

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(23年10月) 着工件数、許可件数ともに前月からの減少予想 に反し増加

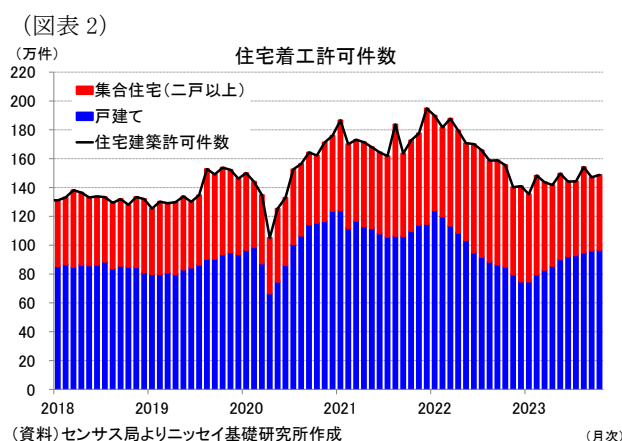
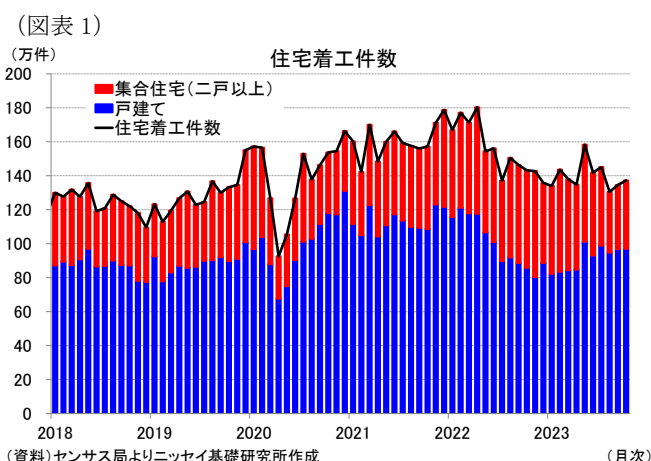
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに市場予想を上回る

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137.2万件（前月改定値：134.6万件）と135.8万件から下方修正された前月を上回ったほか、前月からの減少を見込んだ市場予想の135.0万件（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148.7万件（前月改定値：147.1万件）と147.3万件から小幅下方修正された前月を上回ったほか、着工件数同様、前月からの減少を見込んだ市場予想の145.0万件を上回った（図表2、図表5）。



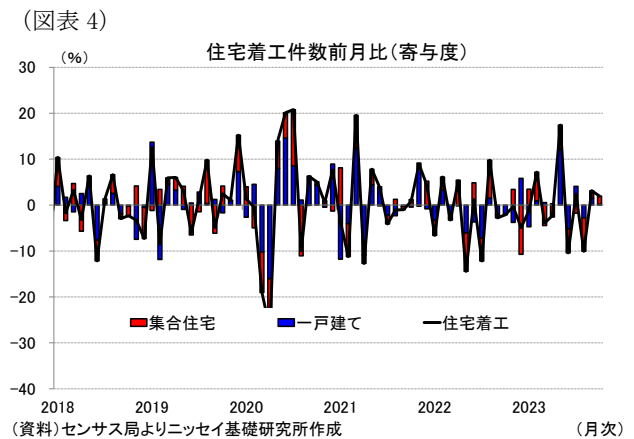
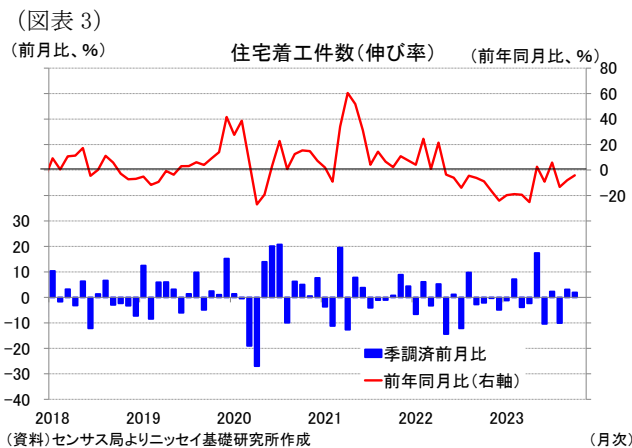
2. 結果の評価:戸建て業者のセンチメント悪化に反して、戸建ての着工・許可件数は増加

住宅着工件数の伸びは前月比+1.9%（前月：+3.1%）と2ヵ月連続のプラスとなった（図表3）。戸建てが+0.2%（前月：+2.1%）、集合住宅が+6.3%（前月：+5.9%）といずれも2ヵ月連続のプラスとなった（図表4）。

