

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年4月)
着工件数は前月から増加も市場予想を下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

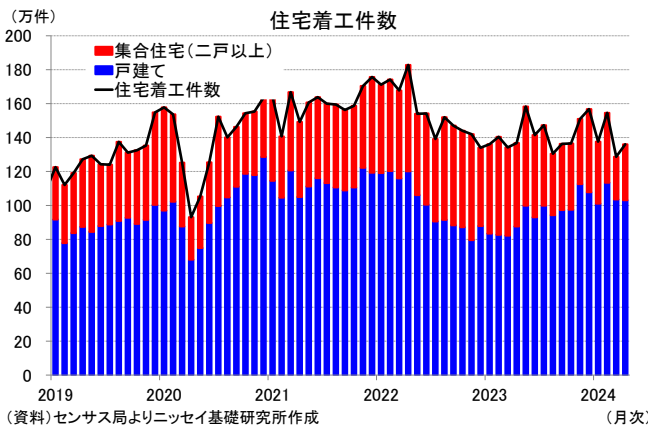
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

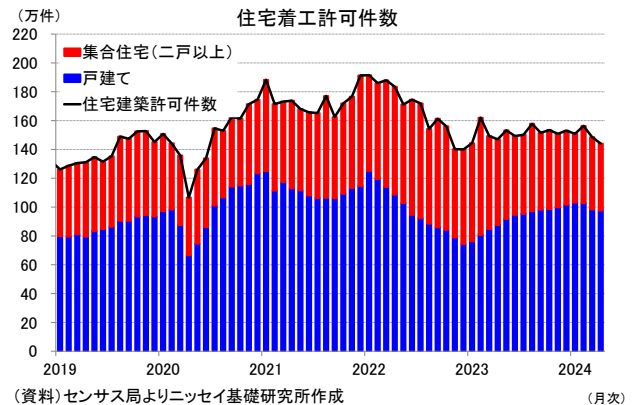
5月16日、米国センサス局は4月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は136.0万件（前月改定値：128.7万件）と132.1万件から下方修正された前月を上回った一方、市場予想の142.1万件（Bloomberg集計の中央値）を下回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は144.0万件（前月改定値：148.5万件）と145.8万件から上方修正された前月、市場予想の148.0万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



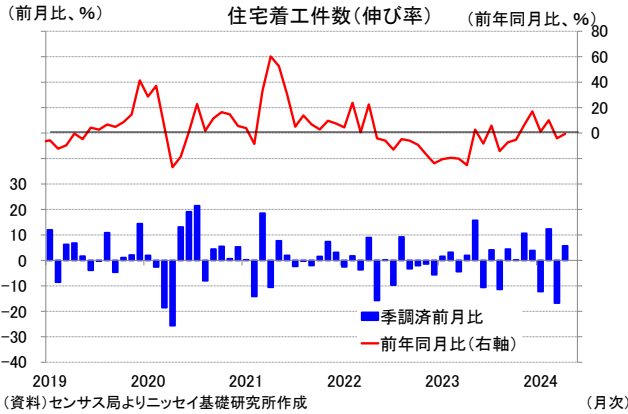
2. 結果の評価:着工件数、許可件数ともに戸建て住宅が減少

住宅着工件数の伸びは前月比+5.7%（前月：▲16.8%）と2桁のマイナスとなった前月の反動もあってプラスに転じた（図表3）。戸建てが▲0.4%（前月：▲8.7%）と2ヵ月連続でマイナスとなったものの、集合住宅が+30.6%（前月：▲38.8%）と、こちらは2桁のマイナスとなった前月の反動もあって2桁のプラスに転じ全体を押し上げた（図表4）。

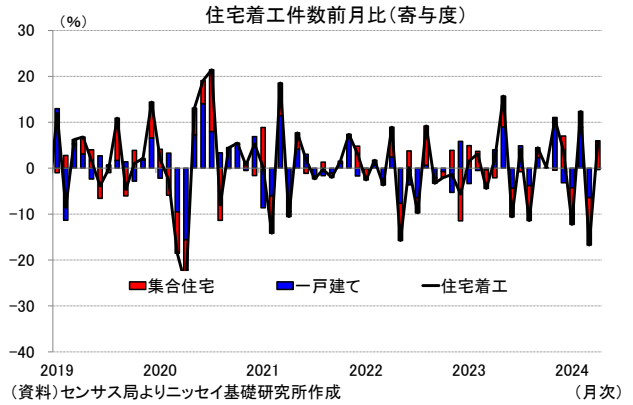
前年同月比は▲0.6%（前月：▲4.1%）と2ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが+17.7%（前月：+25.9%）と2桁のプラスを維持した一方、集合住宅が▲33.1%（前月：▲51.5%）と戸建ての増加を上回る落ち込みを示して全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲1.6%ポイント（前月：▲1.7%ポイント）、西部が▲0.6%ポイント（前月：▲0.6%ポイント）と前月に続いてマイナスとなった一方、中西部が+2.3%ポイント（前月：▲5.6%ポイント）、南部が+5.7%ポイント（前月：▲8.9%ポイント）と前月からプラスに転じて全体を押し上げた。

