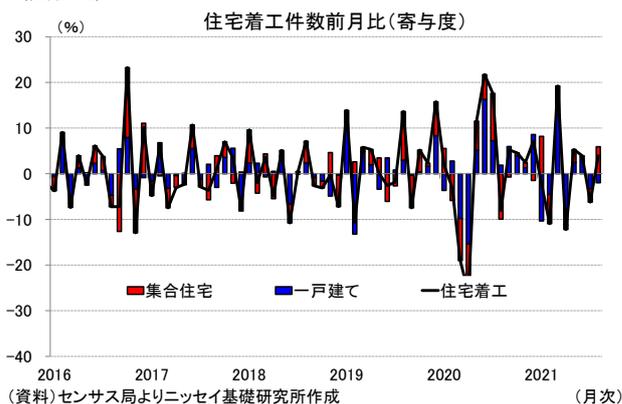
前年同月比では+17.4%(前月:+3.8%)と6ヵ月連続でプラスとなったほか、2桁の伸びとなった。戸建てが+5.2%(前月:+11.3%)とプラス幅が縮小したものの、集合住宅が+52.7%(前月:▲11.0%)と大幅なプラスに転じて全体を押し上げた。

地域別寄与度(前月比)は、西部が▲5.5%ポイント(前月:▲2.3%ポイント)と2ヵ月連続でマイナスとなったものの、北東部が+7.2%ポイント(前月:▲4.8%ポイント)、中西部が+1.4%ポイント(前月:▲0.8%ポイント)と前月からプラスに転じたほか、南部が+0.8%ポイント(前月:+1.7%ポイント)と4ヵ月連続でプラスとなった。

(図表 3)



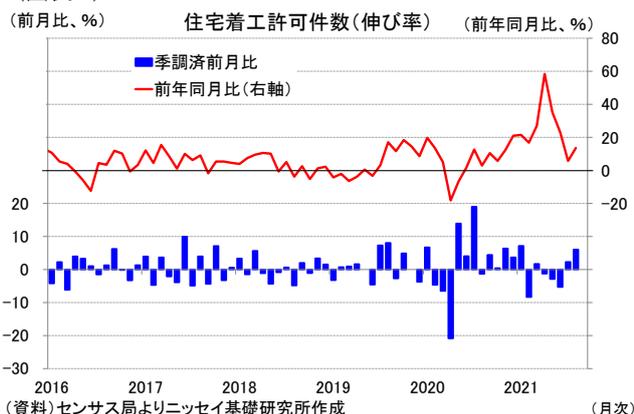
(図表 4)



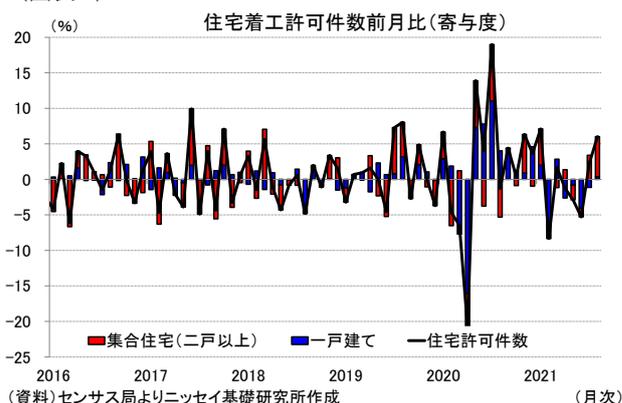
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+6.0%（前月：+2.3%）と2ヵ月連続でプラスとなった（図表5）。戸建てが+0.6%（前月：▲1.7%）と5ヵ月ぶりにプラスに転じたほか、集合住宅が+15.8%（前月：+10.2%）と2ヵ月連続の2桁のプラスとなり、全体を押し上げた（図表6）。

前年同月比は+13.5%（前月：+5.7%）と15ヵ月連続のプラスとなったほか、前月からプラス幅は拡大した。戸建てが▲0.1%（前月：+5.5%）とマイナスに転じたものの、集合住宅が+44.3%（前月：+6.0%）とプラス幅が大幅に拡大して全体を押し上げた。

(図表 5)



(図表 6)

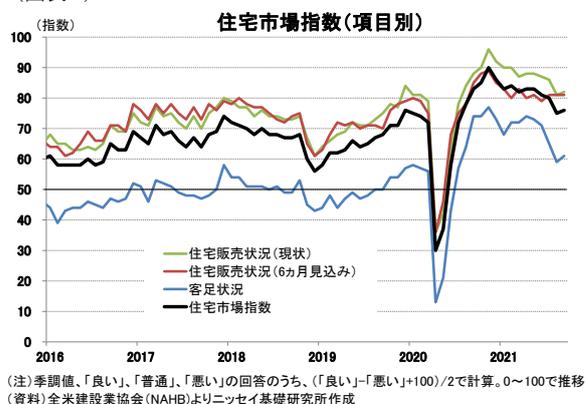


全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、9月が76（前月：75）と前月比+1ポイントと、4ヵ月ぶりに上昇した（図表7）。

内訳は販売見込みが81（前月：81）と横這いとなったものの、販売現況が82（前月：81）、客足が61（前月：59）とそれぞれ前月から上昇した。

NAHBは改善理由として木材価格の下落と住宅需要の堅調さを挙げた。もともと、8月の着工・許可件数の結果からは、戸建てから集合住宅への住宅需要のシフトがみられる。これは、住宅価格の上昇に伴い、戸建て住宅取得のハードルが上がり、相対的に価格が低い集合住宅が選好されている結果とみられる。この傾向は暫く続こう。

(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。