

経済・金融 フラッシュ

【7月米住宅着工、許可件数】

住宅着工許可件数は、増加予想に反し横這いも、住宅着工件数は予想を上回る増加。

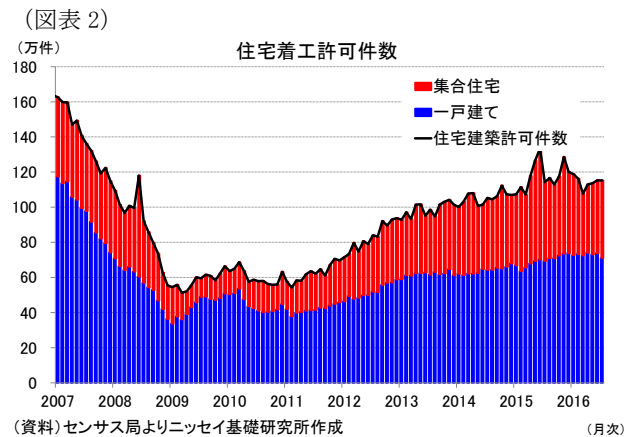
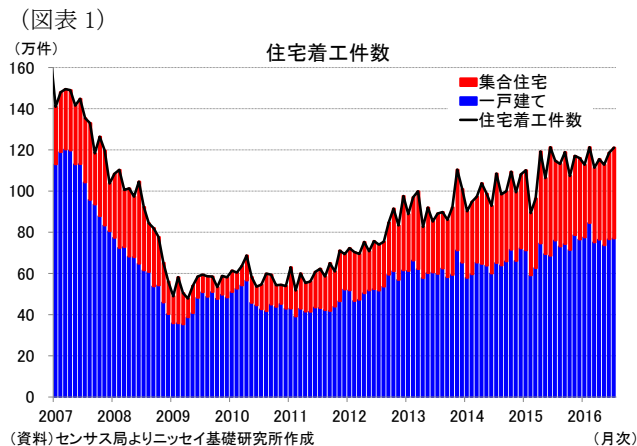
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工は予想を上回る増加も、許可件数は予想を下回る

8月16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121.1万件（前月改定値：118.6万件）と、前月からの減少を見込んだ市場予想の118.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）を上回り、前月から増加した（図表1、図表3）。

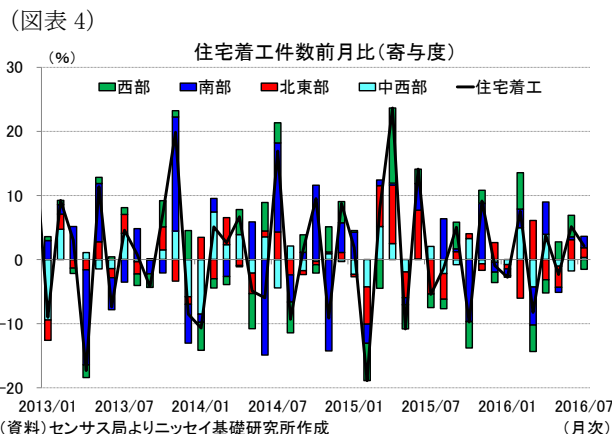
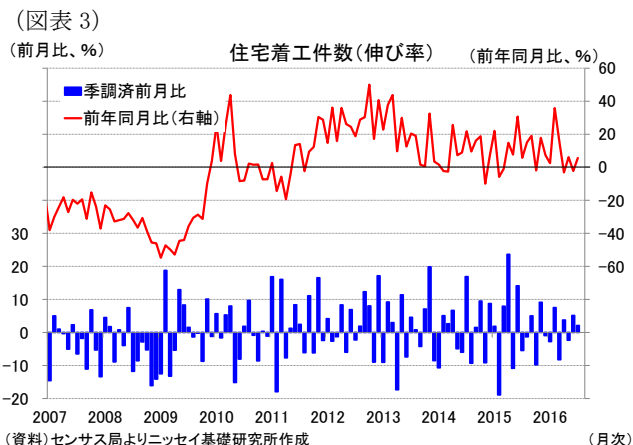
住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は、115.2万件（前月：115.3万件）と、こちらは増加を見込んだ市場予想の116.0万件を下回り、前月からほぼ横這いに留まった（図表2、図表5）。



