

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(25年7月)
着工件数(前月比)は減少予想に反して前月から
2ヵ月連続の増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

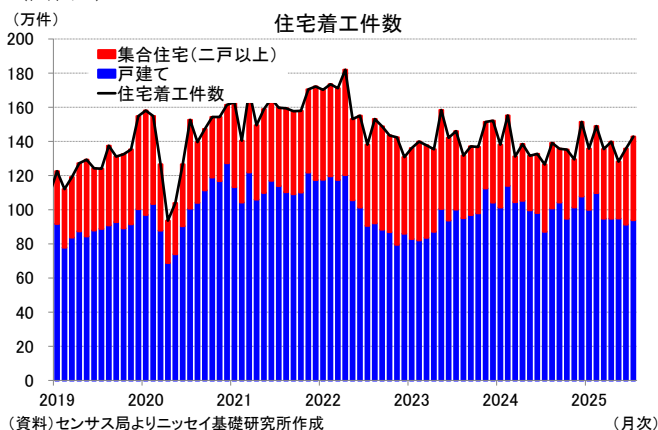
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工は市場予想を上回る一方、許可件数は市場予想を下回る

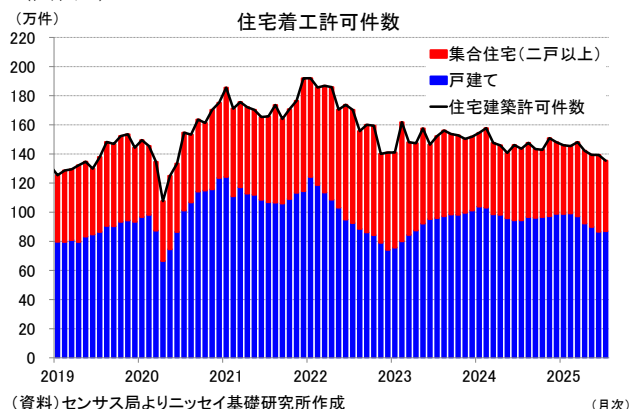
8月19日、米国センサス局は7月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は142.8万件(前月改定値:135.8万件)と132.1万件から上方修正された前月、前月からの減少を見込んだ市場予想の129.7万件(Bloomberg集計の中央値)を上回り、25年2月以来5ヵ月ぶりの水準となった(図表1、図表3)。

先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は135.4万件(前月:139.3万件)とこちらは前月、市場予想の138.6万件を下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



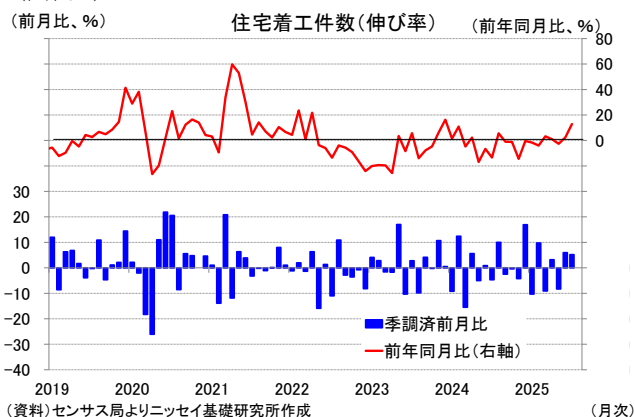
2. 結果の評価:着工件数は戸建てに回復の兆し

住宅着工件数の伸びは前月比+5.2%(前月:+5.9%)と2ヵ月連続のプラスとなった(図表3)。戸建て住宅が+2.8%(前月:▲3.8%)と前月からプラスに転じたほか、集合住宅が+9.9%(前月:+33.6%)とプラス幅は縮小したものの、2ヵ月連続のプラスとなった(図表4)。

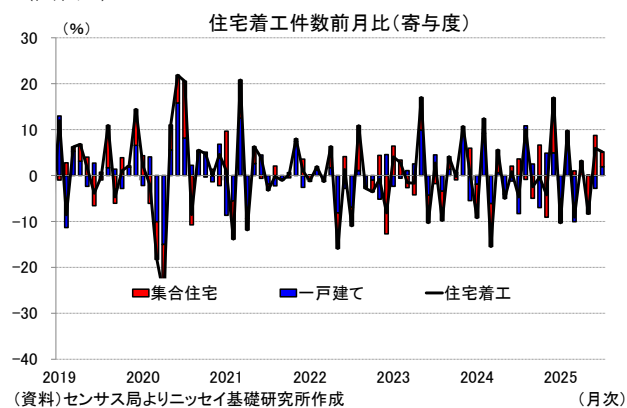
前年同月比は+12.9%(前月:+2.3%)と前月から大幅に伸びが加速した。集合住宅が+24.1%(前月:+28.6%)と2ヵ月連続で2桁の伸びとなったほか、戸建てが+7.8%(前月:▲6.9%)と7ヵ月ぶりにプラスに転じた。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が▲2.9%ポイント(前月:+3.6%ポイント)、西部が▲6.5%ポイント(前月:+1.9%ポイント)と前月からマイナスに転じた。一方、中西部が+4.6%ポイント(前月:+0.5%ポイント)、南部が+9.9%ポイント(前月:横這い)と2ヵ月連続のプラスとなったほか、プラス幅が拡大して全体を押し上げた。