前年同月比は▲4.2%（前月：▲8.0%）と3ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが+13.1%（前月：+9.1%）と4ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲30.0%（前月：▲34.4%）と5ヵ月連続のマイナスとなって全体を押し下げた。

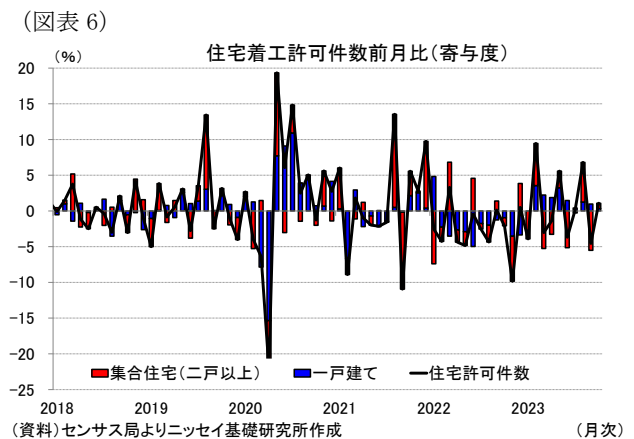
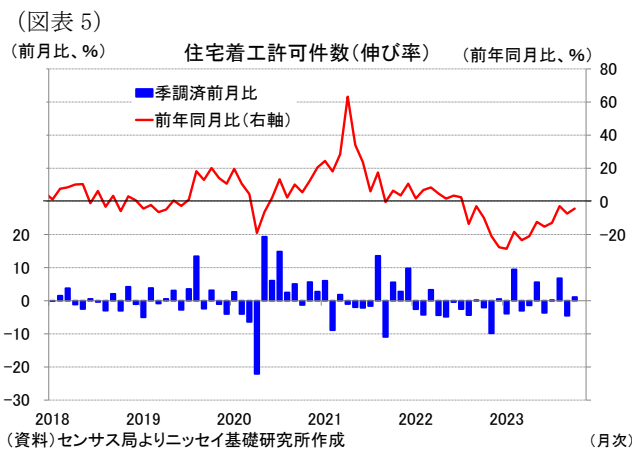
地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲0.9%ポイント（前月：▲3.4%ポイント）と2ヵ月連続マイナスとなったほか、南部が▲3.9%ポイント（前月：+3.4%ポイント）と前月からマイナスに転じた。一方、中西部が+4.0%ポイント（前月：+2.3%ポイント）、西部が+2.7%ポイント（前月：

+0.9%ポイント) といずれも2ヵ月連続のプラスとなるなど、マチマチの結果となった。



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+1.1% (前月：▲4.5%) と前月からプラスに転じた (図表5)。戸建てが+0.5% (前月：+1.6%) と10ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅が+2.2% (前月：▲14.3%) と前月からプラスに転じた (図表6)。

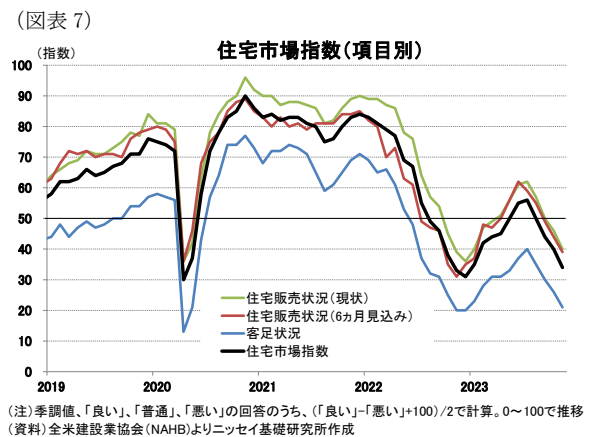
前年同月比は▲4.4% (前月：▲7.4%) と15ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが+13.9% (前月：+11.3%) と4ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲26.4% (前月：▲29.7%) と8ヵ月連続のマイナスとなり、全体を押し下げた。



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34 (前月：40) と4ヵ月連続で悪化したほか、市場予想 (40) も下回った (図表7)。

内訳は販売現況が40 (前月：46)、販売見込みが39 (前月：44)、客足が21 (前月：26) と、販売現況と客足状況が4ヵ月連続、販売見込みが5ヵ月連続の悪化となった。

もっとも、NAHBの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



は 11 月も低下したが、最近のマクロ経済データは今後数ヵ月で住宅建設の状況が改善することを示している」とし、「とくに、10 年米国債金利は 9 月下旬以来はじめて 4.5% 台に戻り、これが住宅ローン金利を 7.5% 付近かそれ以下にするのに役立つだろう。中古住宅在庫が不足していることから、住宅ローン金利が多少低下すれば新築住宅需要が喚起され、12 月の市況に対する建設業者の見方が改善する可能性が高い」と述べており、足元の長期金利の低下が新築住宅需要を改善させる可能性を示唆した。

(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