

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(23年1月) 着工件数は5ヵ月連続の減少、市場予想も下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

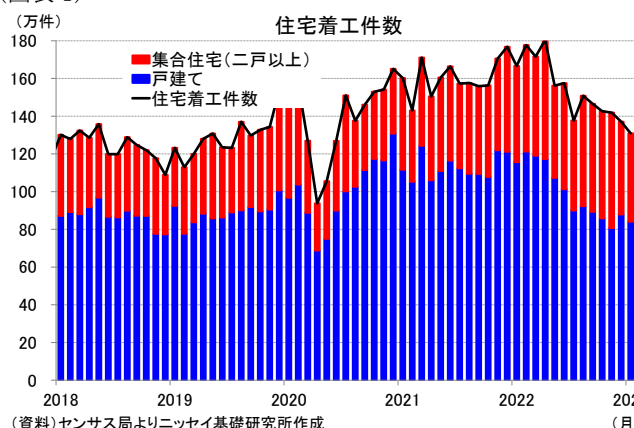
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工件数、許可件数ともに市場予想を下回る

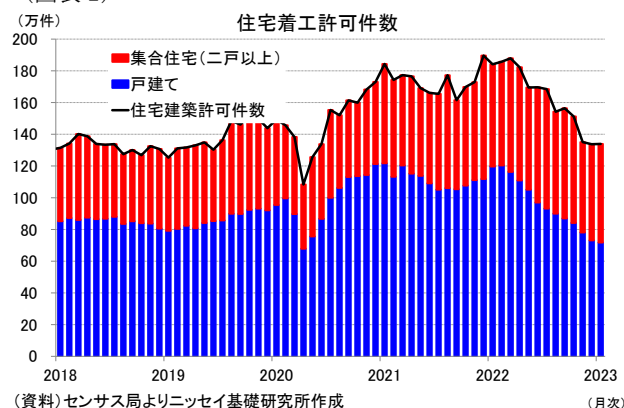
2月16日、米国センサス局は1月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は130.9万件（前月改定値：137.1万件）と138.2万件から下方修正された前月を下回ったほか、市場予想の135.6万件（Bloomberg集計の中央値）も下回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は133.9万件（前月改定値：133.7万件）と133.0万件から小幅上方修正された前月を上回った一方、市場予想の135.0万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



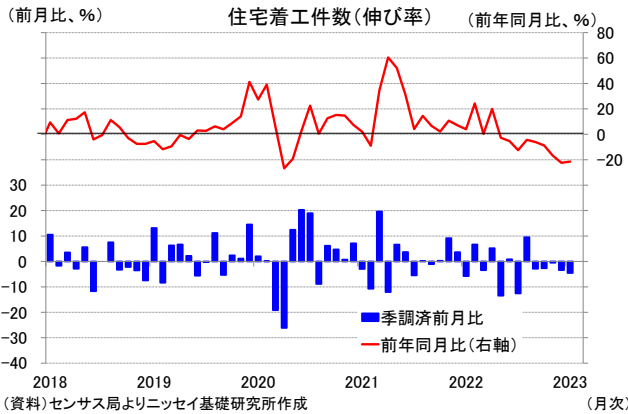
2. 結果の評価:戸建てを中心に住宅着工件数の減少基調が持続

住宅着工件数の伸びは前月比▲4.5%（前月▲3.4%）と5ヵ月連続のマイナスとなったほか減少幅が拡大した（図表3）。戸建てが▲4.3%（前月：+8.9%）とマイナスに転じたほか、集合住宅が▲4.9%（前月：▲19.6%）と減少幅は縮小したものの、2ヵ月連続のマイナスとなった（図表4）。

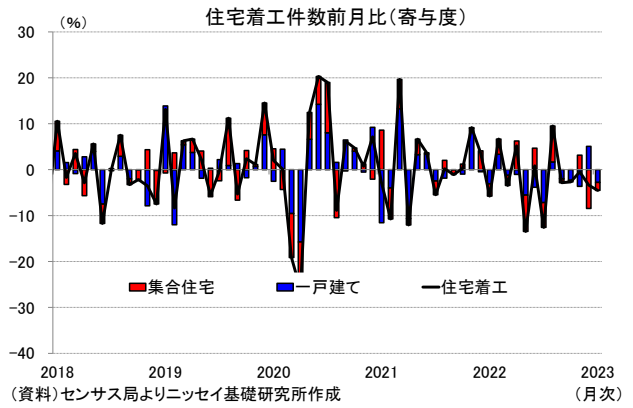
前年同月比は▲21.4%（前月：▲22.5%）と9ヵ月連続のマイナスとなったほか、3ヵ月連続で2桁のマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが▲27.3%（前月：▲27.5%）と9ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅が▲8.1%（前月：▲11.5%）と2ヵ月連続のマイナスとなった。

