

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年5月)
着工・許可件数ともに前月、市場予想を下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

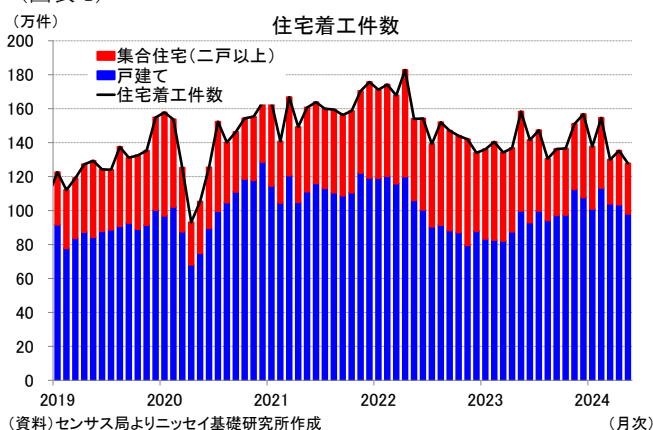
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

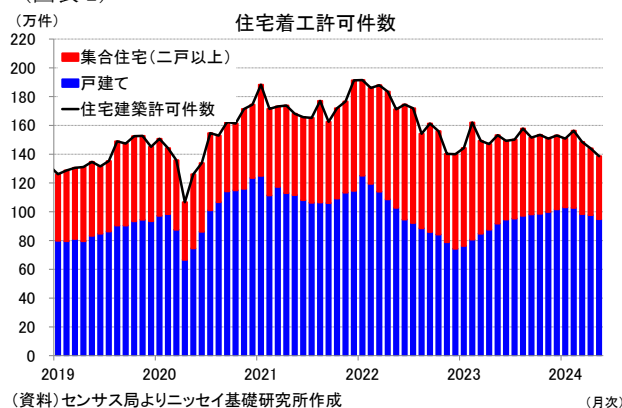
6月20日、米国センサス局は5月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は127.7万件（前月改定値：135.2万件）と136.0万件から下方修正された前月を下回ったほか、市場予想の137.0万件（Bloomberg集計の中央値）も下回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は138.6万件（前月：144.0万件）とこちらも前月、市場予想の145.0万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



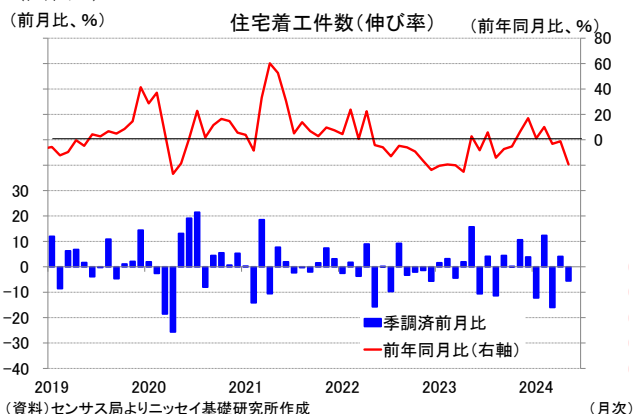
2. 結果の評価:住宅ローン金利の高止まりが住宅市場を軟化させている可能性

住宅着工件数の伸びは前月比▲5.5%（前月：+4.1%）と前月からマイナスに転じた（図表3）。戸建てが▲5.2%（前月：▲0.5%）と3ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅が▲6.6%（前月：+22.5%）と前月からマイナスに転じて着工件数を押し下げた（図表4）。

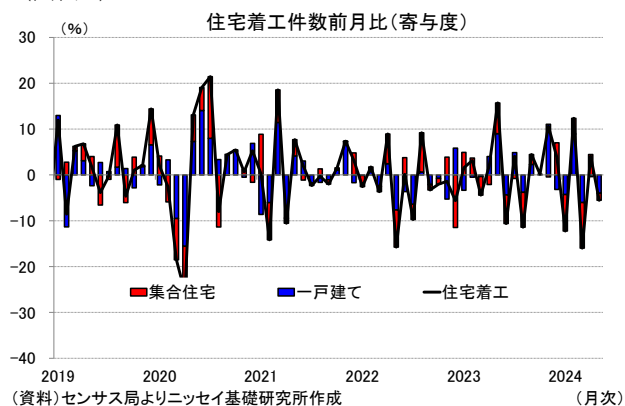
前年同月比は▲19.3%（前月：▲1.2%）と3ヵ月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大した。内訳をみると、集合住宅が▲49.5%（前月：▲35.8%）と5ヵ月連続で2桁のマイナスとなったほか、戸建てが▲1.7%（前月：+18.3%）と23年6月以来のマイナスとなって全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、西部が+2.2%ポイント（前月：▲2.2%ポイント）と5ヵ月ぶりにプラスに転じた。一方、中西部が▲2.6%ポイント（前月：+2.3%ポイント）、南部が▲5.0%ポイント（前月：+5.3%ポイント）と前月からマイナスに転じたほか、北東部が▲0.1%ポイント（前月：▲1.3%ポイント）と4ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 3)



