

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(21年11月) 着工件数は前月、市場予想を大幅に上回り、21 年3月以来の水準に回復

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

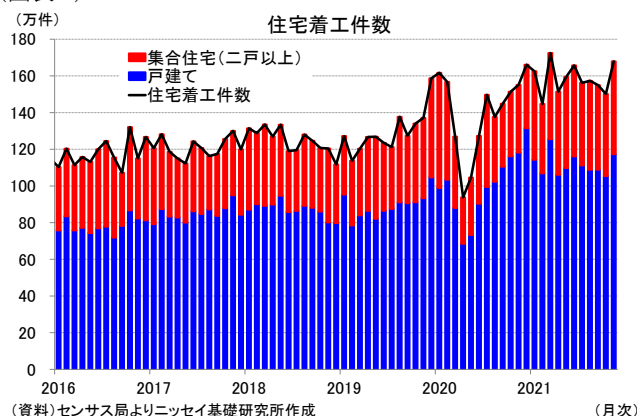
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:着工件数、許可件数ともに前月、市場予想を上回る

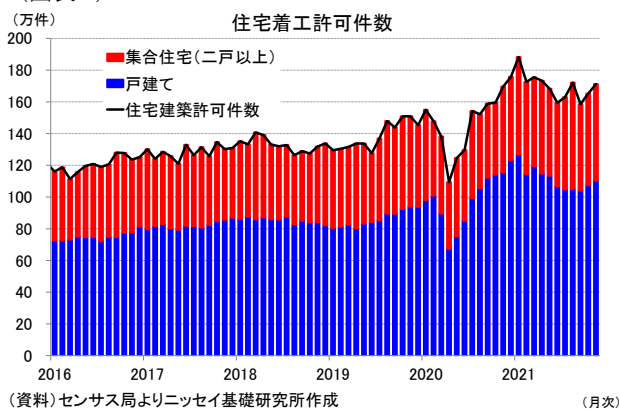
12月16日、米国センサス局は11月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は167.9万件（前月改定値：150.2万件）と21年3月（172.5万件）以来の水準となり、152.0万件から下方修正された前月、市場予想の156.7万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に上回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は171.2万件（前月改定値：165.3万件）と、165.0万件から小幅上方修正された前月、市場予想の166.1万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



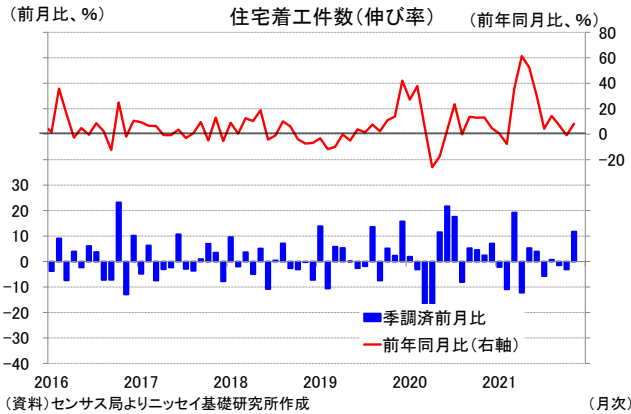
2. 結果の評価:住宅市場の供給制約にも関わらず、着工件数は21年3月以来の水準に回復

住宅着工件数の伸びは前月比+11.8%（前月：▲3.1%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表3）。内訳をみると、戸建てが+11.3%（前月：▲3.2%）、集合住宅が+12.9%（前月：▲2.8%）といずれも前月から2桁のプラスに転じた（図表4）。

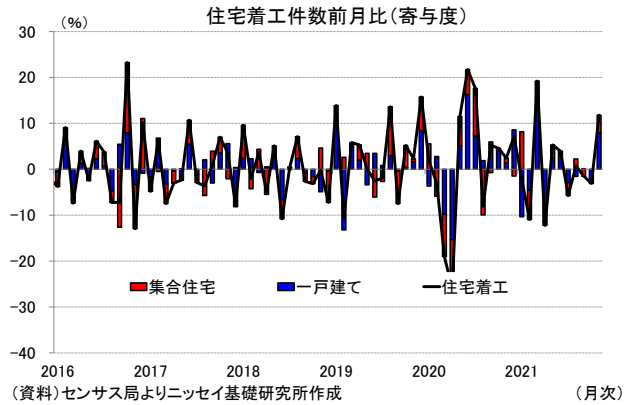
前年同月比では+8.3%（前月：▲0.8%）と前月からプラスに転じた。戸建てが▲0.8%（前月：▲9.3%）と3ヵ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+37.1%（前月：+27.3%）とプラス幅が拡大して全体を押し上げた。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲1.1%ポイント（前月：+1.1%ポイント）と前月からマイナスに転じたものの、北東部が+1.9%（前月：▲1.6%ポイント）、南部が+9.7%ポイント（前月：▲1.0%ポイント）、西部が+1.3%ポイント（前月：▲1.5%ポイント）と中西部以外の地域ではいずれも前月からプラスに転じた。

