

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(22年10月) 着工件数は前月から減少も市場予想は上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

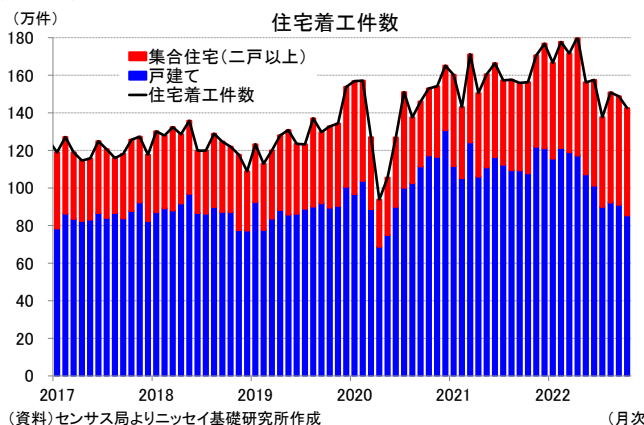
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工・許可件数ともに前月から減少も市場予想を上回る

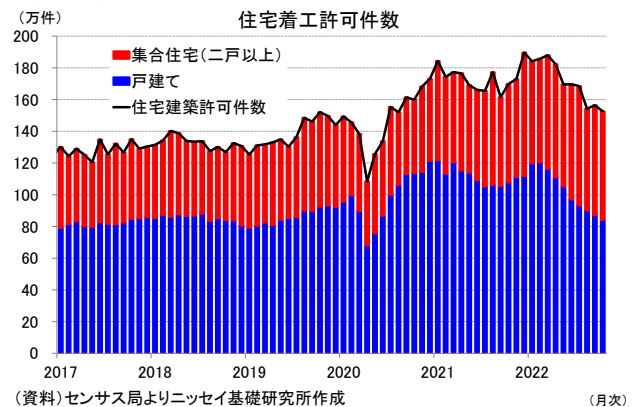
11月17日、米国センサス局は10月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は142.5万件（前月改定値：148.8万件）と143.9万件から上方修正された前月を下回った一方、市場予想の141.0万件（Bloomberg集計の中央値）を上回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は152.6万件（前月：156.4万件）とこちらも前月を下回った一方、市場予想の151.4万件は上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



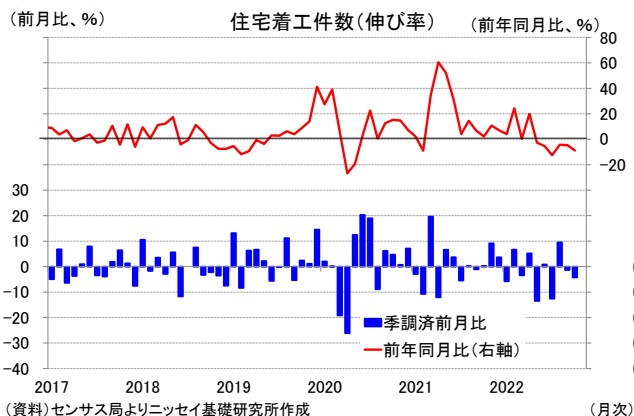
2. 結果の評価:着工・許可件数ともに戸建て住宅の不振が鮮明

住宅着工件数の伸びは前月比▲4.2%（前月▲1.3%）と2ヵ月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大した（図表3）。戸建てが▲6.1%（前月：▲1.3%）、集合住宅が▲1.2%（前月：▲1.3%）といずれも2ヵ月連続のマイナスとなった（図表4）。

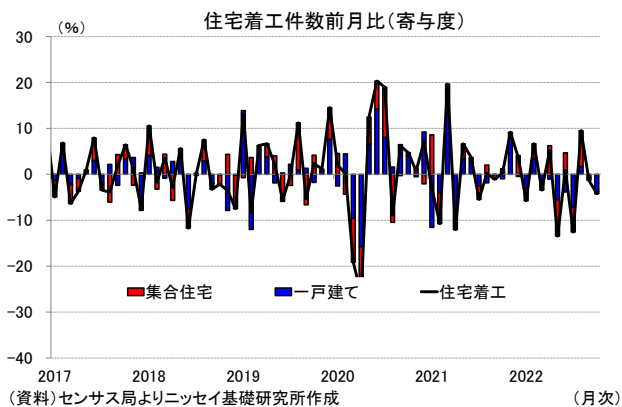
前年同月比は▲8.8%（前月：▲4.6%）と6ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、集合住宅が+17.8%（前月：+24.1%）と3ヵ月連続で2桁の伸びを維持したものの、戸建てが▲20.8%（前月：▲16.7%）と6ヵ月連続でマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大して全体を押し下げた

