

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(23年2月) 着工、許可件数ともに前月、市場予想を大幅に上回る増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

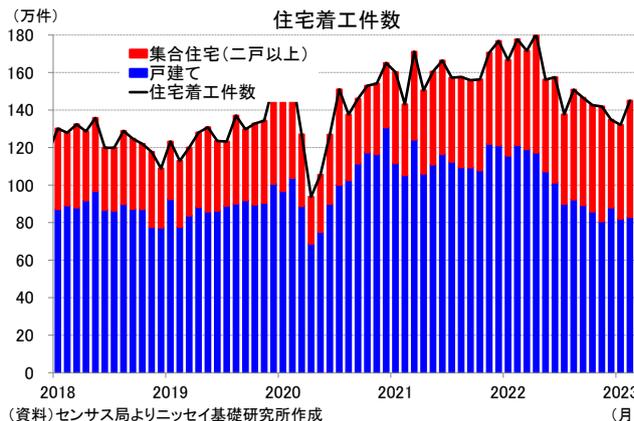
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工件数、許可件数ともに市場予想を大幅に上回る

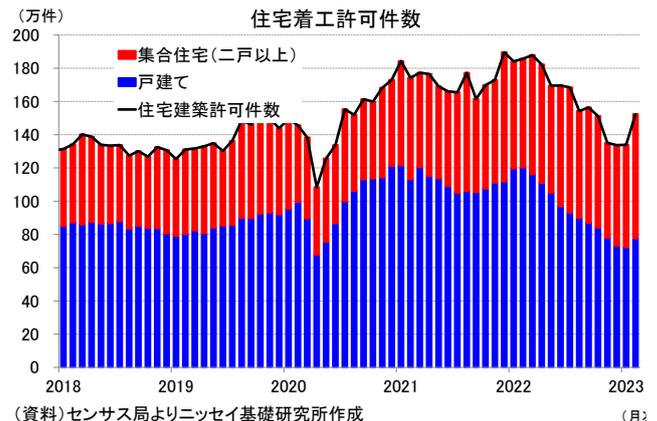
3月16日、米国センサス局は2月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は145.0万件（前月改定値：132.1万件）と130.9万件から上方修正された前月、市場予想の131.0万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に上回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は152.4万件（前月：133.9万件）とこちらも前月、市場予想の134.3万件を大幅に上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



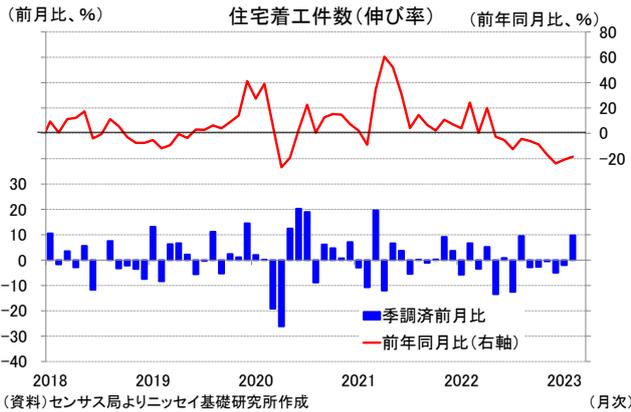
2. 結果の評価:戸建て、集合住宅ともに着工・許可件数が増加

住宅着工件数の伸びは前月比+9.8%（前月▲2.0%）と6ヵ月連続ぶりにプラスに転じた（図表3）。戸建てが+1.1%（前月：▲6.8%）とプラスに転じたほか、集合住宅が+24.0%（前月：+7.1%）と2ヵ月連続のプラスとなったほか、増加幅が大幅に拡大した（図表4）。

