

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(22年8月) 着工件数は予想を上回る一方、許可件数は大幅 に予想を下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

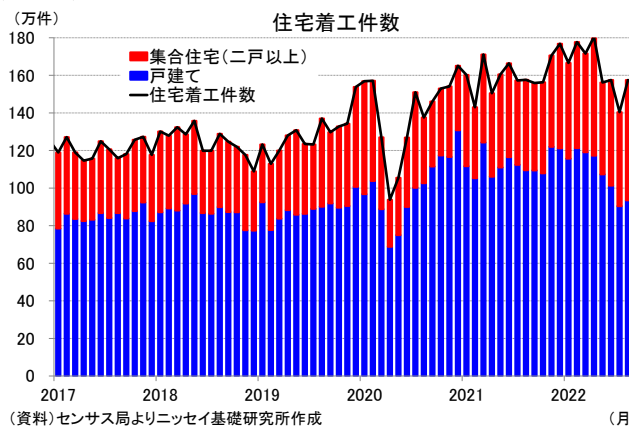
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要: 着工件数は市場予想を上回った一方、許可件数は市場予想を大幅に下回る

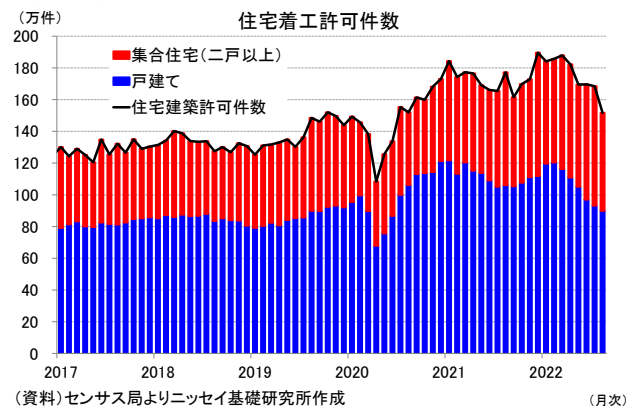
9月20日、米国センサス局は8月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は157.5万件（前月改定値：140.4万件）と144.6万件から下方修正された前月、市場予想の145.0万件（Bloomberg集計の中央値）を上回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は151.7万件（前月改定値：168.5万件）と167.4万件から小幅上方修正された前月、市場予想の160.4万件を大幅に下回った（図表2、図表5）。許可件数は20年6月（133.8万件）以来、26ヵ月ぶりの水準となった。

(図表1)



(図表2)

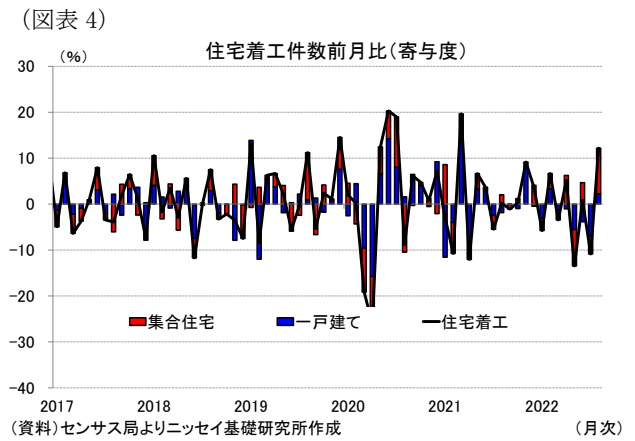
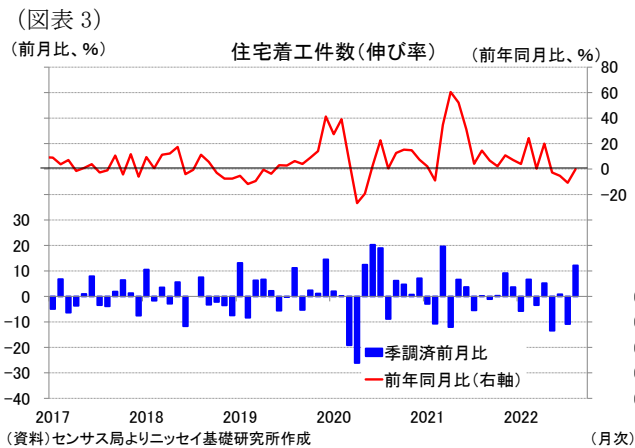


### 2. 結果の評価: 着工件数は増加も、戸建てを中心に許可件数は大幅減少

住宅着工件数の伸びは前月比+12.2%（前月：▲10.9%）と前月から2桁のプラスに転じた（図表3）。内訳をみると、戸建てが+3.4%（前月：▲10.8%）と6ヵ月ぶりにプラスに転じたほか、集合住宅も+28.0%（前月：▲11.0%）とプラスに転じた（図表4）。

