

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年8月)
着工件数は前月、市場予想を上回る。住宅ローン金利の低下が住宅需要に追い風

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

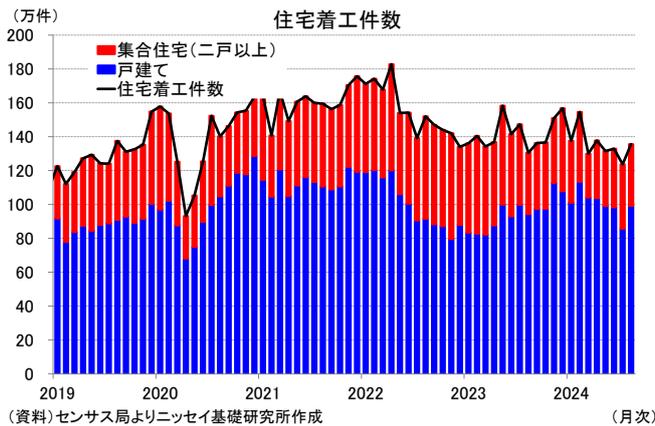
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

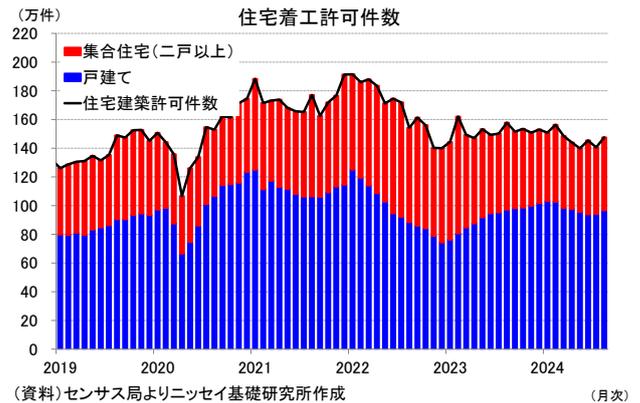
9月18日、米国センサス局は8月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は135.6万件(前月改定値:123.7万件)と123.8万件から小幅下方修正された前月を上回ったほか、市場予想の131.8万件(Bloomberg集計の中央値)も上回った(図表1、図表3)。

先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は147.5万件(前月改定値:140.6万件)と139.6万件から上方修正された前月、市場予想の141.0万件も上回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



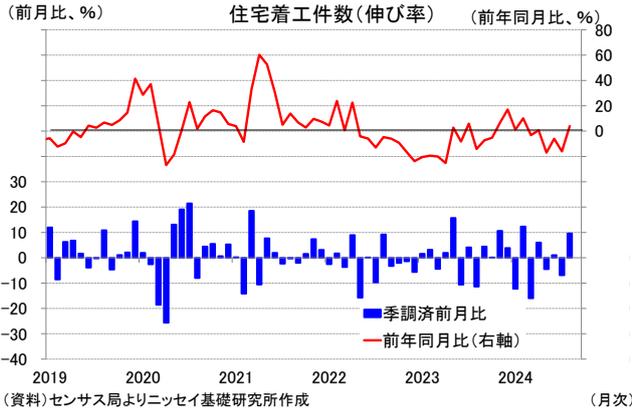
2. 結果の評価:戸建て着工件数が6ヵ月ぶりに回復

住宅着工件数の伸びは前月比+9.6%(前月:▲6.9%)と前月からプラスに転じた(図表3)。集合住宅が▲4.2%(前月:+9.8%)と前月からマイナスに転じた一方、戸建てが+15.8%(前月:▲12.8%)と6ヵ月ぶりにプラスに転じて着工件数全体を押し上げた(図表4)。

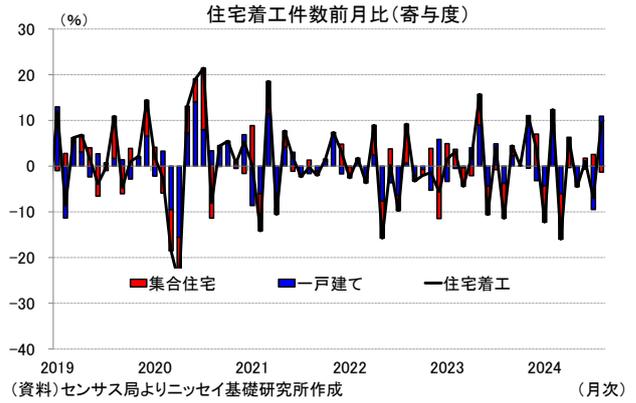
前年同月比は+3.9%(前月:▲16.0%)と2桁の落ち込みとなった前月からプラスに転じた。内訳をみると、戸建てが+5.2%(前月:▲14.2%)、集合住宅が+0.6%(前月:▲19.8%)といずれも前月からプラスに転じた。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が▲3.6%ポイント(前月:+3.1%ポイント)と前月からマイナスに転じた一方、中西部が+3.8%ポイント(前月:▲0.9%ポイント)、南部が+8.1%ポイント(前月:▲7.6%ポイント)といずれも前月からプラスに転じたほか、西部も+1.3%ポイント(前月:▲1.5%ポイント)と3ヵ月ぶりにプラスに転じた。当月はとくに南部の増加幅が大きくなっているが、ハリケーン・ベリルの影響で7月に大きく落ち込んだ反動とみられる。

