

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年10月)
着工件数は前月、市場予想を下回る。ハリケーン
の影響により南部の着工件数が減少

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

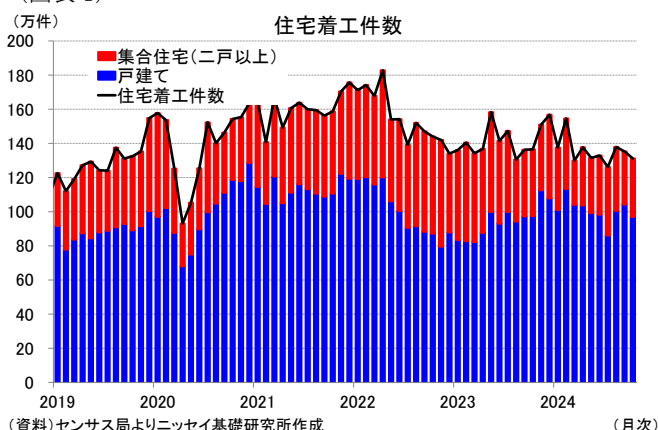
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

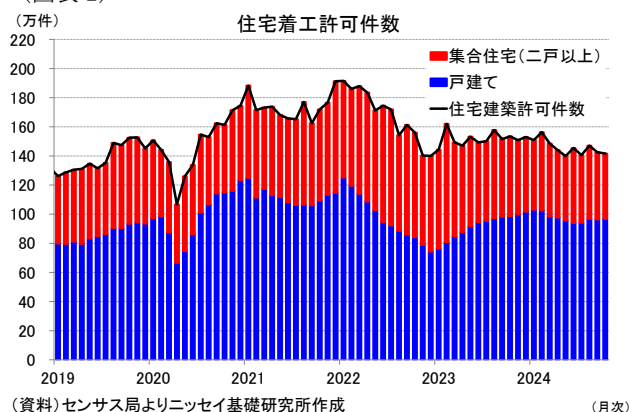
11月19日、米国センサス局は10月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は131.1万件（前月改定値：135.3万件）と135.4万件から小幅下方修正された前月、市場予想の133.4万件（Bloomberg集計の中央値）を下回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は141.6万件（前月改定値：142.5万件）と142.8万件から小幅下方修正された前月、市場予想の143.5万件も下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



2. 結果の評価:ハリケーンの影響を受けて南部の着工件数が減少

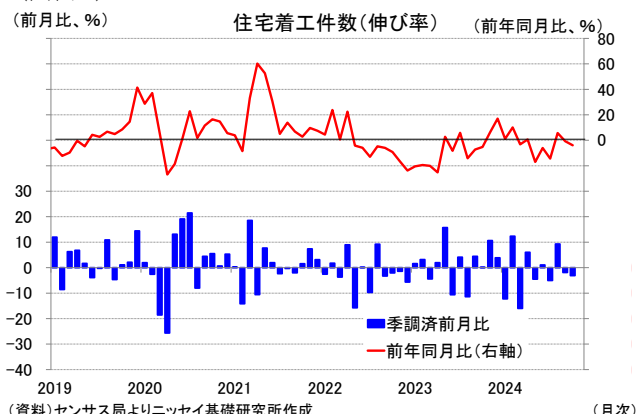
住宅着工件数の伸びは前月比▲3.1%（前月：▲1.9%）と2ヵ月月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大した（図表3）。集合住宅が+9.6%（前月：▲16.6%）と前月からプラスに転じた一方、戸建てが▲6.9%（前月：+3.6%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じて着工件数全体を押し下げた（図表4）。

前年同月比は▲4.0%（前月：▲0.7%）と2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。戸建てが▲0.5%（前月：+7.1%）と前月からマイナスに転じたほか、集合住宅が▲12.6%（前月：▲20.3%）と2ヵ月連続でマイナスとなった。

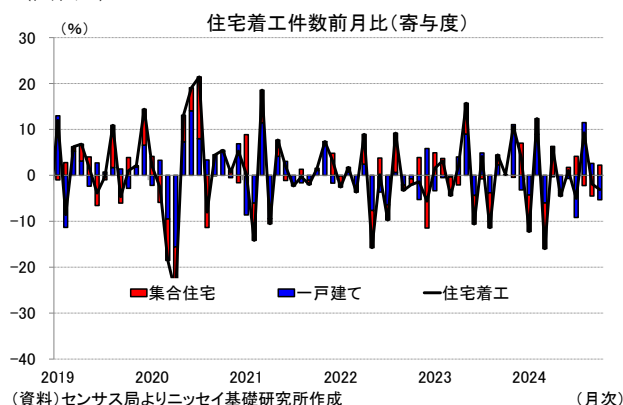
地域別寄与度（前月比）は、中西部が+1.3%ポイント（前月：▲1.9%ポイント）、西部が+4.4%ポイント（前月：▲0.8%ポイント）と前月からプラスに転じた一方、北東部が▲4.0%ポイント（前月：+3.2%ポイント）と前月からマイナスに転じた。さらに、南部が▲4.7%ポイント（前月：▲2.4%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった。とくに、南部は件数ベースで前月比▲8.8%と

