

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(23年8月) 前月比で着工件数は市場予想を大幅に下回った 一方、許可件数は市場予想を大幅に上回った

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

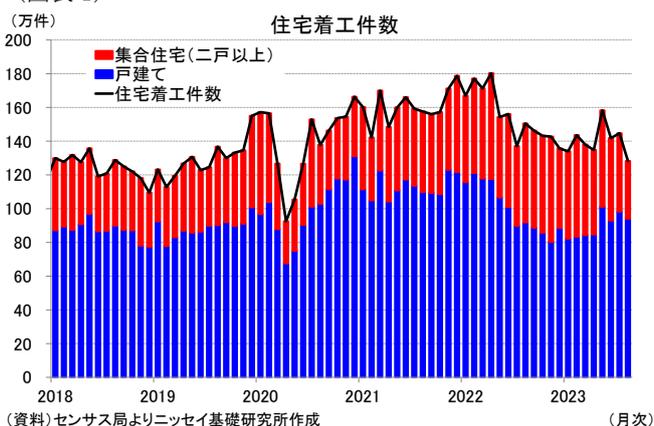
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要:住宅着工は市場予想を下回った一方、許可件数は市場予想を上回る

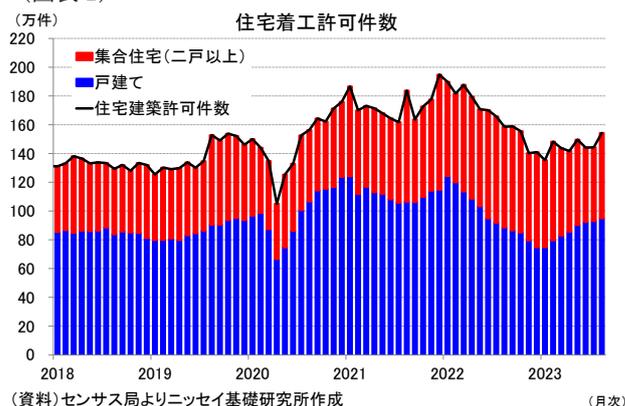
9月19日、米国センサス局は8月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は128.3万件（前月改定値：144.7万件）と145.2万件から小幅下方修正された前月、市場予想の143.9万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に下回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は154.3万件（前月改定値：144.3万件）と144.2万件から小幅上方修正された前月、市場予想の144.0万件を大幅に上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



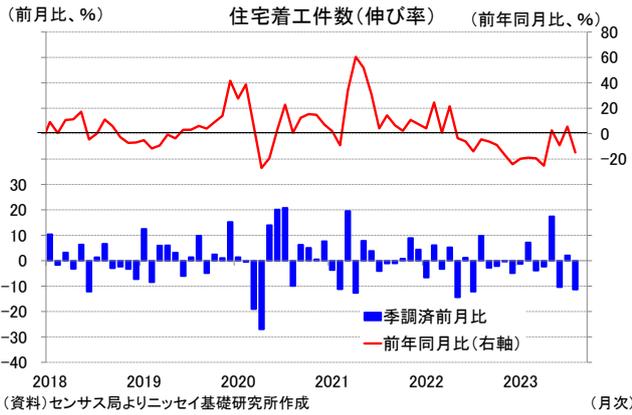
### 2. 結果の評価:着工件数が大幅に減少する一方、許可件数は戸建て、集合住宅ともに増加

住宅着工件数の伸びは前月比▲11.3%（前月：+2.0%）と前月からマイナスに転じた（図表3）。集合住宅が▲26.3%（前月：▲4.9%）と3ヵ月連続でマイナスとなったほか、大幅にマイナス幅が拡大した（図表4）。また、戸建ても▲4.3%（前月：+5.7%）と前月からマイナスに転じた。

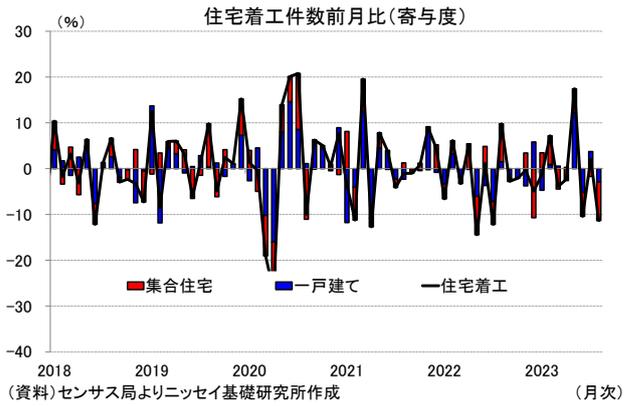
前年同月比は▲14.8%（前月：+5.5%）と前月からマイナスに転じた。内訳をみると、戸建てが+2.4%（前月：+9.5%）と2ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲41.6%（前月：▲1.9%）と大幅なマイナスに転じて全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が+0.1%ポイント（前月：▲0.1%ポイント）と小幅ながら前月からプラスに転じた。一方、中西部が▲0.9%ポイント（前月：+0.4%ポイント）、西部が▲7.9%ポイント（前月：+3.9%ポイント）と前月からマイナスに転じたほか、南部が▲2.6%ポイント（前月：▲2.1%ポイント）と3ヵ月連続でマイナスとなった。

