

# 経済・金融 フラッシュ

## 【12月米住宅着工、許可件数】

許可件数は、増加予想に反してほぼ横這いも、着工件数は予想を上回る増加。

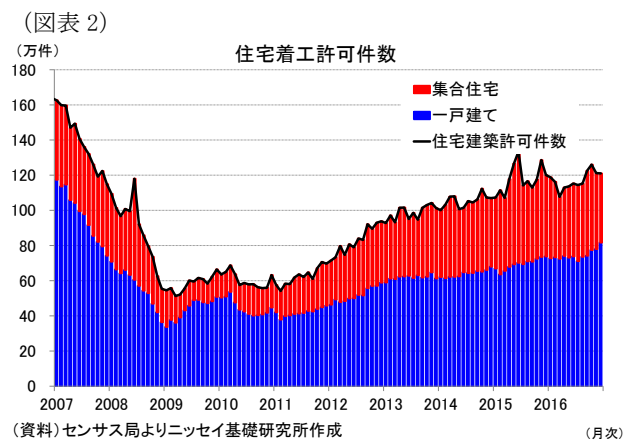
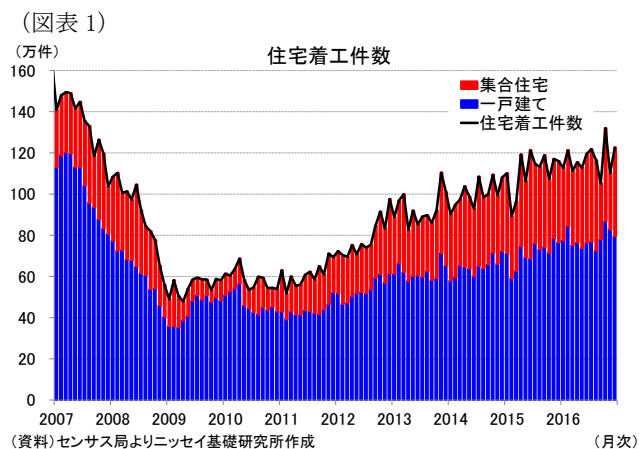
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要:住宅着工件数は予想を上回る増加

1月19日、米国センサス局は12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122.6万件（前月改定値：110.2万件）と、109.0万件から上方修正された前月改定値から増加、市場予想の118.8万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）も上回った（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、121.0万件（前月改定値：121.2万件）と、こちらは120.1万件から上方修正された前月改定値からは小幅に減少、市場予想の122.5万件も下回った（図表2、図表5）。

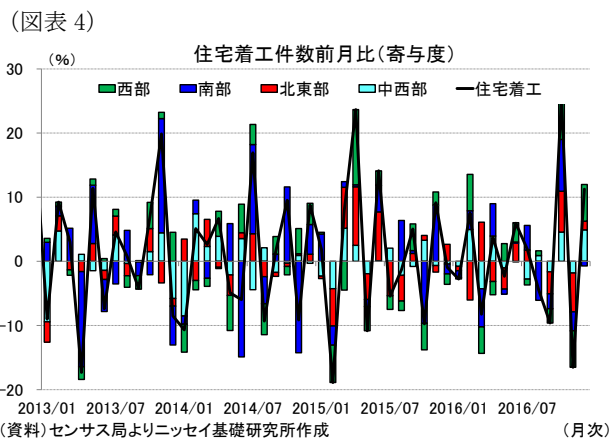
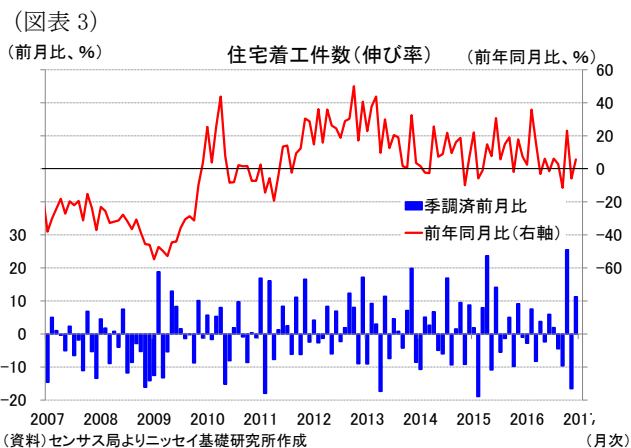


