

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年7月)
着工件数は市場予想を下回り、20年5月以来の
水準に低下

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

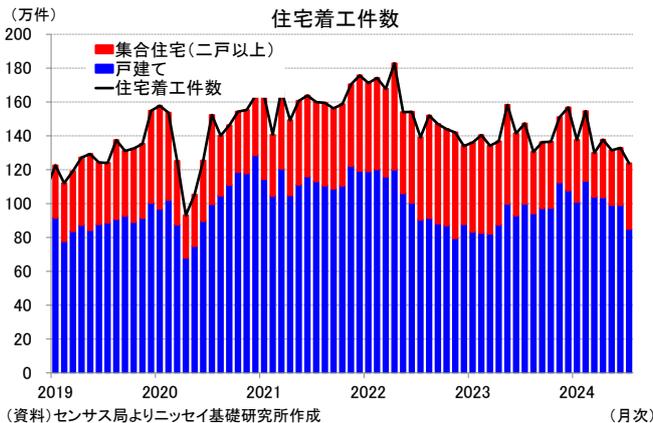
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

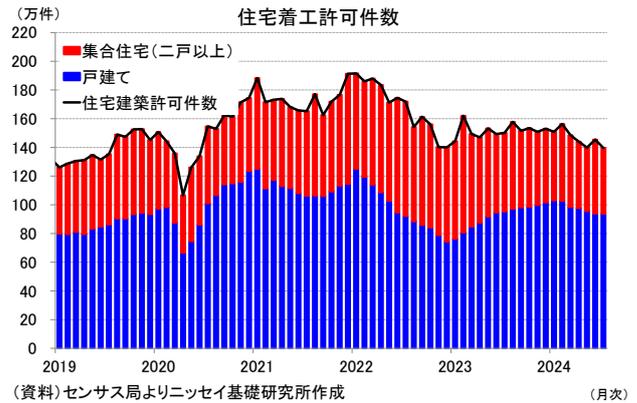
8月16日、米国センサス局は7月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は123.8万件（前月改定値：132.9万件）と135.3万件から下方修正された前月を下回ったほか、市場予想の133.3万件（Bloomberg集計の中央値）も下回り、20年5月以来の水準に低下した（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は139.6万件（前月改定値：145.4万件）と144.6万件から上方修正された前月、市場予想の142.5万件を下回り、20年6月以来の水準に低下した（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



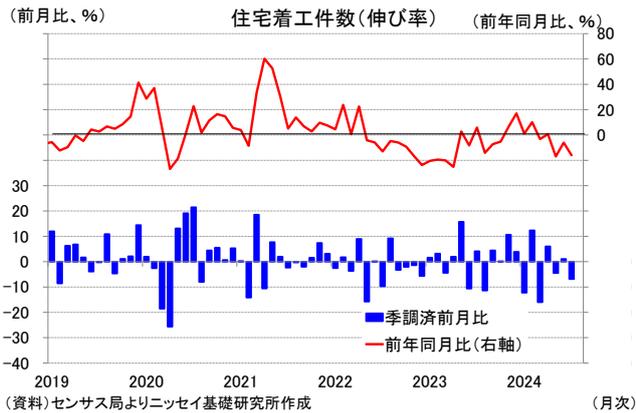
2. 結果の評価:戸建て住宅の落ち込みが顕著

住宅着工件数の伸びは前月比▲6.8%（前月：+1.1%）と前月からマイナスに転じた（図表3）。集合住宅が+14.5%（前月：+4.6%）と前月から伸びが加速した一方、戸建てが▲14.1%（前月：▲0.1%）と前月からマイナス幅が拡大して着工件数全体を押し下げた（図表4）。

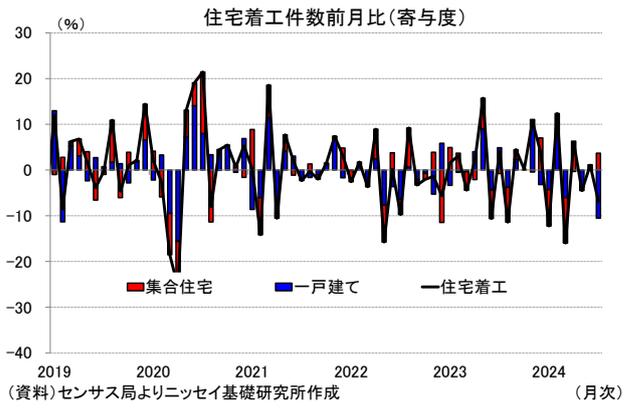
前年同月比は▲16.0%（前月：▲6.1%）と3ヵ月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大した。内訳をみると、集合住宅が▲18.4%（前月：▲30.3%）と7ヵ月連続で2桁のマイナスとなったほか、戸建てが▲14.8%（前月：+6.6%）とマイナスに転じた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が+3.7%ポイント（前月：+1.1%ポイント）と2ヵ月連続でプラスを維持した一方、中西部が▲0.2%ポイント（前月：+1.9%ポイント）、南部が▲7.6%ポイント（前月：+0.3%ポイント）といずれも前月からマイナスに転じた。さらに、西部が▲2.7%ポイント（前月：▲2.3%ポイント）と2ヵ月連続マイナスとなった。

