

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(22年4月) 着工、許可件数ともに戸建て住宅に減速の兆し

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

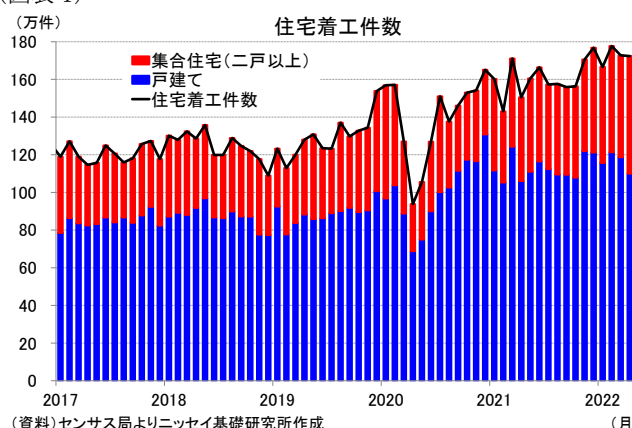
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 着工、許可件数ともに前月を下回る一方、許可件数は予想を上回る

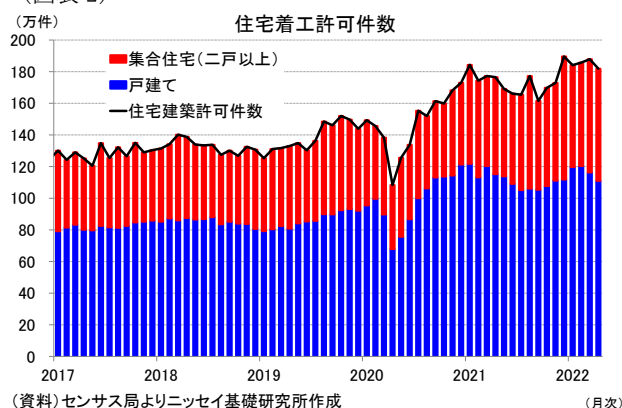
5月18日、米国センサス局は4月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は172.4万件（前月改定値：172.8万件）と179.3万件から下方修正された前月、市場予想の175.6万件（Bloomberg集計の中央値）を下回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は181.9万件（前月改定値：187.9万件）と187.3万件から小幅下方修正された前月を下回った一方、市場予想の181.4万件は上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)

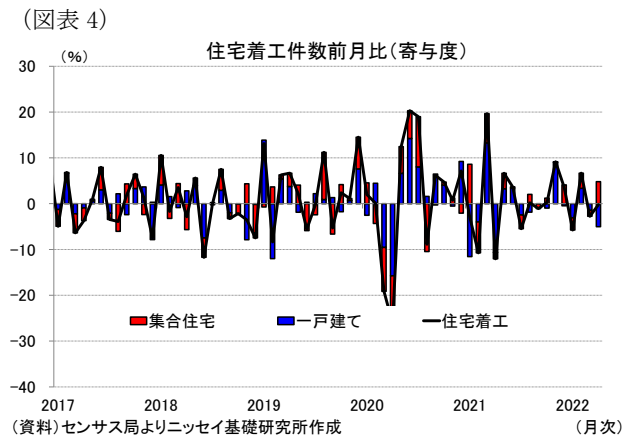
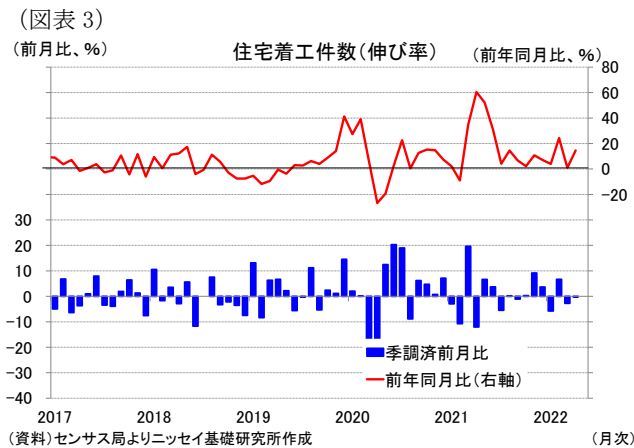


2. 結果の評価: 前年同月比は依然としてプラス維持も、前月比では戸建て住宅に減速の兆し

住宅着工件数の伸びは前月比▲0.2%（前月：▲2.8%）と2ヵ月連続のマイナスとなった（図表3）。内訳をみると、集合住宅が+15.3%（前月：▲4.1%）と前月からプラスに転じたものの、戸建てが▲7.3%（前月：▲2.1%）とマイナス幅が拡大して全体を押し下げた（図表4）。これで戸建ては2ヵ月連続のマイナスとなった。