地域別寄与度（前月比）は、南部が+3.8%ポイント（前月：▲2.5%ポイント）、西部が+1.2%ポイント（前月：▲4.2%ポイント）と前月からプラスに転じた一方、中西部が▲3.1%ポイント（前月：▲5.1%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなったほか、北東部が▲6.3%ポイント（前月：+8.4%ポイント）と前月からマイナスに転じるなど、マチマチの結果となった。

(図表 3)



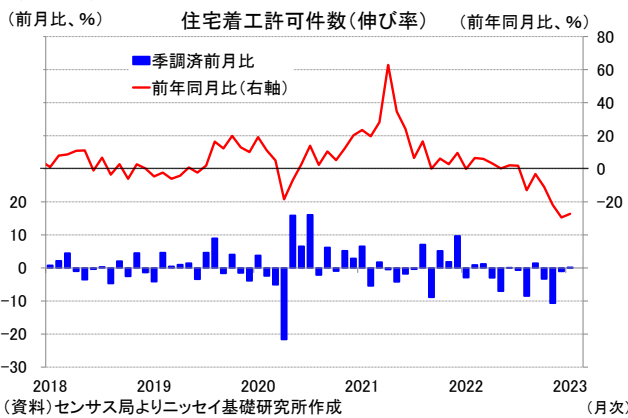
(図表 4)



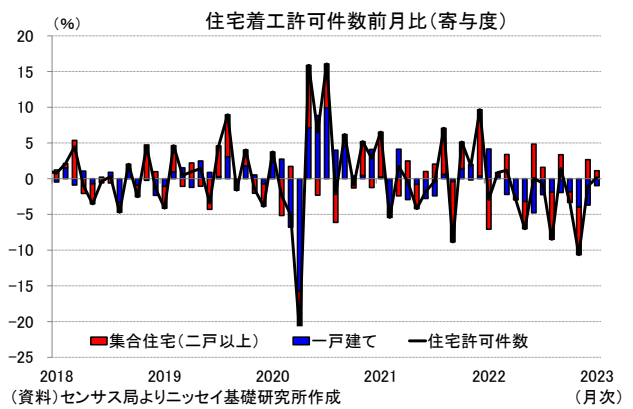
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+0.1%（前月：▲1.0%）と小幅ながら4ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表5）。戸建てが▲1.8%（前月：▲6.4%）と11ヵ月連続のマイナスとなったものの、減少幅が縮小したほか、集合住宅が+2.5%（前月：+6.3%）と2ヵ月連続のプラスとなって全体を押し上げた（図表6）。

前年同月比は▲27.3%（前月：▲29.5%）と減少幅は縮小したものの、6ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲40.0%（前月：▲34.6%）と11ヵ月連続のマイナスとなったほか、減少幅が拡大した一方、集合住宅が▲3.6%（前月：▲22.1%）と3ヵ月連続のマイナスとなったものの、減少幅が縮小した。

(図表 5)



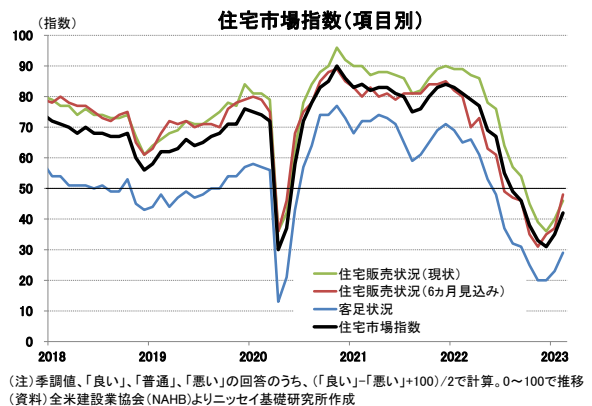
(図表 6)



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、2月が42（前月：35）と2ヵ月連続で改善したほか、市場予想の37も大幅に上回った（図表7）。内訳は販売現況が46（前月：40）、販売見込みが48（前月：37）、客足が29（前月：23）といずれも前月から改善した。

NAHBは住宅ローンが低下していることを要因に、住宅市場指数の2ヵ月連続の改善が建設費の高騰や建築資材のサプライチェーンの停滞にも

(図表 7)



関わらず、住宅市場が曲がり角を迎えている可能性があるとしている。もっとも、住宅ローン金利は22年10月につけた7.2%割れの水準から1月下旬には6.2%割れの水準まで1%ポイント低下したものの、足元では米国債金利の上昇に伴い、6.4%近辺で推移しており、今後も住宅ローン金利の低下が住宅需要の回復につながるのか予断を許さない状況となっている。

(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。