(図表 3)



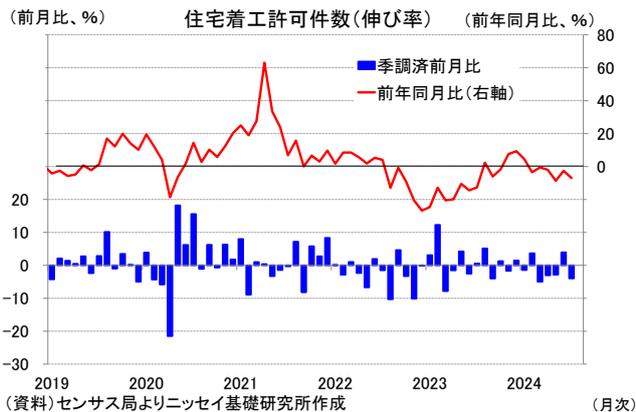
(図表 4)



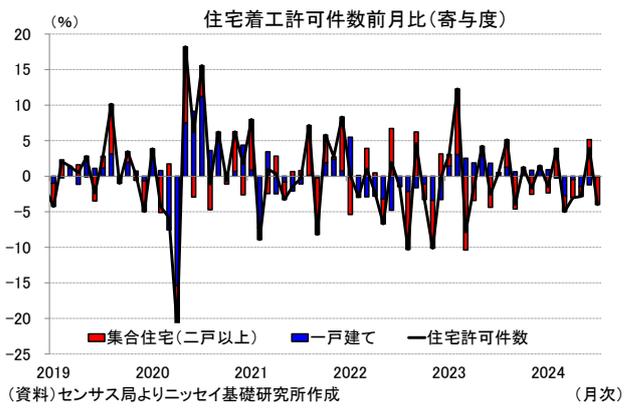
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲4.0%（前月：+3.9%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。戸建てが▲0.1%（前月：▲1.8%）とマイナス幅は縮小したものの、6 ヶ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅も▲11.1%（前月：+16.3%）とマイナスに転じた（図表 6）。

前年同月比は▲7.0%（前月：▲2.6%）と 6 ヶ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲1.6%（前月：▲0.7%）と 2 ヶ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅が▲16.4%（前月：▲5.9%）と、こちらは 17 ヶ月連続のマイナスとなるなど悪化傾向が続いている。

(図表 5)



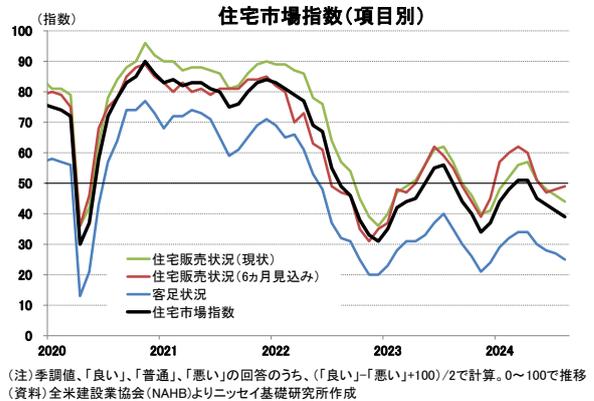
(図表 6)



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、8 月が 39（前月：41）と小幅な改善を見込んだ市場予想（43）に反して 4 ヶ月連続で低下した（図表 7）。

内訳は販売現況が 44（前月：46）、客足が 25（前月：27）とそれぞれ前月から低下した一方、販売見込みが 49（前月：48）とこちらは 2 ヶ月連続で上昇するなど、販売現況とは対照的に販売見込みは幾分楽観的な見方となっている。

(図表 7)



これに対して、NAHBのロバート・ディーツ主任エコノミストは「現在のインフレデータは連

邦準備制度理事会による利下げを示しており、住宅ローン金利は8月第2週に大幅に低下しているため、購入者の関心と建設業者の感情は今後数カ月で改善するはずだ」と述べ住宅ローン金利の低下に伴う今後の住宅市場の回復に期待を示した。

(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。