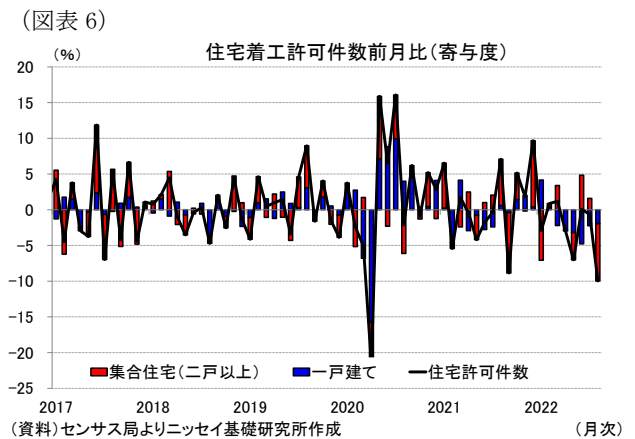
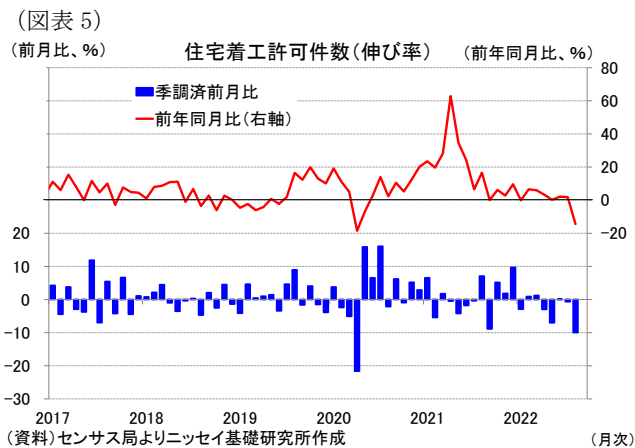
前年同月比でも▲0.1%（前月：▲10.7%）と4ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、集合住宅が+33.1%（前月：+11.4%）と3ヵ月連続で2桁のプラスを維持した一方、戸建てが▲14.6%（前月：▲19.6%）と4ヵ月連続でマイナスとなっており、戸建ての不振が目立っている。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲2.4%ポイント（前月：+4.4%ポイント）と前月からマイナスに転じた。一方、それ以外の地域では中西部が+1.9%ポイント（前月：▲4.2%ポイント）、南部が+12.4%ポイント（前月：▲10.4%ポイント）、西部が+0.3%ポイント（前月：▲0.6%ポイント）といずれも前月からプラスに転じた。



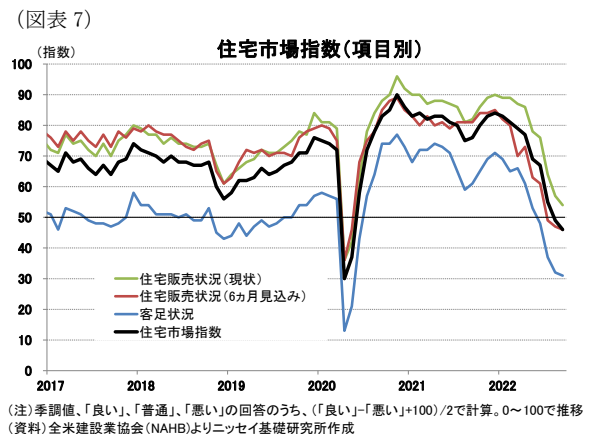
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲10.0%（前月：▲0.6%）と2ヵ月連続でマイナスとなったほか、マイナス幅が大幅に拡大した（図表5）。戸建てが▲3.5%（前月：▲3.9%）と6ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅も▲17.9%（前月：+3.7%）と2桁のマイナスに転じて全体を押し下げた（図表6）。

前年同月比は▲14.4%（前月：+1.8%）とこちらも7ヵ月ぶりにマイナスに転じた。戸建てが▲15.3%（前月：▲11.3%）と6ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅も▲13.1%（前月：+24.7%）と20年12月（▲0.2%）以来、20ヵ月ぶりにマイナスに転じた。



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、9月が20年5月（37）以来となる46（前月：49）と市場予想の47を下回り、9ヵ月連続の低下となった（図表7）。内訳は販売現況が54（前月：57）、販売見込みが46（前月：47）、客足が31（前月：32）となり、いずれも新型コロナウイルスの影響で経済活動が大幅に制限された20年5月以来の水準に悪化した。

NAHBのチーフエコノミストは「建設業者の



センチメントは 22 年に入り毎月低下している。建設業者は建設コストの上昇と F R B の積極的な金融政策により住宅ローン金利が先週 6% を超えて 08 年以来の高水準となる中、住宅不況は緩和の兆しが見えない」と述べた。

8 月の住宅着工件数は前月比で大幅な増加に転じたものの、先行指標は戸建てを中心に軟調となっているほか、建設業者のセンチメントも悪化するなど、住宅市場を取り巻く環境は引き続き厳しいため、9 月以降は再び悪化しよう。

---

(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。