

経済・金融  
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年11月)  
着工件数(前月比)は予想外に減少したものの、  
戸建ては増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

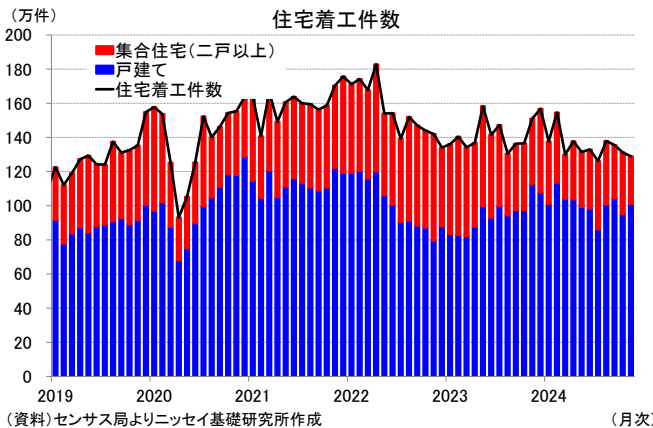
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

## 1. 結果の概要:住宅着工は市場予想を下回った一方、許可件数は市場予想を上回る

12月18日、米国センサス局は11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128.9万件(前月改定値:131.2万件)と131.1万件から小幅上方修正された前月、増加を見込んだ市場予想の134.5万件(Bloomberg集計の中央値)を下回った(図表1、図表3)。

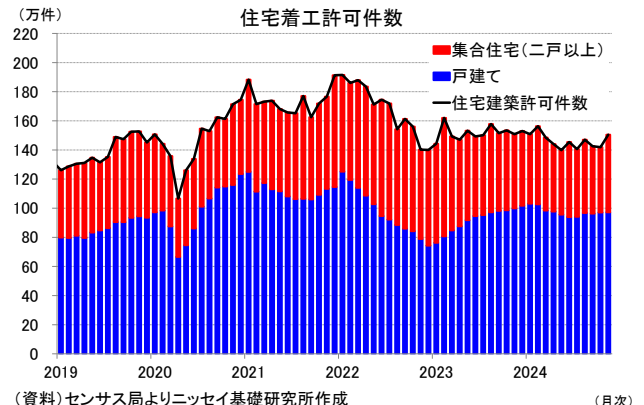
先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は150.5万件(前月改定値:141.9万件)と141.6万件から小幅上方修正された前月、市場予想の143.0万件も上回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(資料)センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

(図表2)



(資料)センサス局よりニッセイ基礎研究所作成

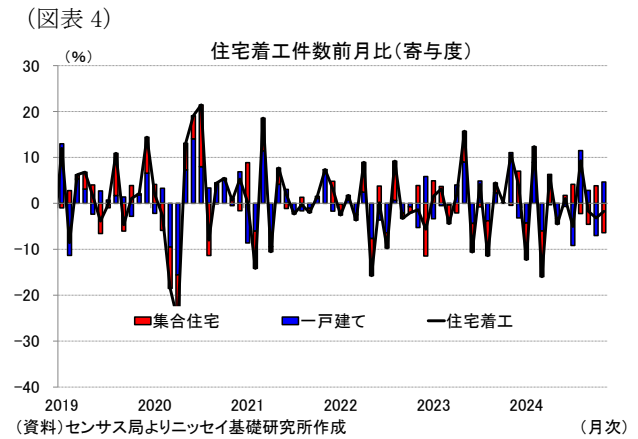
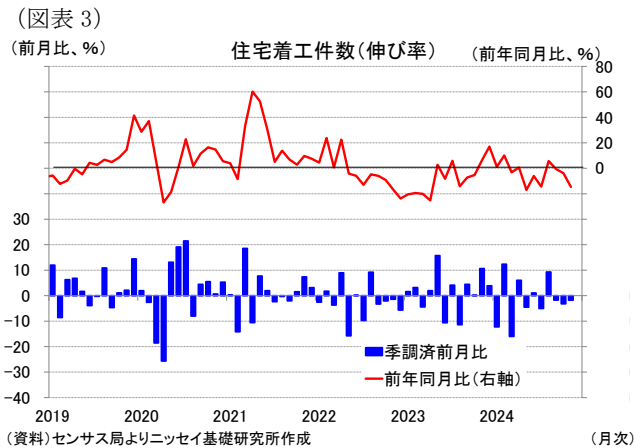
## 2. 結果の評価:戸建ての着工件数、許可件数の前月比は増加し回復の兆し

住宅着工件数の伸びは前月比▲1.8%(前月:▲3.2%)とマイナス幅は縮小したものの、3ヵ月連続のマイナスとなった(図表3)。戸建て住宅が+6.4%(前月:▲9.1%)と前月からプラスに転じたものの、集合住宅が▲23.2%(前月:+16.8%)と大幅な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▲14.6%(前月:▲3.9%)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。戸建てが▲10.2%(前月:▲2.6%)と2ヵ月連続、集合住宅が▲27.6%(前月:▲7.2%)と3ヵ月連続でマイナスになるなど前年同月比では減少傾向が継続している。