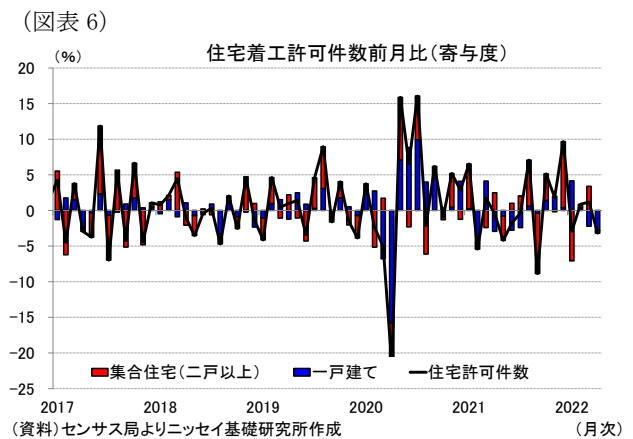
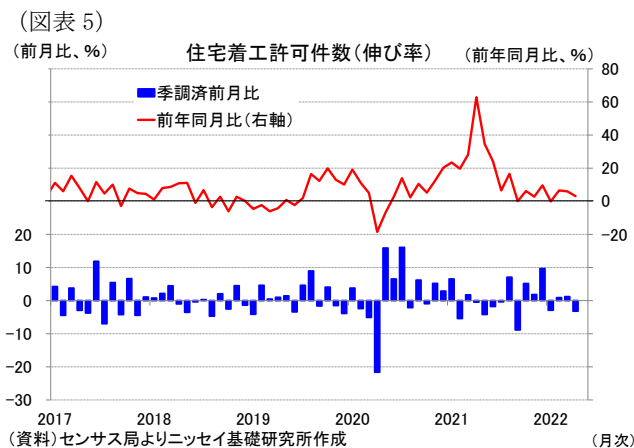
前年同月比では+14.6%（前月：+1.0%）と14ヵ月連続でプラスとなったほか、前月からプラス幅が大幅に拡大した。内訳をみると、集合住宅が+40.5%（前月：+15.6%）と3ヵ月連続で2桁の伸びを維持したほか、戸建てが+3.7%（前月：▲4.5%）と前月からプラスに転じた。

地域別寄与度（前月比）は、西部が+0.8%ポイント（前月：+0.5%ポイント）と2ヵ月連続でプラスを維持したほか、南部が+5.2%ポイント（前月：▲9.1%ポイント）と前月からプラスに転じた。一方、北東部が▲3.2%ポイント（前月：+5.8%ポイント）、中西部が▲3.0%ポイント（前月：+0.1%ポイント）と前月からマイナスに転じるなど、地域によってマチマチの状況となった。



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲3.2%（前月：+1.2%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。こちらは着工件数同様に、戸建てが▲4.6%（前月：▲3.4%）と 2 ヶ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅も▲1.0%（前月：+9.6%）とマイナスに転じた（図表 6）。

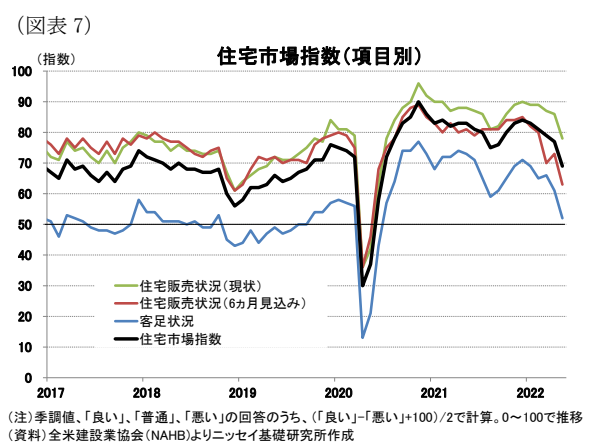
前年同月比は+3.1%（前月：+6.0%）と 3 ヶ月連続のプラスとなった。戸建てが▲3.6%（前月：▲3.4%）と 2 ヶ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+15.7%（前月：+25.8%）と 2 ヶ月連続で 2 桁の伸びを維持して全体を押し上げた。



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、5 月が 69（前月：77）と前月から▲8 ポイントの大幅低下となり、20 年 6 月（58）以来の水準に悪化した（図表 7）。内訳は販売現況が 78（前月：86）、販売見込みが 63（前月：73）、客足が 52（前月：61）といずれも前月から大幅な悪化となった。

NAHB は 5 月の急落について「金利の急速な上昇、原材料価格の 2 桁の上昇、継続的な住宅価格の上昇により、住宅取得能力の問題が拡大して

いること」を指摘した。FRB の継続的な金融引き締めが見込まれる中、当面、住宅市場を取り巻く環境は厳しい状況が続こう。



(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。