

経済・金融  
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年1月)  
着工件数は前月、市場予想を大幅に下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

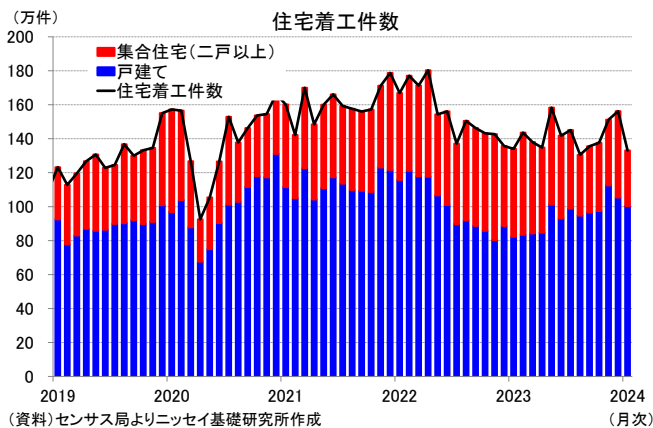
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

## 1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに市場予想を下回る

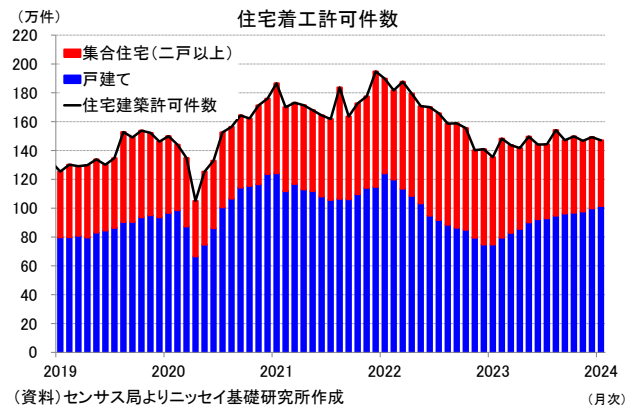
2月16日、米国センサス局は1月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は133.1万件（前月改定値：156.2万件）と146.0万件から上方修正された前月を下回ったほか、市場予想の146.0万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に下回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は147.0万件（前月改定値：149.3万件）と149.5万件から小幅下方修正された前月、市場予想の151.2万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



## 2. 結果の評価:着工件数は戸建て、集合住宅ともに減少、許可件数の戸建ては堅調維持

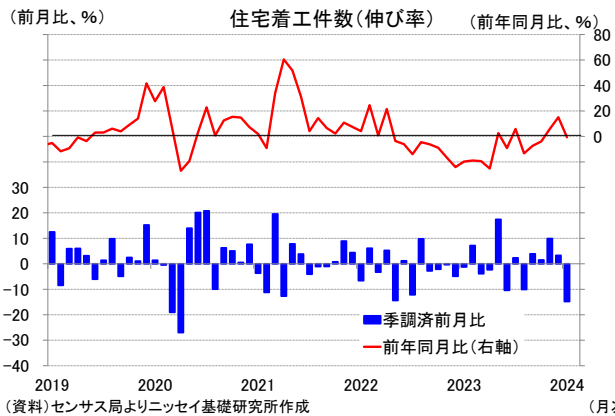
住宅着工件数の伸びは前月比▲14.8%（前月：+3.3%）と20年4月以来の減少幅となった（図表3）。戸建てが▲4.7%（前月：▲6.4%）と2ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅が▲35.6%（前月：+31.1%）と前月が大幅なプラスとなった反動もあって、23年7月以来の大幅なマイナスに転じて全体を押し下げた（図表4）。

前年同月比は▲0.7%（前月：+15.1%）と3ヵ月ぶりのマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが+22.0%（前月：+18.8%）と7ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲36.8%（前月：+8.1%）とマイナスに転じて全体を押し下げた。