大幅減少となったが、同地区を襲ったハリケーン「ヘリーン」と「ミルトン」の影響とみられる。

(図表 3)



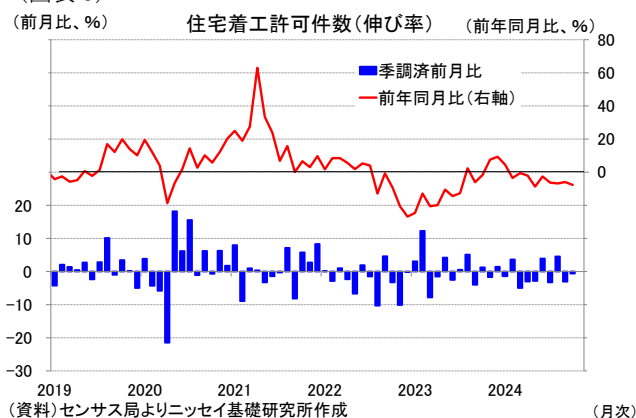
(図表 4)



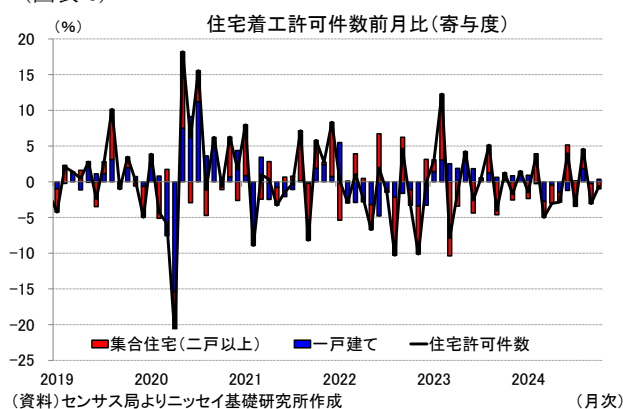
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲0.6%（前月：▲3.1%）と2ヵ月連続のマイナスとなったものの、マイナス幅は縮小した（図表 5）。戸建てが+0.5%（前月：▲0.4%）とプラスに転じたが、集合住宅が▲3.0%（前月：▲8.2%）と2ヵ月連続のマイナスとなった（図表 6）。

前年同月比は▲7.7%（前月：▲5.9%）と9ヵ月連続のマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大した。戸建てが▲1.8%（前月：▲1.9%）と5ヵ月連続、集合住宅が▲18.2%（前月：▲13.3%）と20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)



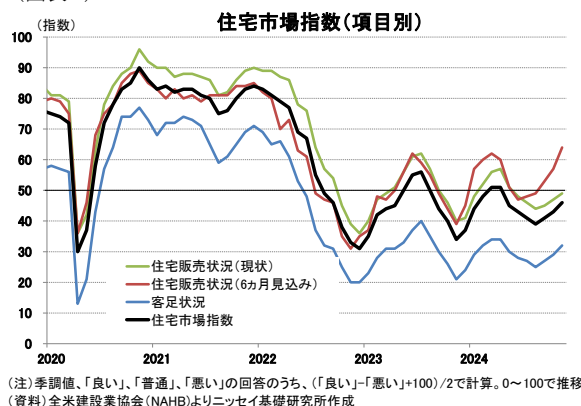
(図表 6)



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、11月が46（前月：43）と3ヵ月連続で上昇し、24年4月以来の水準に回復したほか、低下を見込んだ市場予想（42）を上回った（図表 7）。

内訳は販売現況が49（前月：47）、販売見込みが64（前月：57）、客足が32（前月：29）とそれぞれ前月から改善した。とくに、販売見込みは22年4月以来の水準となるなど、改善幅が大きくなった。

(図表 7)



NAHBのカール・ハリス会長は「選挙が終わり、建設業者は共和党がワシントンですべての権力を握れば、業界に対する規制が大幅に緩和され、住宅やアパートの建設が増えるだろうという自信を深めている」と述べており、規制緩和期待がセンチメントの改善に繋がっていることを示した。もっとも、足元で住宅ローン金利は上昇しており、NAHBのチーフエコノミストであるロバート・ディーツ氏は「株式市場は選挙結果を歓迎したが、債券市場は長期金利の上昇にみられるように懸念を抱いている。行政機関が交代する中、ビジネス部門と住宅市場は政策面で不確実性に直面している」と指摘して、今後の住宅市場の見通しに関して慎重な見方を示した。

(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。