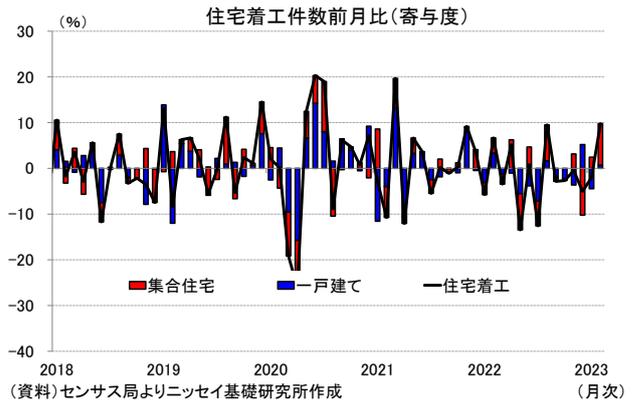
前年同月比は▲18.4%（前月：▲20.7%）と10ヵ月連続のマイナスとなったほか、4ヵ月連続で2桁のマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが▲31.6%（前月：▲29.0%）と10ヵ月連続でマイナスとなったほか、減少幅が拡大した一方、集合住宅が+9.9%（前月：▲1.8%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲1.6%ポイント（前月：▲5.3%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった一方、中西部が+6.3%ポイント（前月：▲0.7%ポイント）、西部が+3.8%ポイント（前月：▲1.0%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、南部が+1.3%ポイント（前月：+5.0%ポイント）と2ヵ月連続のプラスとなった。

(図表 3)



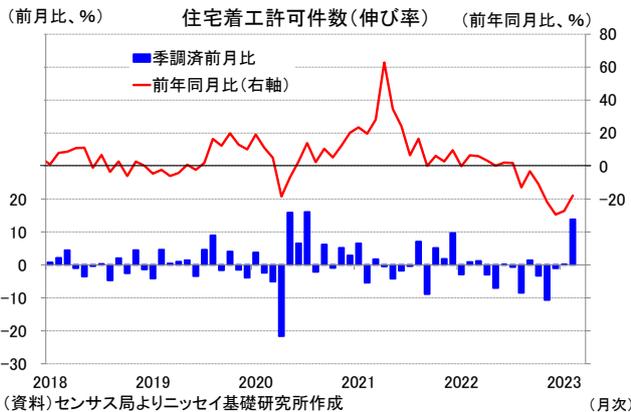
(図表 4)



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+13.8%（前月：+0.1%）と2ヵ月連続でプラスとなったほか、増加幅が大幅に拡大した（図表5）。戸建てが+7.6%（前月：▲1.2%）と1年ぶりにプラスに転じたほか、集合住宅が+21.1%（前月：+1.8%）と3ヵ月連続のプラスとなったほか、増加幅が大幅に拡大した（図表6）。

前年同月比は▲17.9%（前月：▲27.3%）と減少幅は縮小したものの、7ヵ月連続のマイナスとなった。集合住宅が+14.4%（前月：▲4.2%）と4ヵ月ぶりにプラスに転じた一方、戸建てが▲35.5%（前月：▲39.7%）と12ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 5)



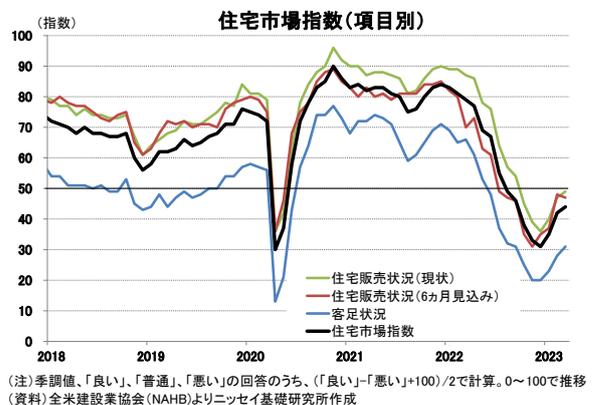
(図表 6)



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、3月が44（前月：42）と3ヵ月連続で改善したほか、市場予想の40も上回った（図表7）。内訳は販売見込みが47（前月：48）と前月から小幅ながら悪化したものの、販売現況が49（前月：47）、客足が31（前月：28）と前月から改善した。

NAHBのチーフエコノミストは「金融システムのストレスにより、最近長期金利が低下し、今後数週間の住宅需要を後押しするだろうが、住宅

(図表 7)



在庫のコストと入手可能性は、将来の住宅購入者にとって依然として重大な制約となっている」と指摘しており、足元の住宅ローン金利の低下は住宅市場には短期的には追い風となるものの、今後の住宅市場の回復持続性には慎重な見方を示した。

(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。