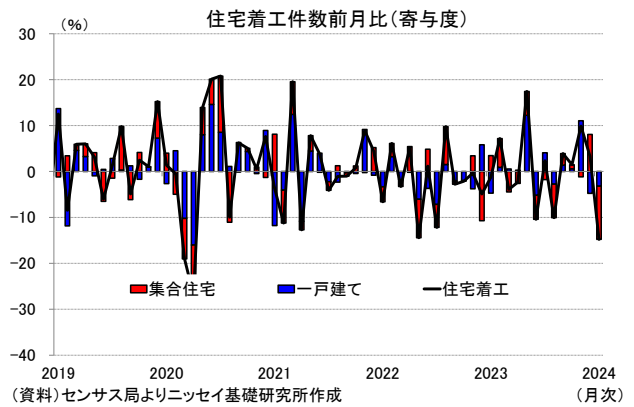
地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲3.9%ポイント（前月：▲0.1%ポイント）と3ヵ月連続でマイナスとなったほか、北東部が▲1.7%ポイント（前月：+0.1%ポイント）、南部が▲5.2%ポイント（前月：+0.9%ポイント）、西部が▲4.0%ポイント（前月：+2.3%ポイント）とそれぞれ前月

からマイナスに転じた。

(図表 3)



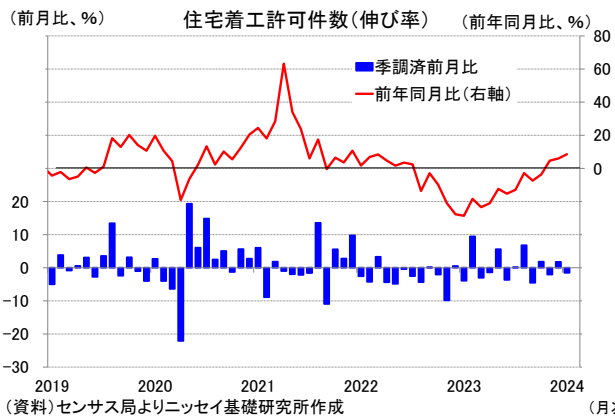
(図表 4)



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲1.5% (前月：+1.8%) と前月からマイナスに転じた (図表 5)。戸建てが+1.6% (前月：+2.3%) と12ヵ月連続のプラスと回復が持続した一方、集合住宅が▲7.9% (前月：+0.8%) と前月からマイナスに転じて全体を押し下げた (図表 6)。

前年同月比は+8.6% (前月：+6.0%) と3ヵ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲24.9% (前月：▲25.3%) と11ヵ月連続で2桁のマイナスとなった一方、戸建てが+35.7% (前月：+33.6%) と7ヵ月連続でプラスとなったほか、前月から伸びが加速して全体を押し上げた。

(図表 5)



(図表 6)

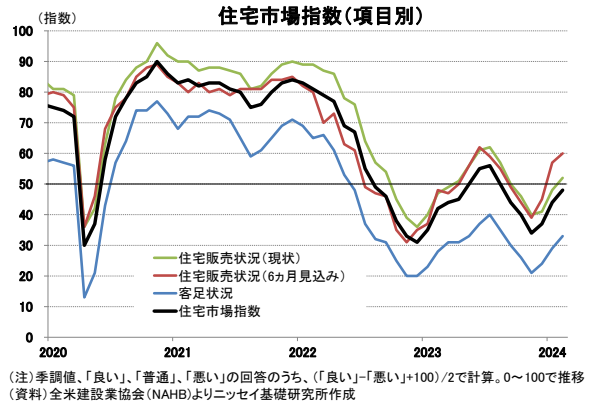


一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、2月が48 (前月：44) と3ヵ月連続で改善したほか、市場予想 (46) も上回った (図表 7)。

内訳は販売現況が52 (前月：48)、販売見込みが60 (前月：57)、客足が33 (前月：29) とそれぞれ前月から改善した。

NAHB会長のアリシア・ヒューイ氏は「金利の僅かな低下でも、住宅購入希望者の間で不釣り

(図表 7)



合いな肯定的な反応がみられるため、客足は改善している」としたほか「多くの購入希望者にとって、住宅ローン金利が今年も低下し続ければ繰り延べ需要により、さらに多くの購入者が市場に参入すると予想される」と述べた。足元は住宅着工件数が大幅に減少する一方、建設業者のセンチメントの改善が続くなど、不整合な動きとなっている。ヒューイ氏の発言にみられるように、住宅ローン金利の低下が鮮明になれば、住宅需要の高まりから、今後住宅着工件数は増加に転じよう。

---

(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。