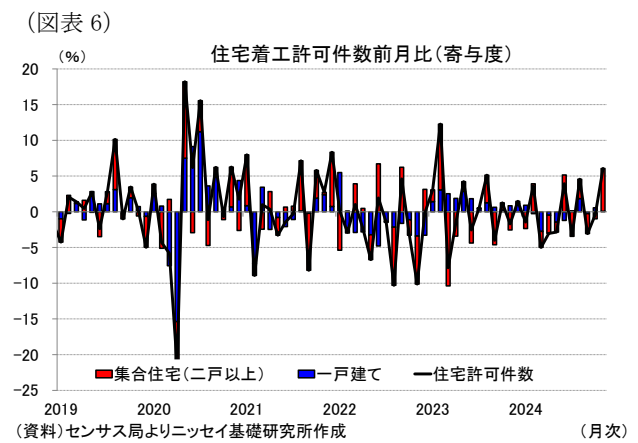
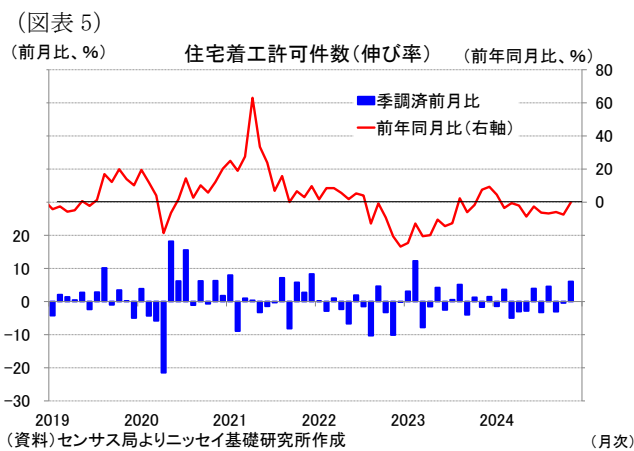
地域別寄与度(前月比)は、北東部が+0.8%ポイント(前月:▲4.5%ポイント)、南部が+5.1%ポイント(前月:▲4.9%ポイント)と前月からプラスに転じた一方、中西部が▲4.7%ポイント(前月:+3.2%ポイント)、西部が▲3.0%ポイント(前月:+3.1%ポイント)と前月からマイナスに転

じるなどマチマチの結果となった。



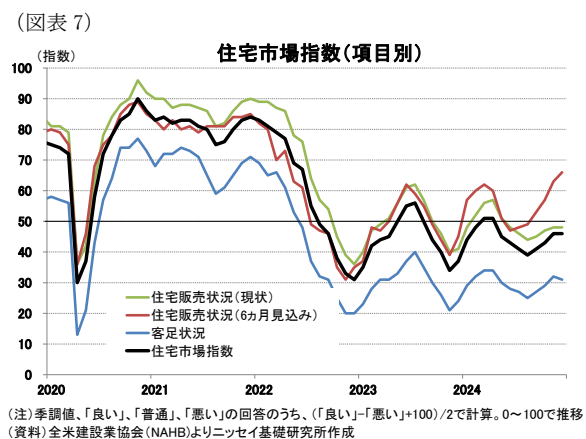
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+6.1% (前月：▲0.4%) と 3 ヶ月ぶりにプラスに転じた (図表 5)。戸建てが+0.1% (前月：+0.8%) と 2 ヶ月連続でプラスとなったほか、集合住宅が+19.0% (前月：▲3.0%) と 3 ヶ月ぶりにプラスに転じた (図表 6)。

前年同月比は▲0.2% (前月：▲7.5%) とマイナス幅は縮小したものの、10 ヶ月連続のマイナスとなった。集合住宅が+4.7% (前月：▲18.2%) と 21 ヶ月ぶりにプラスに転じたものの、戸建てが▲2.7% (前月：▲1.5%) と 6 ヶ月連続のマイナスとなって許可件数全体を押し下げた。



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、12 月が 46 (前月：46) と前月から横這いとなり、改善を見込んだ市場予想 (47) を下回った (図表 7)。

内訳は販売現況が 48 (前月：48) と前月から横這いとなったほか、客足が 31 (前月：32) と前月から悪化した。一方、販売見込みは 66 (前月：63) と 22 年 4 月以来の水準に改善した。



NAHBのカール・ハリス会長は販売見込みが改善していることについて「建設業者は、高金利、高騰する建設費、建築可能な土地の不足が引き続き逆風となっていることに懸念を表明しているが、選挙後の規制緩和も期待している。これは、将来の販売予想がほぼ3年ぶりの高水準に上昇しているという事実に反映されている」と述べており、トランプ次期政権の規制緩和が販売見込みの改善を促している状況を示した。

---

(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。