(図表 3)



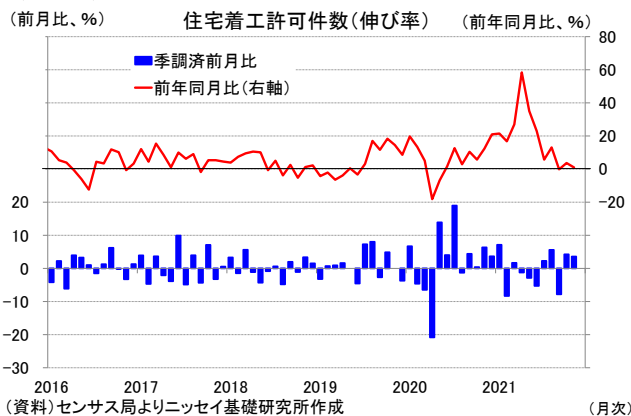
(図表 4)



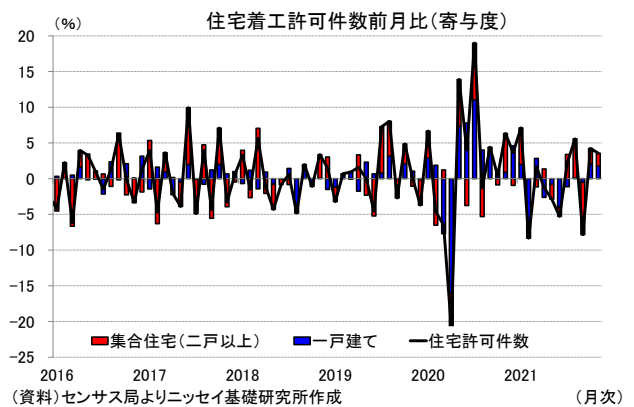
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+3.6%（前月：+4.2%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表 5）。戸建てが+2.7%（前月：+3.2%）、集合住宅が+5.2%（前月：+6.2%）といずれも2ヵ月連続でプラスとなり、回復が続いていることを示した（図表 6）。

前年同月比は+0.9%（前月：+3.6%）と2ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが▲4.5%（前月：▲5.9%）と4ヵ月連続でマイナスとなったものの、集合住宅が+12.6%（前月：+27.5%）と2桁の伸びを維持して全体を押し上げた。

(図表 5)



(図表 6)



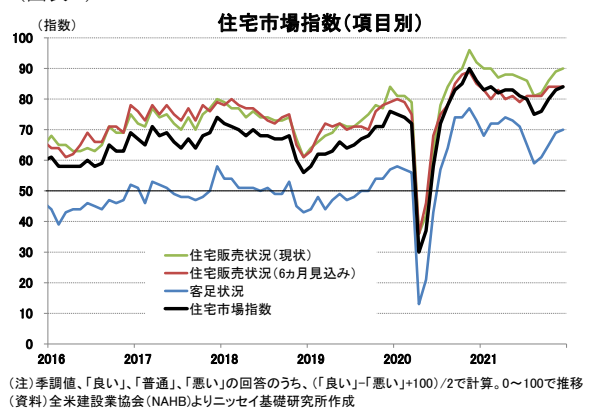
一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、12月が前月比+1ポイントの84（前月：83）と、4ヵ月連続の上昇となったほか、21年2月以来の水準に回復した（図表 7）。

内訳は販売見込みが84（前月：84）と横這いとなったものの、販売現況が90（前月：89）、客足が70（前月：69）と前月比+1ポイント上昇した。

NAHBチーフエコノミストのディーツ氏は住宅市場にとって最も差し迫った問題は在庫不足と

したほか、建設は増加したものの、建材価格の上昇や労働力不足、住宅建設用地の不足などの供給制約に直面しているとしており、住宅市場の供給制約は厳しい状況が続いていることを指摘した。

(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。