

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(25年8月) 着工件数(前月比)は減少に転じたほか、市場予 想も下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

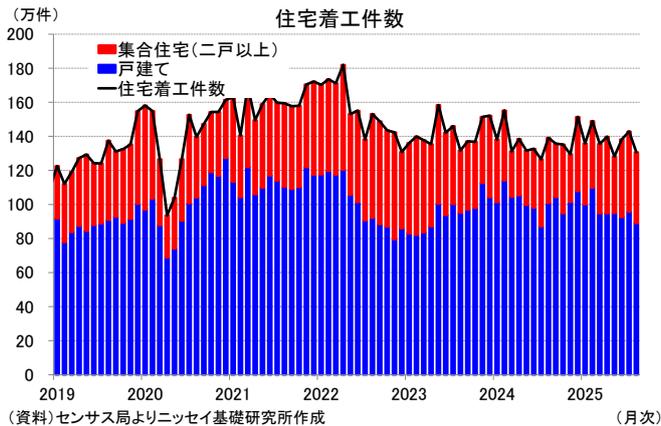
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに市場予想を下回る

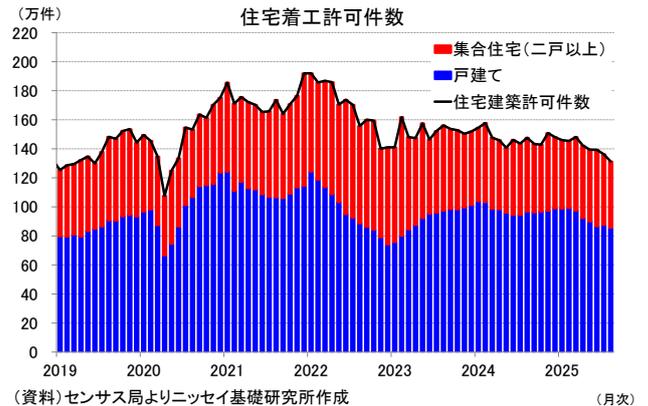
9月17日、米国センサス局は8月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は130.7万件(前月改定値:142.9万件)と142.8万件から小幅上方修正された前月を大幅に下回り、25年5月以来の水準に低下したほか、市場予想の136.5万件(Bloomberg集計の中央値)も大幅に下回った(図表1、図表3)。

先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は131.2万件(前月:136.2万件)とこちらも前月、前月からの回復を見込んだ市場予想の137.0万件を下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



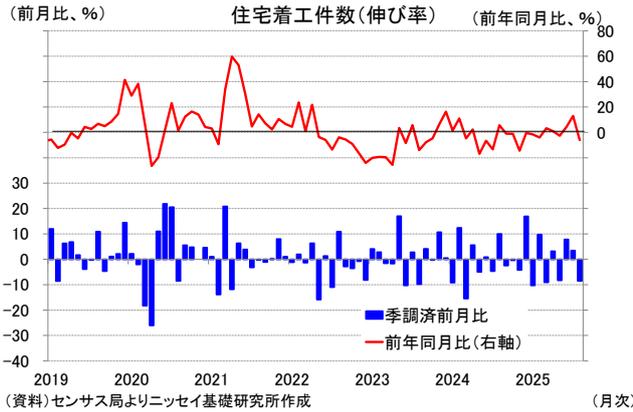
2. 結果の評価:着工、許可件数ともに戸建ての減少が継続

住宅着工件数の伸びは前月比▲8.5%(前月:+3.4%)と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた(図表3)。戸建て住宅が▲7.0%(前月:+3.5%)、2戸以上を合計した集合住宅が▲11.7%(前月:+3.3%)といずれも前月からマイナスに転じた(図表4)。

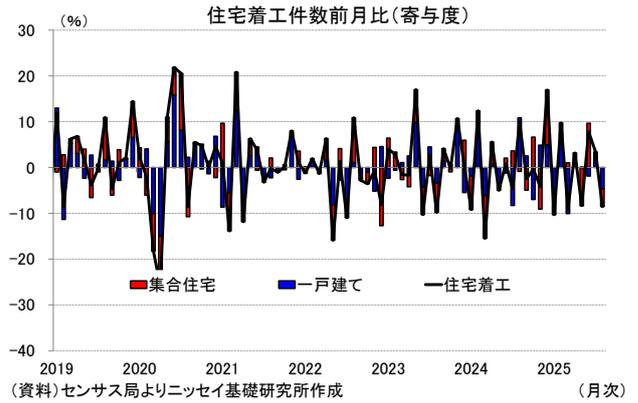
前年同月比は▲6.0%(前月:+13.0%)と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた。集合住宅が+8.9%(前月:+19.8%)と6ヵ月連続でプラスを維持した一方、戸建てが▲11.7%(前月:+9.9%)と前月からマイナスに転じて全体を押し下げた。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が+0.6%ポイント(前月:▲5.4%ポイント)、西部が+5.1%ポイント(前月:▲5.1%ポイント)と前月からプラスに転じた。一方、中西部が▲1.9%ポイント(前月:+4.1%ポイント)、南部が▲12.4%ポイント(前月:+9.9%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。

