

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(23年5月) 着工件数は前月、市場予想を大幅に上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

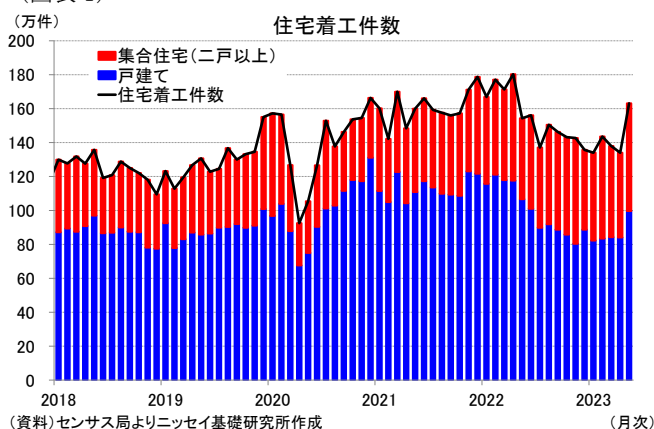
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要:住宅着工件数、許可件数は市場予想を上回る

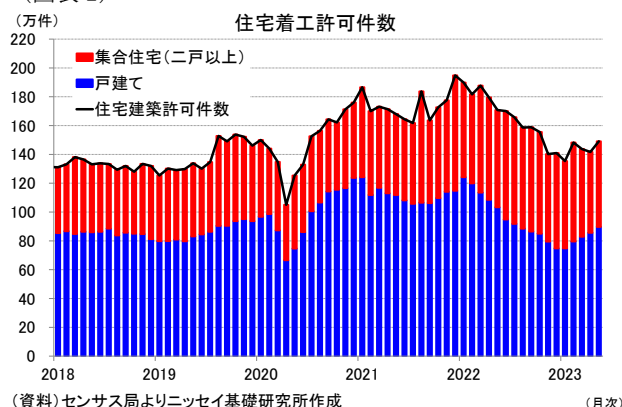
6月20日、米国センサス局は5月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は163.1万件（前月改定値：134.0万件）と140.1万件から下方修正された前月、市場予想の140.0万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に上回った（図表1、図表3）。着工件数は22年4月以来の水準となった。

着工許可件数（季節調整済、年率）は149.1万件（前月改定値：141.7万件）と141.6万件から小幅上方修正された前月、市場予想の142.5万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



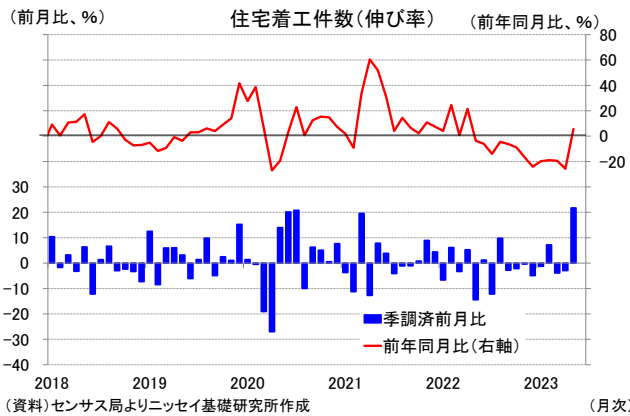
### 2. 結果の評価:戸建て中心に着工、許可件数ともに回復し、住宅市場の底入れを示唆

住宅着工件数の伸びは前月比+21.7%（前月：▲2.9%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じたほか、16年10月以来の伸びとなった（図表3）。戸建てが+18.5%（前月：▲0.2%）と20年6月以来の伸びとなったほか、集合住宅も+27.1%（前月：▲7.1%）と21年3月以来の伸びとなった（図表4）。