(図表 3)



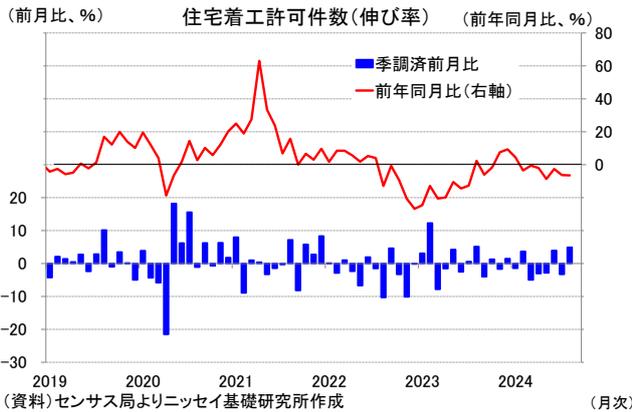
(図表 4)



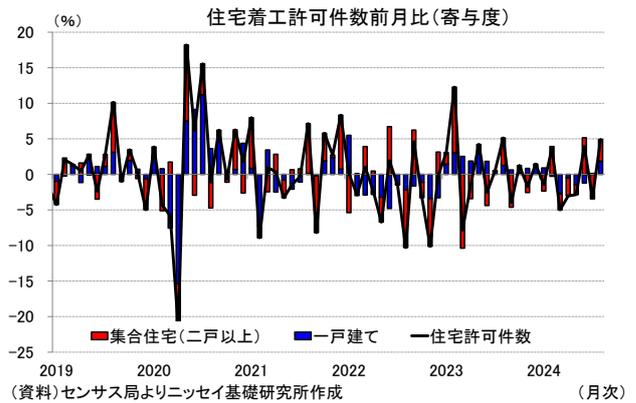
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+4.9% (前月：▲3.3%) と前月からプラスに転じた (図表 5)。戸建てが+2.8% (前月：+0.2%) と前月からプラス幅が拡大したほか、集合住宅が+9.2% (前月：▲9.7%) とプラスに転じた (図表 6)。

前年同月比は▲6.5% (前月：▲6.3%) と7ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲0.5% (前月：▲1.3%) 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ことに加え、集合住宅が▲16.2% (前月：▲15.1%) と18ヵ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)

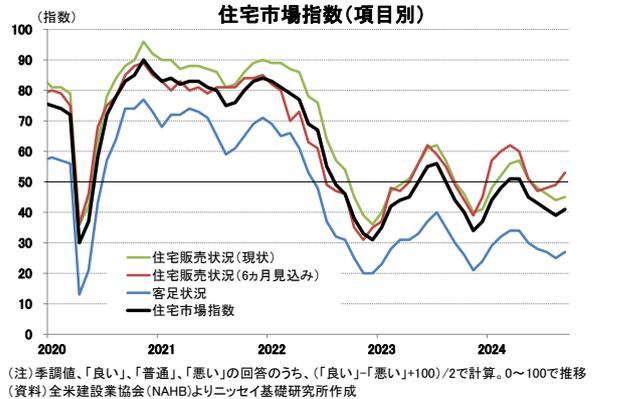


一方、全米建設業協会 (NAHB) による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、9月が41 (前月：39) と5ヵ月ぶりに改善し、市場予想 (41) に一致した (図表 7)。

内訳は販売現況が45 (前月：44)、販売見込みが53 (前月：49)、客足が27 (前月：25) とそれぞれ前月から改善した。とくに、販売見込みの改善幅が大きくなっており、建設業者の回復期待が高まっている状況を示した。

NAHBのカール・ハリス会長は「金利低下のおかげで、住宅建設業者は24年5月以来初めて、将来の新築住宅販売について前向きな見通しを

(図表 7)



もっている」と述べており、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。実際に、足元の住宅ローン金利は30年固定で6.3%と23年4月以来の水準に低下しており、住宅需要には追い風になっている。

(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。