(図表 3)



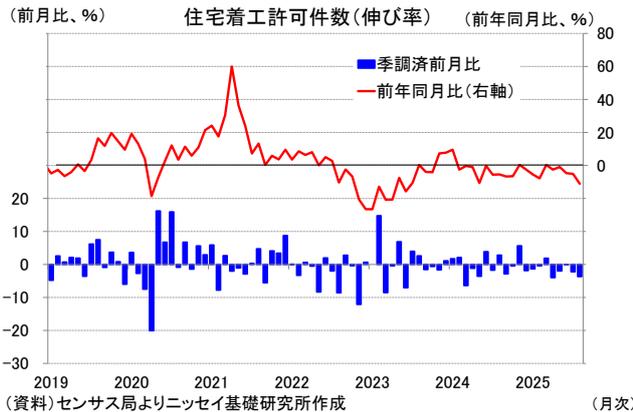
(図表 4)



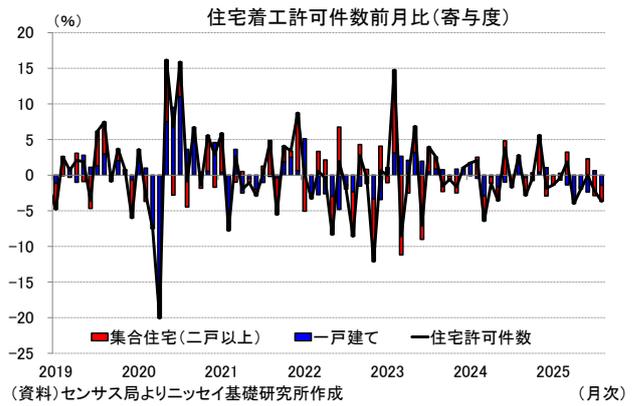
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲3.7%（前月：▲2.2%）と5ヵ月連続のマイナスとなった（図表 5）。戸建てが▲2.2%（前月：+1.0%）と前月からマイナスに転じたほか、集合住宅が▲6.4%（前月：▲7.6%）とこちらも2ヵ月連続のマイナスとなった（図表 6）。

前年同月比は▲11.1%（前月：▲5.2%）と5ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲11.5%（前月：▲7.4%）と15ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅も▲10.4%（前月：▲0.8%）と2ヵ月連続のマイナスとなったことに加え、マイナス幅が大幅に拡大した。

(図表 5)



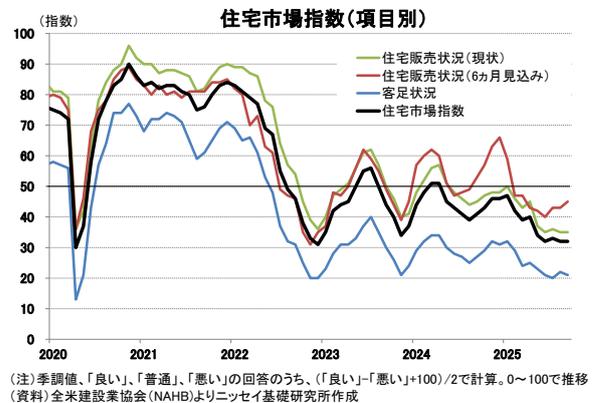
(図表 6)



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9月が32（前月：32）と前月から横ばいとなった一方、回復を見込んだ市場予想（33）を下回った（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17ヵ月連続となった。

内訳は販売見込みが45（前月：43）と前月から+2ポイント上昇した一方、販売現況が35（前月：35）と前月から横這いとなったほか、客足が21（前月：22）とこちらは前月から▲1ポイント低下するなど、マチマチの結果となった。

(図表 7)



9月の住宅市場指数の結果は依然低調であるものの、NAHBのバディ・ヒューズ会長は「建設業者は引き続き建設コストの上昇に対処しているが、ここ1か月間の住宅ローン金利の低下は住宅需要の刺激につながるはずだ」と住宅ローン金利の低下が住宅需要の回復に寄与するとの期待を示した。

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。