### 2. 結果の評価:10-12月期のGDP統計で、住宅投資は3期ぶりのプラスに転じる見通し

12月住宅着工件数の伸びは、前月比+11.3%（前月：▲16.5%）と2桁の落ち込みとなった前月から改善、前年同月比でも+5.7%（前月：▲5.9%）とプラスに転じた（図表3）。

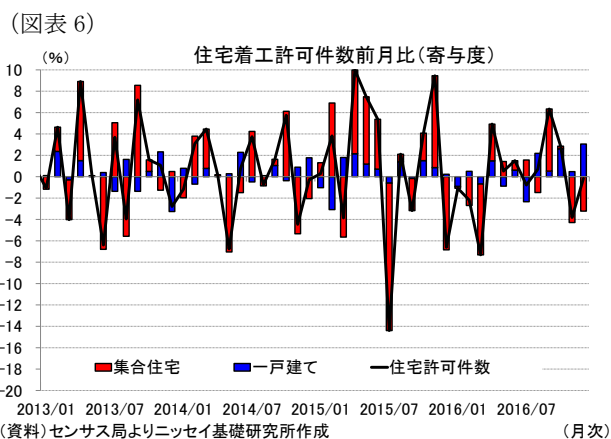
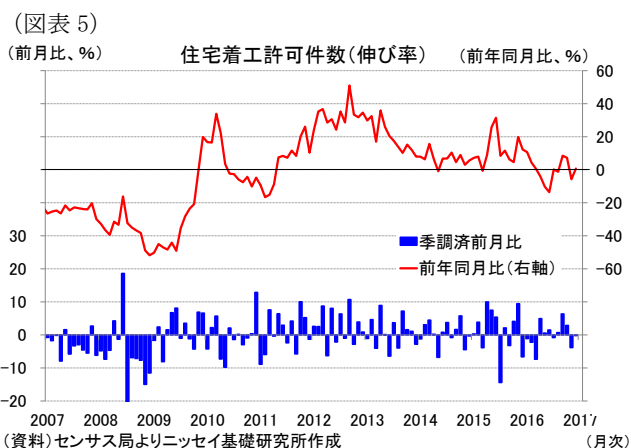
また、住宅着工件数（前月比）を戸建てと集合住宅に分けてみると、戸建てが▲4.0%（前月：▲4.6%）と2ヵ月連続でマイナスとなる一方、集合住宅が+57.3%（前月：▲39.4%）と大幅なプラスに転じた。

一方、住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、南部こそ▲0.7%ポイント（前月：▲3.0%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなったものの、それ以外では、北東部+1.4%ポイント（前月：▲6.1%ポイント）、中西部+4.9%ポイント（前月：▲1.8%ポイント）、西部+5.7%ポイント（前月：▲5.7%ポイント）と全てプラス寄与となった（図表4）



住宅着工の先行指標である住宅着工許可件数は、12月の前月比が▲0.2%（前月：▲3.8%）と2ヵ月連続でマイナスとなった一方、前年同月比では+0.7%（前月：▲5.8%）とプラスを維持した（図表 5）。

住宅着工許可件数（前月比）を戸建て、集合住宅でみると、戸建ては+4.7%（前月：+0.8%）と5ヵ月連続のプラスとなったものの、集合住宅は▲9.0%（前月：▲11.1%）と2ヵ月連続のマイナスとなった（図表 6）。



10-12月期の住宅着工件数(3ヵ月移動平均、3ヵ月前比)は、+27.4%（7-9月期：▲5.0%）となった（図表 7）。この結果、GDPにおける住宅投資は、4-6月期から2期連続のマイナスとなっていたが、漸く3期ぶりにプラスに転じる可能性が濃厚となった。

もっとも、昨年11月の大統領選以降長期金利は大幅に上昇しており、今後も早いペースで長期金利の上昇が持続する場合には、住宅市場の回復に水を指される可能性があり注目される。