(図表 3)



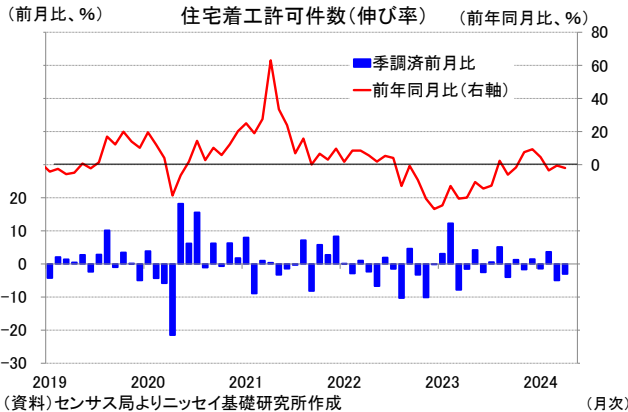
(図表 4)



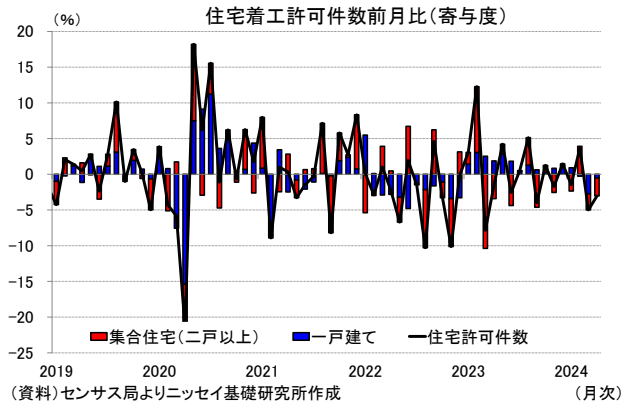
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲3.0% (前月：▲5.0%) と2ヵ月連続のマイナスとなった (図表 5)。戸建てが▲0.8% (前月：▲4.2%) と3ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅も▲7.4% (前月：▲6.5%) と2ヵ月連続のマイナスとなった (図表 6)。

前年同月比は▲2.0% (前月：▲0.5%) と3ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが+11.4% (前月：+16.0%) と8ヵ月連続で2桁のプラスを維持した一方、集合住宅が▲21.9% (前月：▲22.3%) と、こちらは8ヵ月連続で2桁のマイナスとなって全体を押し下げた。

(図表 5)



(図表 6)

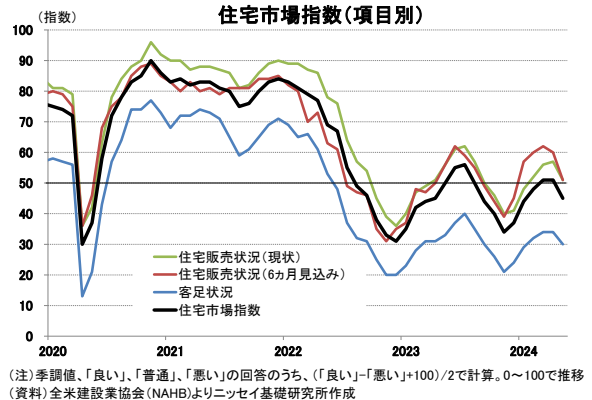


一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、5月が45 (前月：51) と6ヵ月ぶりに前月から低下したほか、市場予想 (50) を大幅に下回った (図表 7)。

内訳は販売現況が51 (前月：57)、販売見込みが51 (前月：60)、客足が30 (前月：34) とそれぞれ前月から悪化した。

NAHBの首席エコノミスト、ロバート・ディーツ氏は「インフレ抑制に進展が見られなかった

(図表 7)



ため、第1四半期に長期金利が上昇し、これがビルダー心理の足かせとなっている」と述べており、住宅ローン金利の上昇が建設業者のセンチメントを悪化させている可能性を示した。

(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。