(図表 3)



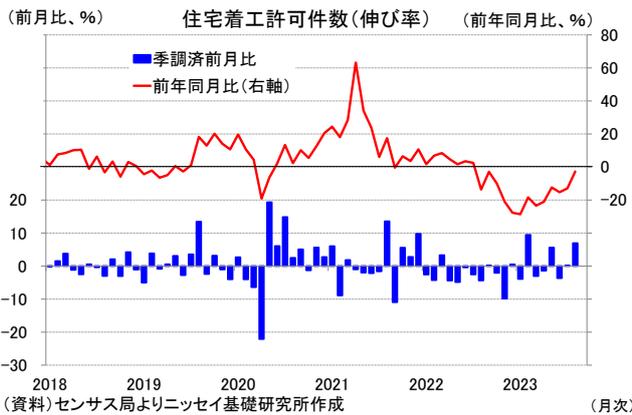
(図表 4)



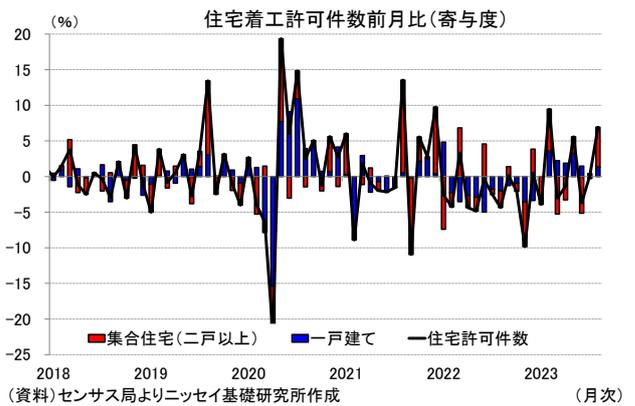
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+6.9%（前月：+0.1%）と前月から伸びが加速した（図表 5）。集合住宅が+15.8%（前月：▲0.8%）と前月から2桁のプラスに転じたほか、戸建てが+2.0%（前月：+0.6%）と8ヵ月連続のプラスとなった（図表 6）。

前年同月比は▲2.7%（前月：▲13.0%）と前月からマイナス幅は縮小したものの、13ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが+7.2%（前月：+1.3%）と2ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲15.3%（前月：▲30.7%）と6ヵ月連続のマイナスとなり、全体を押し下げた。

(図表 5)



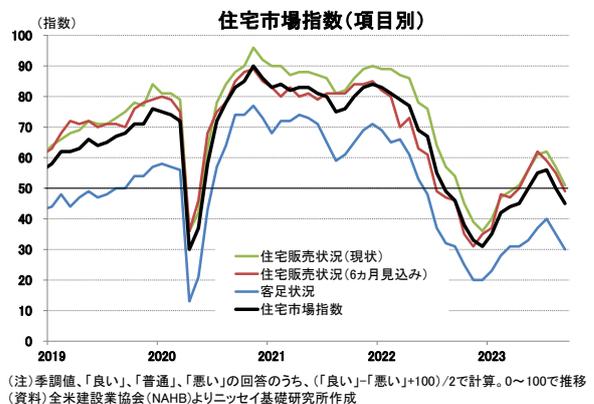
(図表 6)



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、9月が45（前月：50）と2ヵ月連続で悪化したほか、市場予想（49）も下回った（図表 7）。内訳は販売現況が51（前月：57）、販売見込みが49（前月：55）、客足が30（前月：35）といずれも2ヵ月連続で前月から悪化した。

NAHB会長のアリシア・ヒューイ氏は「建設業者の2ヵ月間の低下は、住宅ローン金利が7%を超えて急上昇し、購入者の購買力を著しく浸食した時期と一致している」と述べ、住宅金利の上昇が住宅需要を低下させている可能性を示唆した。

(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。