

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(25年2月) 着工件数(前月比)は悪天候から回復し、前月から大幅増加、市場予想も上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

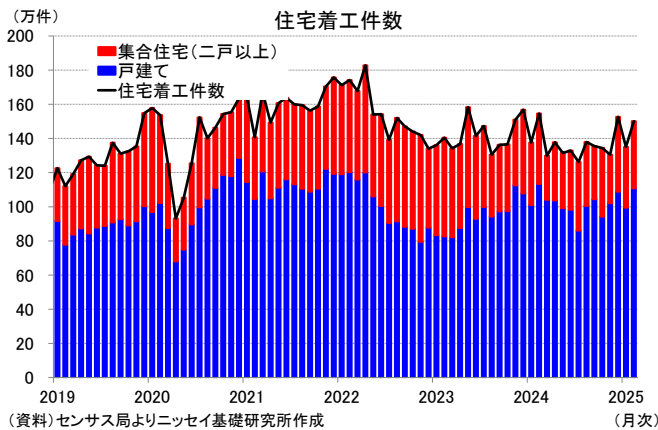
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに市場予想を上回る。

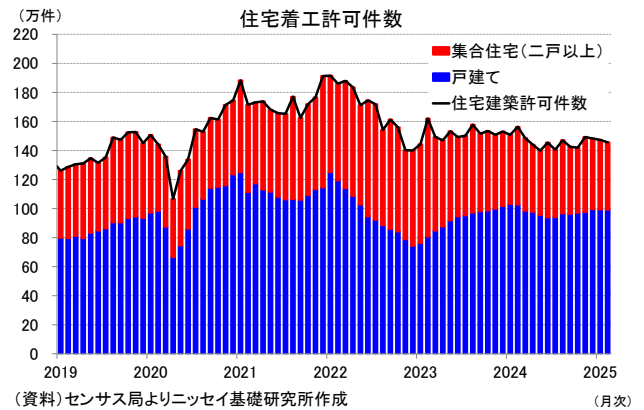
3月18日、米国センサス局は2月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は150.1万件(前月改定値:135.0万件)と136.6万件から小幅下方修正された前月、市場予想の138.5万件(Bloomberg集計の中央値)を大幅に上回った(図表1、図表3)。

先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は145.6万件(前月:147.3万件)とこちらは前月を下回った一方、市場予想の145.3万件を小幅に上回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



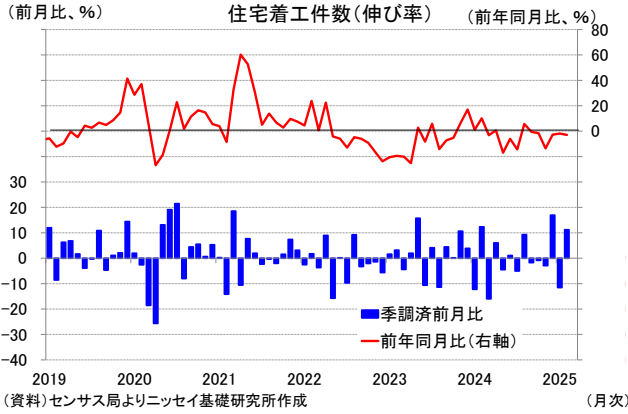
2. 結果の評価:着工件数は天候回復により前月から大幅に増加

住宅着工件数の伸びは前月比+11.2%(前月:▲11.5%)と前月の2桁のマイナスから2桁のプラスに転じた(図表3)。戸建て住宅が+11.4%(前月:▲8.6%)、集合住宅が+10.7%(前月:▲18.8%)といずれもプラスに転じた(図表4)。1月の住宅着工件数の落ち込みは南部と中西部を襲った暴風雪の影響とみられるが、2月は天候の回復により大幅な増加に転じた。

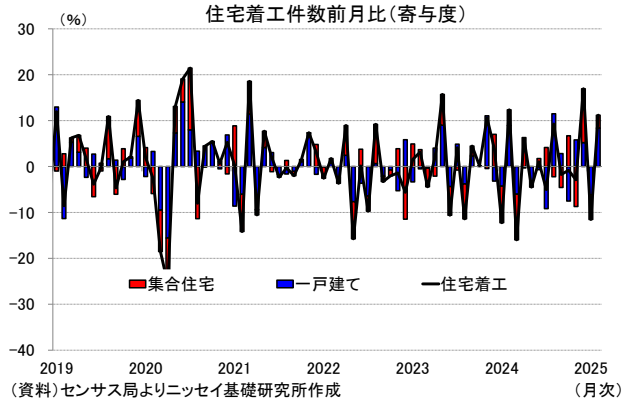
前年同月比は▲2.9%(前月:▲1.9%)と6ヵ月連続のマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大した。戸建てが▲2.3%(前月:▲1.6%)、集合住宅が▲4.6%(前月:▲2.7%)といずれも前月からマイナス幅が拡大した。

