

# 経済・金融 フラッシュ

## 【6月米住宅着工、許可件数】

住宅着工・許可件数ともに集合住宅主導で予想を大幅に上回る増加

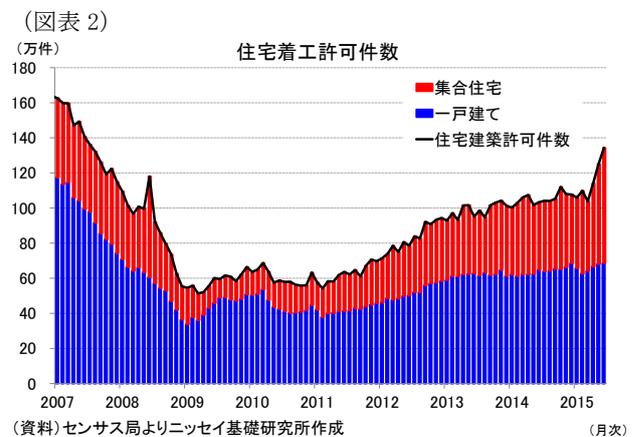
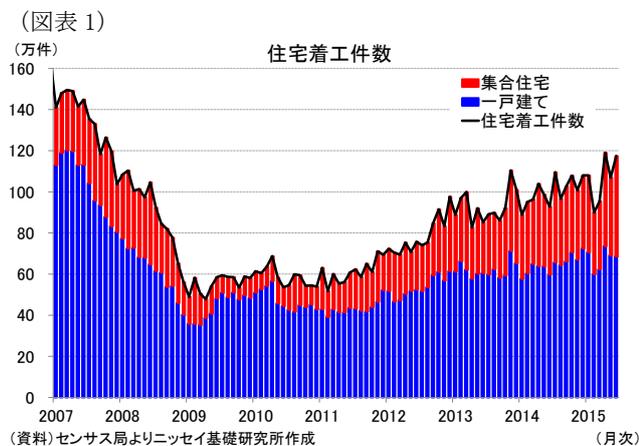
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要:住宅着工、住宅着工許可件数ともに予想を大幅に上回る増加

7月17日、米国センサス局は6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、117.4万件（前月改定値：106.9万件）となり、市場予想の110.6万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）を上回った。この結果、住宅着工件数の伸び（前月比）は+9.8%（前月改定値▲10.2%）となり、前月から加速、市場予想（+6.7%）も上回った（図表1、図表3）。

一方、住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は、134.3万件（前月改定値：125.0万件）で、こちらも前月、市場予想（115.0万件）を上回った。住宅着工許可件数の伸び（前月比）は+7.4%（前月改定値+9.6%）と、前月から鈍化したものの、市場予想（▲8.0%）のマイナスに反してプラスを維持した（図表2、図表5）。



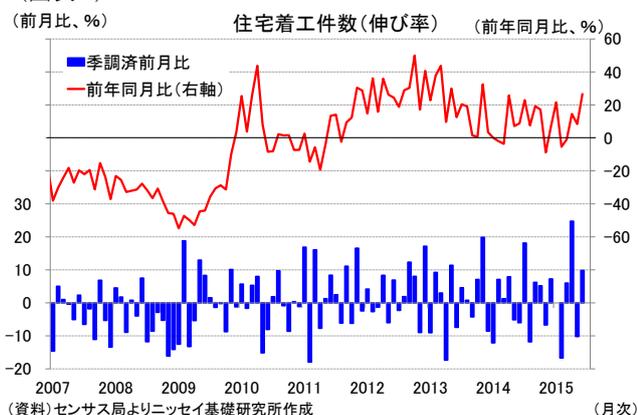
### 2. 結果の評価:住宅着工・許可件数は集合住宅を中心に順調に増加

住宅着工件数は、5月に前月比で2桁の減少となっていたが、6月に力強く増加したことで、前月の減少が4月（+24.7%）の大幅増加の反動に伴う一時的な減少との見方が強まった（図表3）。さらに、前年同月比でみると+26.6%（前月：+8.4%）と、13年11月（+32.2%）に次ぐ大幅な伸びとなっており、住宅着工のモメンタムは強い。

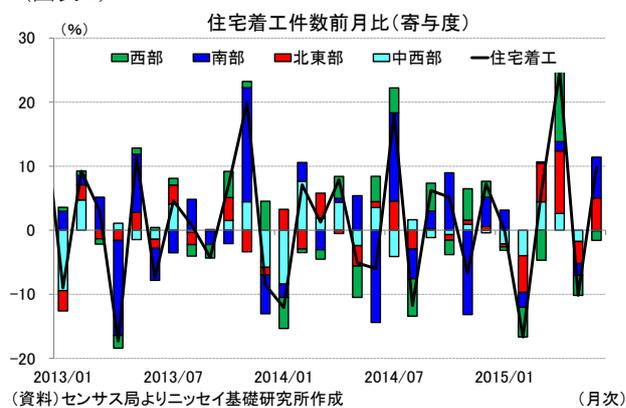
住宅着工件数の内訳をみると、一戸建てが68.5万件（前月：69.1万件）、集合住宅が48.9万件（前月：37.8万件）となっており、一戸建てが前月から減少する一方、集合住宅が10万件以上の増加となっており、集合住宅主導で増加したことが分かる。

さらに、住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度をみると、前月が全ての地域でマイナスとなったのに比べ、6月は西部が前月比▲6.0%（前月：▲12.1%）と2ヵ月連続でマイナスとなったほかは、概ね前月から改善した。とくに北東部は+35.5%（前月：▲21.2%）と、前月のマイナス幅を大幅に上回るプラスとなった（図表4）。

(図表3)



(図表4)

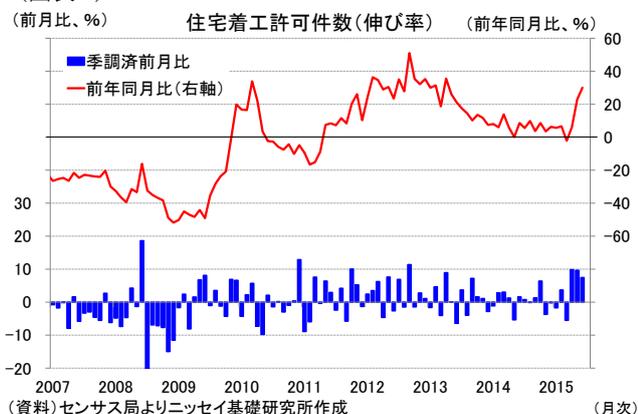


一方、住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数は、07年7月（136.1万件）に次ぐ非常に高い水準となっている。さらに、前月比は10%近かった4、5月からは鈍化したものの、高い伸びを維持しており、住宅着工許可件数のモメンタムは依然として強いと言える（図表5）。

次に住宅着工許可件数の内訳をみると、一戸建てが68.7万件（前月：68.1万件）、集合住宅が65.6万件（前月：56.9万件）となり、集合住宅が一戸建てに迫る件数となっている。また、住宅着工許可件数（前月比）の一戸建てと集合住宅の寄与度をみると、7.4%の伸びのうち、一戸建てが+0.5%ポイントの寄与に対して、集合住宅が+7.0%ポイントの寄与となっており、集合住宅の寄与が大きい。なお、集合住宅の寄与が一戸建てに比べて大きくなっているのは、15年4月以降3ヵ月連続である（図表6）。

このように、住宅着工件数は堅調であることから、住宅着工は当面、集合住宅中心に高い水準での推移が見込まれる。

(図表5)



(図表6)