地域別寄与度（前月比）は、南部が+3.4%ポイント（前月：▲2.5%ポイント）と前月からプラスに転じた一方、中西部が▲1.5%ポイント（前月：+1.7%ポイント）、西部が▲2.7%ポイント（前月：+1.5%ポイント）と前月からマイナスに転じた。また、北東部が▲3.4%ポイント（前月：▲2.1%ポイント）と2ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 3)



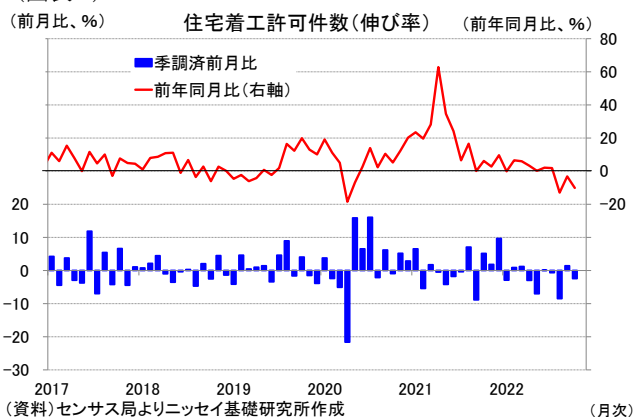
(図表 4)



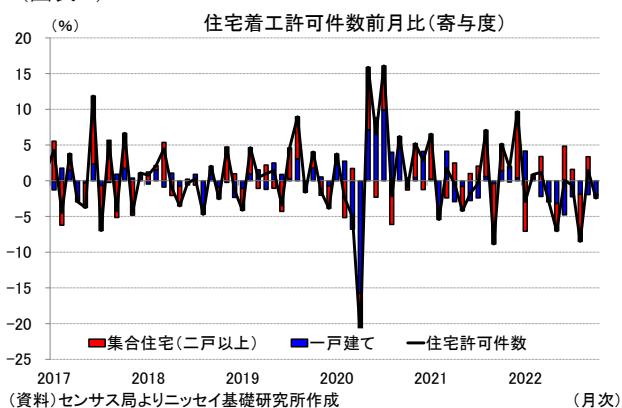
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲2.4%（前月：+1.4%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。戸建てが▲3.6%（前月：▲3.3%）と 8 ヶ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅も▲1.0%（前月：+8.1%）とマイナスに転じた（図表 6）。

前年同月比は▲10.1%（前月：▲3.2%）と 3 ヶ月連続でマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大した。集合住宅が+10.6%（前月：+23.7%）と 2 ヶ月連続で 2 桁のプラスとなったものの、戸建てが▲22.1%（前月：▲17.5%）と 8 ヶ月連続のマイナスとなって全体を押し下げた。

(図表 5)



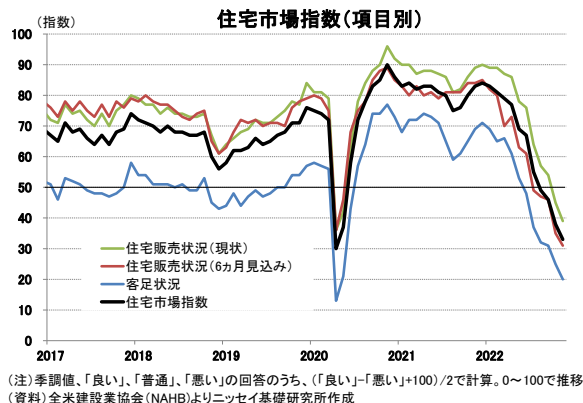
(図表 6)



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、11 月が 33（前月：38）と 11 ヶ月連続で低下し、20 年 4 月以来の水準に悪化したほか、市場予想の 36 も下回った（図表 7）。内訳は販売現況が 39（前月：45）、販売見込みが 31（前月：35）、客足が 20（前月：25）となり、販売見込みは 12 年 1 月以来、客足は 11 年 12 月以来と新型コロナ流行後の落ち込みを下回る水準に悪化した。

NAHBのプレスリリースは「金利の上昇、建築資材コストの高止まり、値ごろ感の低下により、より多くの購入者を脇に追いやっており、建設

(図表 7)



業者センチメントの足を引っ張り続けている」ことを指摘した。F R Bによる急激な金融引締めが継続される中、戸建てを中心に住宅需要は引き続き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。