

July 17, 2008

JAWIC

Seattle News

米国 6 月の住宅着工は前月比+9.1%、しかし一戸建さらに落ち込む

商務省発表の 6 月住宅着工は年率（季節調整）106.6 万戸で、前月に比べ 9.1%増加したが（前年同月比では-26.9%）、これはニューヨーク市での建築基準法改正によりアパート建築が急増したため。東北部を除く他の地域の着工数合計は前月比-4.0%。一戸建住宅についてみると、全国の着工数は 64.7 万戸で前月比-5.3%、前年同月比-43.0%で 1991 年 1 月以来の低水準。

先行指標となる建築許可数は年率 109.1 万戸で前月比+11.6%、前年同月比-23.9%。やはり東北部での増加（前月比 73.0%）に支えられてのもの。一戸建に限れば年率 61.3 万戸で前月比-3.5%、前年同月比-39.7%。

今回の着工数および建築許可数の増加はニューヨーク市でのアパート建築急増が原因の一過性のものであり、多くのエコノミストは消費者心理の冷え込み、悪化する雇用情勢、金融機関の損失、低下続ける住宅価格とローン審査の厳格化、販売住宅在庫率の高止まりなどから年内の住宅建築の回復は期待できないと見ている。