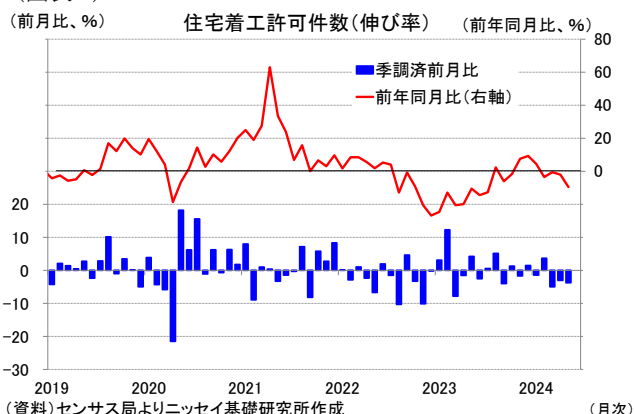
(図表 4)



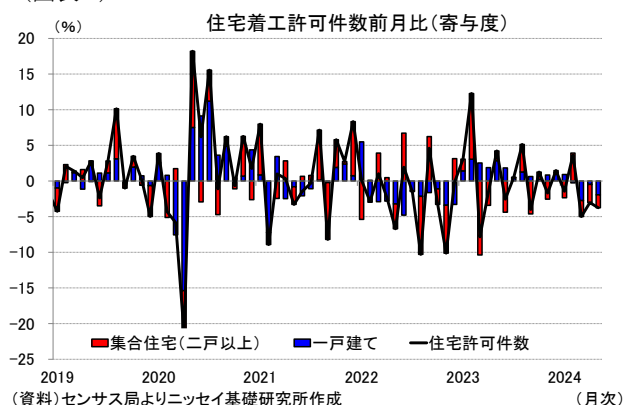
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲3.8%（前月：▲3.0%）と3ヵ月連続のマイナスとなった（図表 5）。戸建てが▲2.9%（前月：▲0.7%）と4ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅も▲5.6%（前月：▲7.6%）と3ヵ月連続のマイナスとなった（図表 6）。

前年同月比は▲9.5%（前月：▲2.0%）と4ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが+3.4%（前月：+11.5%）と12ヵ月連続のプラスを維持した一方、集合住宅が▲28.8%（前月：▲22.1%）と、こちらは9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)

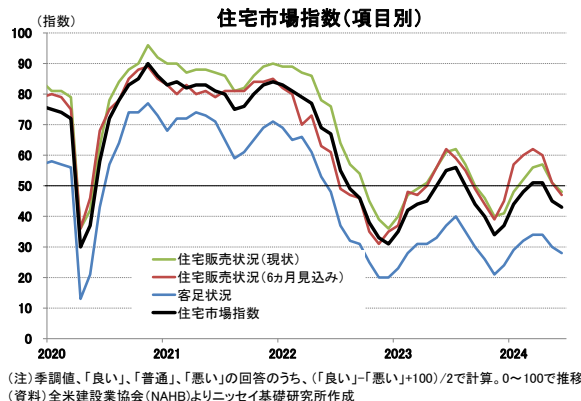


一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、6月が43（前月：45）と改善を見込んだ市場予想（46）に反して2ヵ月連続で低下した（図表 7）。

内訳は販売現況が48（前月：51）、販売見込みが47（前月：51）、客足が28（前月：30）とそれぞれ前月から悪化した。

NAHBのカール・ハリス会長は「住宅ローン金利が高止まりしているため、多くの購入希望者が購入をためらっている」と述べ、住宅ローン金利の高止まりが住宅需要を低下させた可能性を示

(図表 7)



唆した。さらに、同氏は「住宅建設業者は、建設・開発ローンの金利上昇、慢性的な労働力不足、建築可能な土地の不足にも対処している」と新築住宅販売市場を取り巻く環境が厳しいことを示した。

(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。