

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(22年3月) 減少予想に反し、着工件数は06年6月以来の水 準に増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

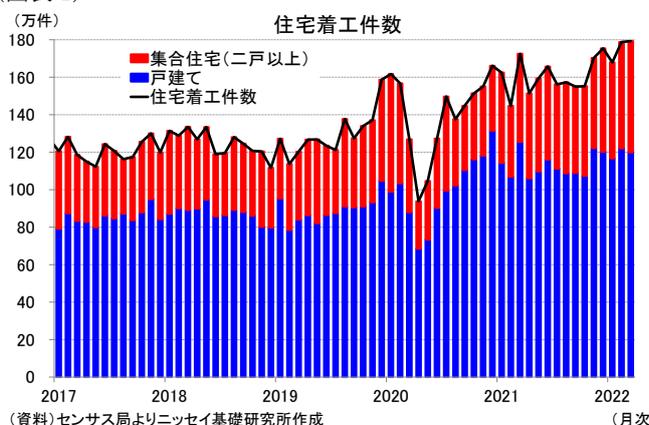
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

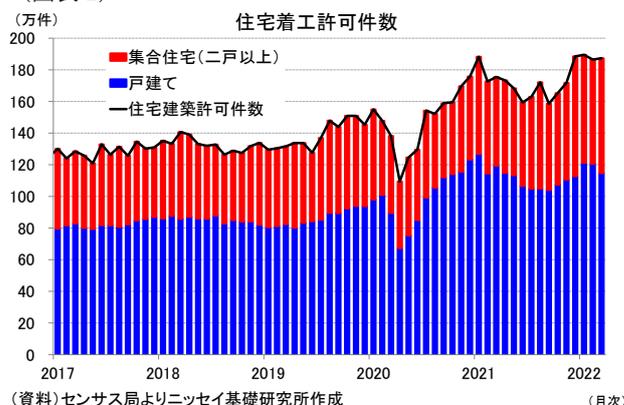
4月19日、米国センサス局は3月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は179.3万件（前月改定値：178.8万件）と176.9万件から小幅上方修正された前月、前月比で減少を見込んだ市場予想の174.0万件（Bloomberg集計の中央値）を上回り、06年6月（180.2万件）以来の水準となった（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は187.3万件（前月改定値：186.5万件）と着工件数同様、185.9万件から小幅上方修正された前月、減少を見込んだ市場予想の182.0万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



2. 結果の評価:集合住宅主導で着工件数は2ヵ月連続増加も戸建て住宅の回復に陰り

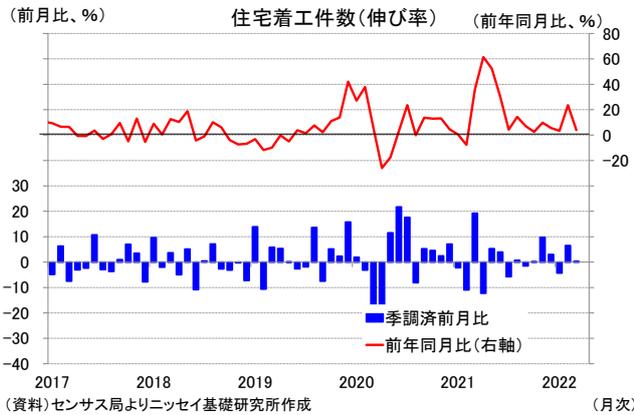
住宅着工件数の伸びは前月比+0.3%（前月：+6.5%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表3）。内訳をみると、戸建てが▲1.7%（前月：+4.6%）とマイナスに転じたものの、集合住宅が+4.6%（前月：+10.7%）と2ヵ月連続のプラスとなり、全体を押し上げた（図表4）。

前年同月比では+3.9%（前月：+23.6%）と13ヵ月連続のプラスとなった。こちらも戸建てが▲4.4%（前月：+14.2%）とマイナスに転じた一方、集合住宅が+26.2%（前月：+50.0%）と2桁の伸びを維持して全体を押し上げた。

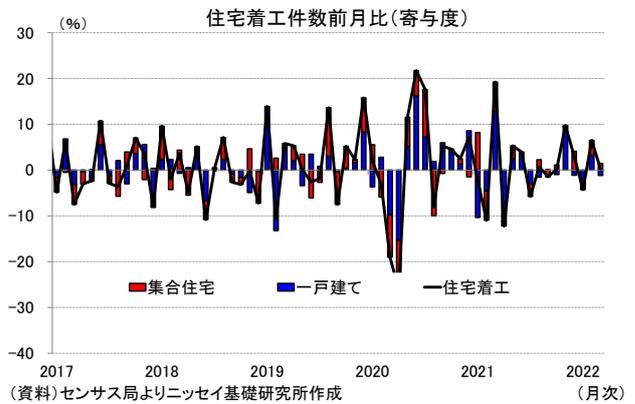
地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲0.4%ポイント（前月：+2.4%ポイント）、南部が▲9.7%ポイント（前月：+4.9%ポイント）と前月からマイナスに転じた。一方、西部が+1.7%ポイント（前月：▲2.9%ポイント）とプラスに転じたほか、北東部が+8.6%ポイント（前月：+2.0%ポイント）