(図表 3)



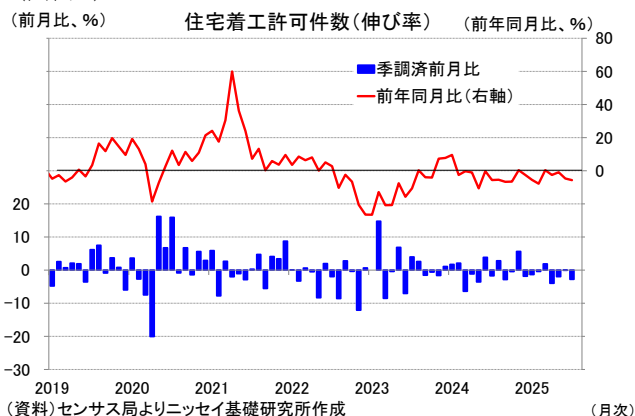
(図表 4)



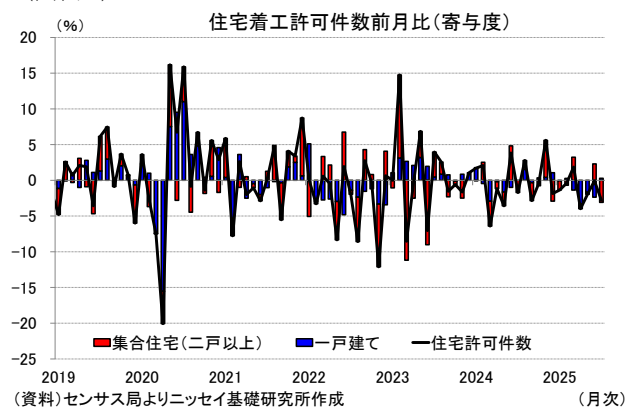
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲2.8%（前月：▲0.1%）と4ヵ月連続のマイナスとなった（図表 5）。戸建てが+0.5%（前月：▲3.7%）と5ヵ月ぶりにプラスに転じたものの、集合住宅が▲8.2%（前月：+6.5%）とマイナスに転じて許可件数全体を押し下げた（図表 6）。

前年同月比は▲5.7%（前月：▲4.7%）と4ヵ月連続のマイナスとなった。集合住宅が▲1.4%（前月：+2.1%）と5ヵ月ぶりにマイナスに転じたほか、戸建てが▲7.9%（前月：▲8.4%）と14ヵ月連続のマイナスとなって許可件数全体を押し下げた。

(図表 5)



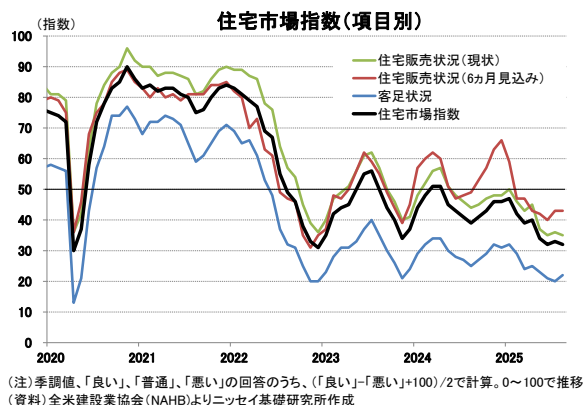
(図表 6)



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8月が32（前月：33）と前月からの回復を見込んだ市場予想（34）に反して、前月から▲0.1ポイント低下した（図表 7）。これで同指数が好不況の境となる50を下回るのは16ヵ月連続となった。

内訳は販売現況が35（前月：36）と前月から低下した一方、販売見込みが43（前月：43）と横這いとなったほか、客足が22（前月：20）とこちらは前月から上昇するなど、マチマチの結果となった。

(図表 7)



8月の結果について、NAHBのバディ・ヒューズ会長は「手頃な価格は引き続き住宅市場にとって最大の課題であり、買い手は住宅ローン金利が下がるのを待っている」と住宅ローン金利の高止まりが住宅需要低迷の要因の1つと指摘した。住宅許可件数の低迷と併せて住宅市場の本格回復には住宅ローン金利の大幅な低下が不可欠だろう。

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。