地域別寄与度(前月比)は、中西部が▲3.3%ポイント(前月:▲1.8%ポイント)と前月からマイナス幅が拡大したほか、西部が+1.7%ポイント(前月:+7.0%ポイント)と前月から伸びが鈍化した。一方、北東部が+3.4%ポイント(前月:▲3.3%ポイント)、南部が+9.3%ポイント(前月:▲13.5%ポイント)と前月からプラスに転じて着工件数全体を押し上げた。

(図表 3)



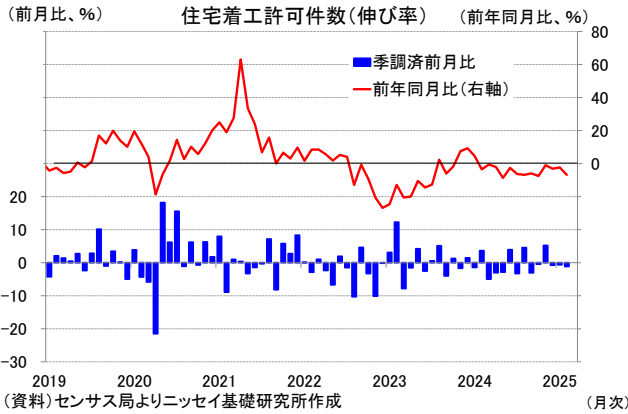
(図表 4)



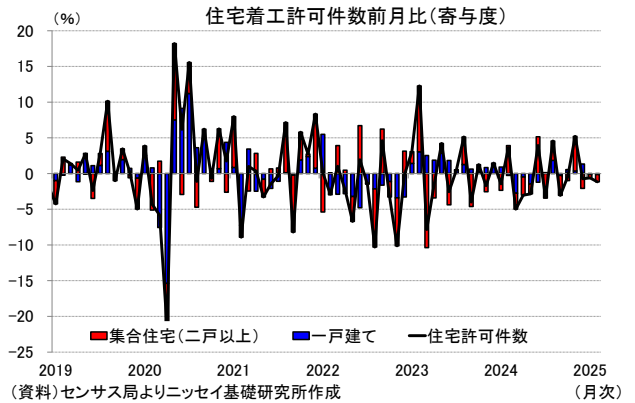
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲1.2%（前月：▲0.6%）と3ヵ月連続でマイナスになったほか、前月からマイナス幅が拡大した（図表5）。戸建てが▲0.2%（前月：▲0.2%）と前月並みのマイナスとなったほか、集合住宅が▲3.1%（前月：▲1.4%）と前月からマイナス幅が拡大した（図表6）。

前年同月比は▲6.8%（前月：▲2.3%）と13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▲3.4%（前月：▲3.6%）と9ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅が▲13.4%（前月：+0.4%）と2桁のマイナスに転じて許可件数全体を押し下げた。

(図表 5)



(図表 6)

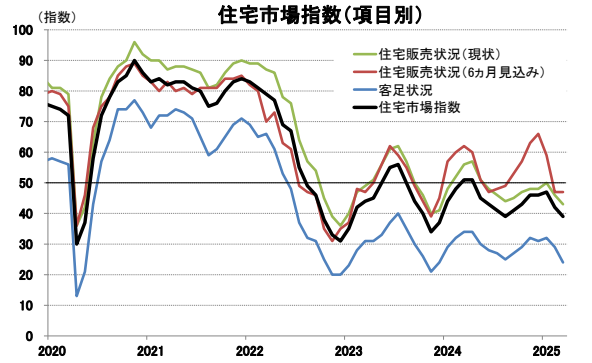


一方、全米建設業協会（NAHB）による戸建て新築住宅販売のセンチメントを示す住宅市場指数は、25年3月が39（前月：42）と2ヵ月連続で低下したほか、横這いを見込んだ市場予想（42）を下回った（図表7）。

内訳は販売現況が43（前月：46）、販売見込みが47（前月：47）、客足が24（前月：29）と販売見込みは前月の水準を維持したものの、販売現況と客足が前月から低下した。

3月の結果について、NAHBのバディ・ヒューズ会長は「建設業者は、関税問題によって悪化した建築資材コストの高騰や、労働力や住宅用地不

(図表 7)



足などの供給側の課題に直面し続けている」としたほか、同チーフエコノミストのロバート・ディーツ氏は「建設会社は最近の関税措置による典型的なコスト影響を1軒当たり9,200ドルと見積もっている。政策の不確実性も住宅購入者や開発決定にマイナスの影響を与えている。」と述べており、関税が住宅建設コストの上昇を通じて住宅需要を悪化させる懸念を示した。

本資料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、その正確性と完全性を保証するものではありません。また、本資料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。