と前月からプラス幅が大幅に拡大するなど、マチマチの状況となった。

(図表 3)



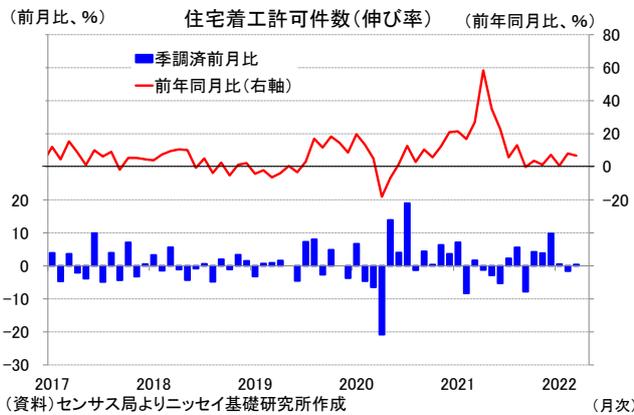
(図表 4)



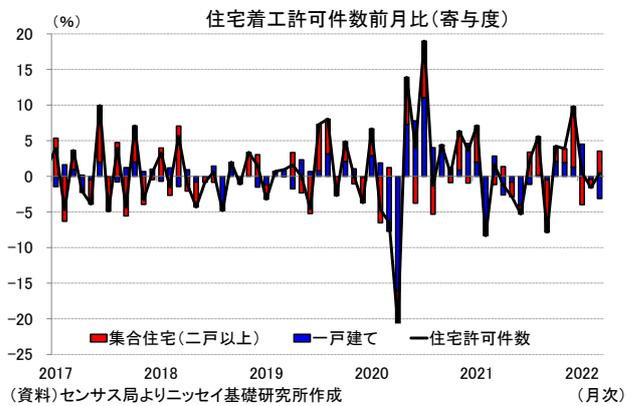
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+0.4% (前月：▲1.6%) と前月からプラスに転じた (図表 5)。戸建てが▲4.8% (前月：▲0.7%) と2ヵ月連続でマイナスとなったものの、集合住宅が+10.0% (前月：▲3.2%) と2桁のプラスに転じて全体を押し上げた (図表 6)。

前年同月比は+6.7% (前月：+8.1%) と6ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが▲3.9% (前月：+5.2%) とマイナスに転じた一方。集合住宅が+29.4% (前月：+13.6%) と2桁の伸びを維持して全体を押し上げた。

(図表 5)



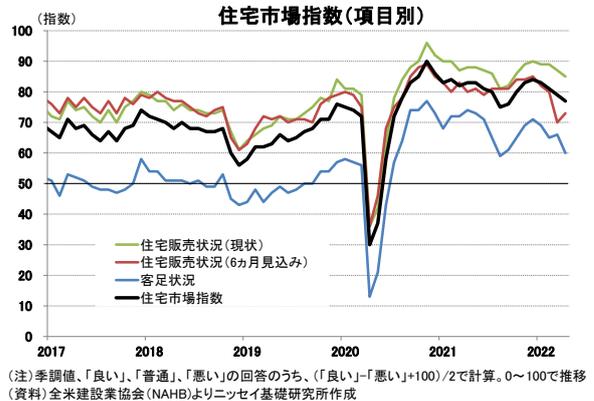
(図表 6)



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、4月が前月比▲2ポイント悪化の77 (前月：79) となった (図表 7)。これでセンチメントは21年12月の84をピークに4ヵ月連続の悪化となった。

内訳は販売見込みが73 (前月：70) と前月比+3ポイント改善したものの、販売現況が85 (前月：87) と前月比▲2ポイント悪化したほか、客足が60

(図表 7)



(前月：66) と前月比▲6ポイントの大幅な悪化となった。

NAHBは、「既存の在庫が少ないにもかかわらず、住宅ローン金利の急騰とサプライチェーンの継続的な混乱が住宅市場を不安定にし続けているため、建設業者は客足と販売現況が昨年の夏以来の最低点に落ち込んだと報告している」としており、住宅市場を取り巻く逆風によって戸建て住宅市場に対して慎重な見方をしている。このため、足元では集合住宅主導で住宅着工件数の回復が持続しているものの、これらの回復は持続可能ではないとみられる。

(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。