2. 結果の評価:許可件数の前月比伸び鈍化も、住宅着工の回復基調は持続

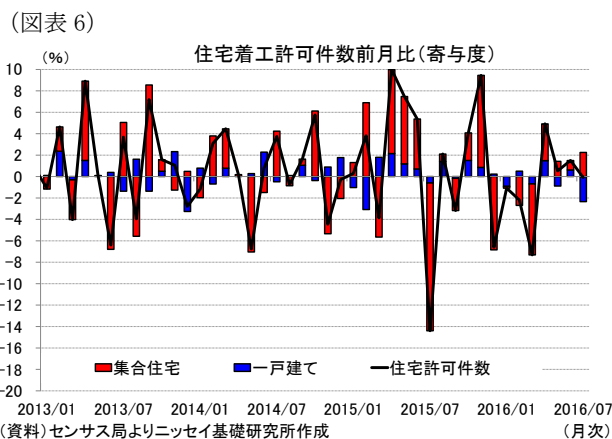
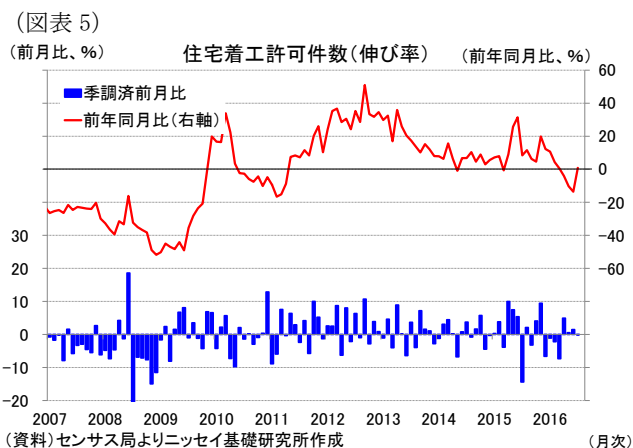
7月の住宅着工件数の伸びは、前月比で+2.1%（前月：+5.1%）と2ヵ月連続でプラスとなったほか、前年同月比も+5.6%（前月：▲2.2%）と前月からプラスに転じた（図表3）。また、件数は16年2月（121.3万件）に次ぐ水準となったほか、毎月の変動を均すため3ヵ月移動平均では117.5万件と、07年11月（121.5万件）に次ぐ水準となっており、7月は住宅着工件数の回復基調が持続していることを確認できる結果と言えよう。

住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度をみると、西部が▲1.5%ポイント（前月：+3.4%ポイント）とマイナスとなった以外は、北東部+1.5%ポイント（前月：+3.1%ポイント）、中西部+0.3%ポイント（前月：▲1.8%ポイント）、南部+1.8%ポイント（前月：+0.4%ポイント）と全ての地域でプラス寄与となった（図表4）。



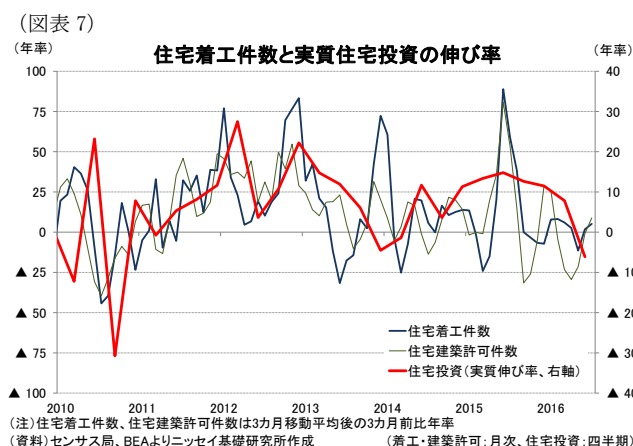
住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数は、7月の前月比が▲0.1%（前月：+1.5%）と、前月から僅からながらマイナスとなる一方、前年同月比では+0.9%（前月：▲13.6%）と4ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表5）。

次に、戸建て、集合住宅でみると、集合住宅が+6.3%（前月：+2.5%）と4ヵ月連続でプラスとなったものの、一戸建てが前月比▲3.7%（前月：+1.0%）と前月からマイナスに転じた（図表6）。



GDPにおける住宅投資は、16年4-6月期に前期比年率▲6.1%と14年1-3月期以来のマイナスとなった（図表7）。住宅着工・許可件数（3ヵ月移動平均、3ヵ月前比）ともに4-6月期には伸び鈍化がみられていたが、両指数ともに7月はプラス圏で推移するなど回復がみられる。

住宅市場を取り巻く環境は、住宅ローン金利が6月以降低下していることに加え、順調な雇用増加が持続していることから、住宅購入に追い風となっている。このため、7-9月期の住宅投資はプラス成長に再び転じると予想される。



(お願い) 本誌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、その正確性と安全性を保証するものではありません。また、本誌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。