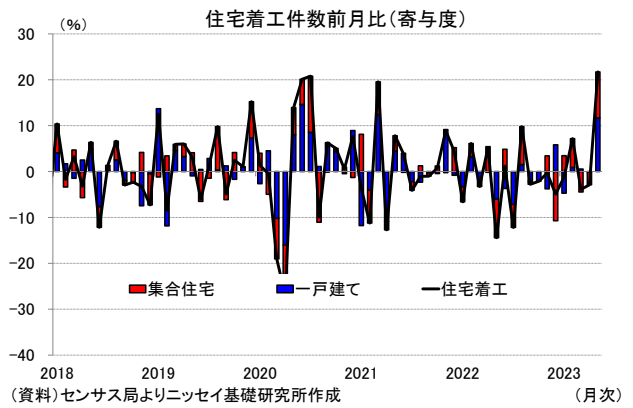
前年同月比は+5.7%（前月：▲25.7%）と13ヵ月ぶりにプラスに転じた。内訳をみると、戸建てが▲6.6%（前月：▲28.5%）と13ヵ月連続でマイナスとなったものの、集合住宅が+33.2%（前月：▲20.4%）とプラスに転じて全体を押し上げた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲1.7%ポイント（前月：▲4.5%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった一方、南部が+11.4%ポイント（前月：▲5.2%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、中西部が+8.4%ポイント（前月：+2.6%ポイント）、西部が+3.6%ポイント（前月：+4.2%ポイント）と2ヵ月連続でプラスとなった。

(図表 3)



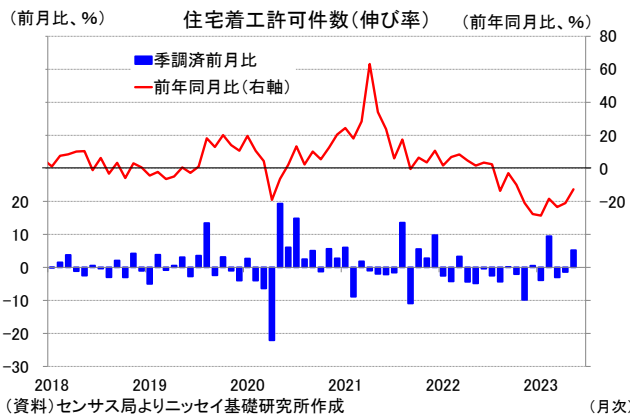
(図表 4)



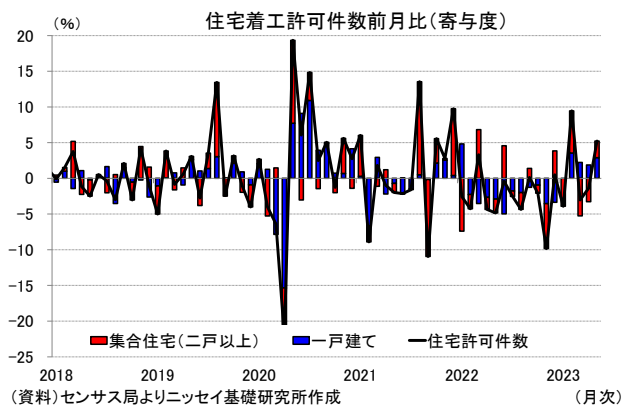
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+5.2% (前月：▲1.4%)と3ヵ月ぶりにプラスに転じた(図表5)。戸建てが+4.8% (前月：+3.3%)と5ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+5.9% (前月：▲7.7%)と3ヵ月ぶりにプラスに転じた(図表6)。

前年同月比は▲12.7% (前月：▲21.1%)と前月からマイナス幅は縮小したものの、10ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲13.2% (前月：▲21.1%)と15ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅も▲12.0% (前月：▲21.0%)と3ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 5)



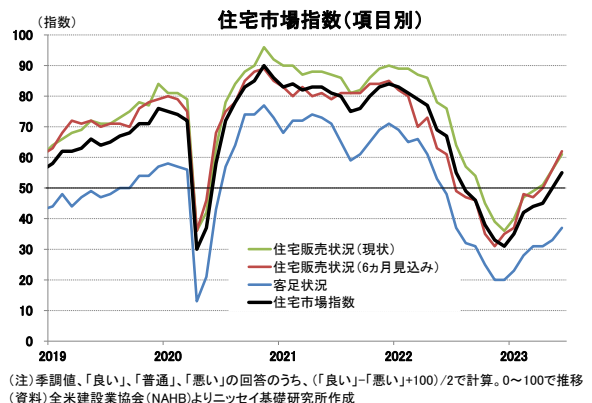
(図表 6)



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、6月が55 (前月：50)と6ヵ月連続で改善し、好不況の境となる50を22年7月以来はじめて上回った。内訳は販売現況が61 (前月：56)、販売見込みが62 (前月：56)、客足が37 (前月：33)といずれも前月から改善した。

NAHBチーフエコノミストのロバート・ディーツ氏は「建設業者のセンチメントが年初から徐々に上昇し続けており、戸建て住宅建設の底が形成されつつある」と述べており、戸建てを中心に住宅市場が底入れした可能性を示唆している。

(図表 7)



(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。