

経済・金融 フラッシュ

【6月米住宅着工、許可件数】

住宅着工件数は121.5万件、許可件数は125.4万件と、いずれも市場予想を上回る伸びに回復

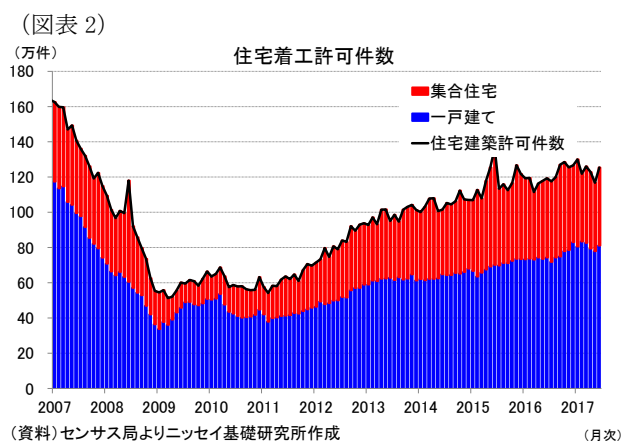
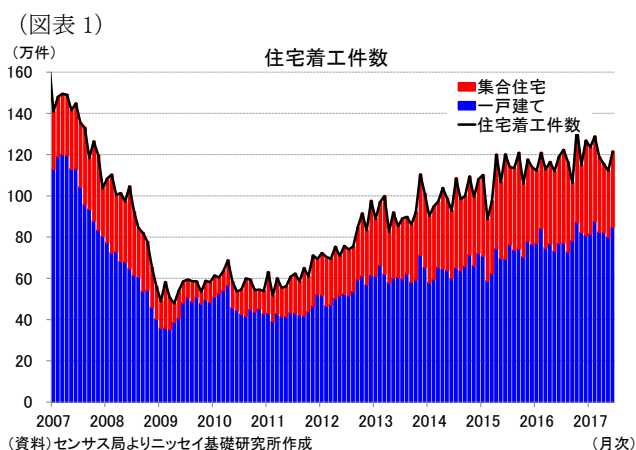
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに前月から増加、市場予想を上回る

7月19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121.5万件（前月改定値：112.2万件）と、109.2万件から上方修正された前月改定値からさらに増加、市場予想の116.0万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）を上回った（図表1、図表3）。

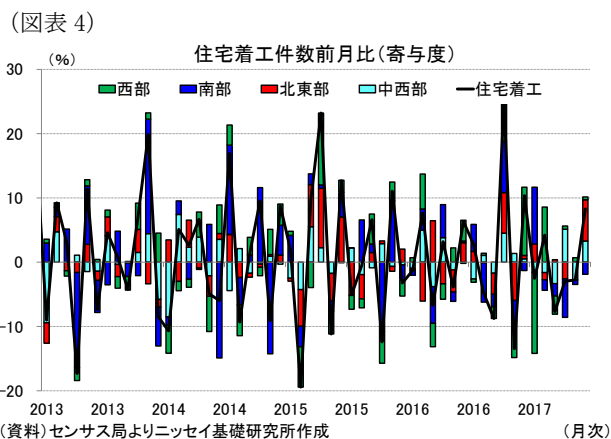
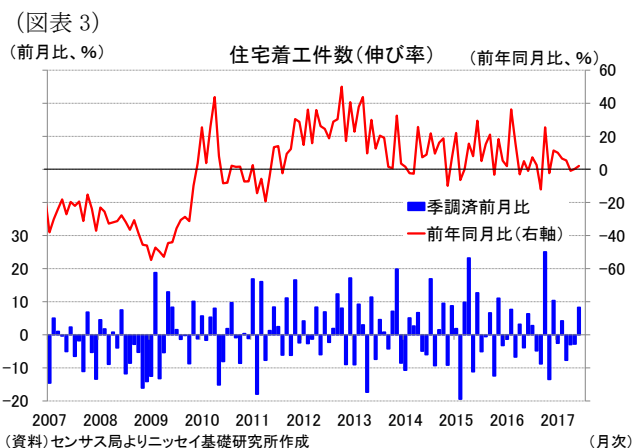
住宅着工に先行する住宅着工許可件数（季節調整済、年率）も、125.4万件（前月：116.8万件）と、こちらも前月を上回ったほか、市場予想の120.1万件も上回った（図表2、図表5）。



2. 結果の評価:4-6月期 GDPにおける住宅投資は前期比でマイナスの可能性

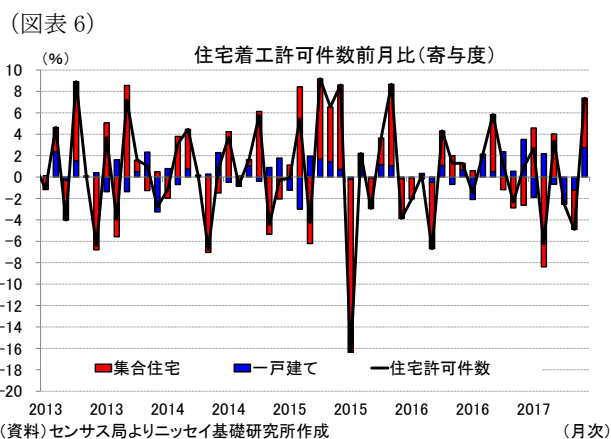
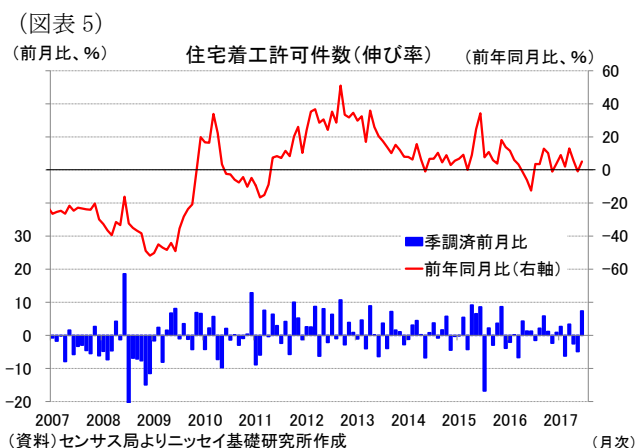
住宅着工件数の伸びは、前月比+8.3%（前月：▲2.8%）と4ヵ月ぶりに増加に転じた（図表3）。戸建てが+6.3%（前月：▲2.9%）と4ヵ月ぶりに増加に転じたほか、集合住宅も+13.3%（前月：▲2.4%）とこちらも6ヵ月ぶりに増加に転じた。また、前年同月比でも全体が+2.1%（前月：+0.3%）と前月が上方修正されたこともあり、2ヵ月連続の増加となった。戸建てが+6.6%（前月：+6.0%）と、こちらは16年9月以降、増加基調が持続する一方、集合住宅では▲4.5%（前月：▲5.7%）とこちらは4ヵ月連続で減少が続いており回復はみられない。

住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、南部が▲1.9%ポイント（前月：▲0.7%ポイント）と減少したものの、その他の地域では、北東部+6.4%ポイント（前月：+0.1%ポイント）、中西部+3.3%ポイント（前月：▲2.8%ポイント）、西部+0.4%ポイント（前月：+0.6%ポイント）と全ての地域で増加した（図表4）。



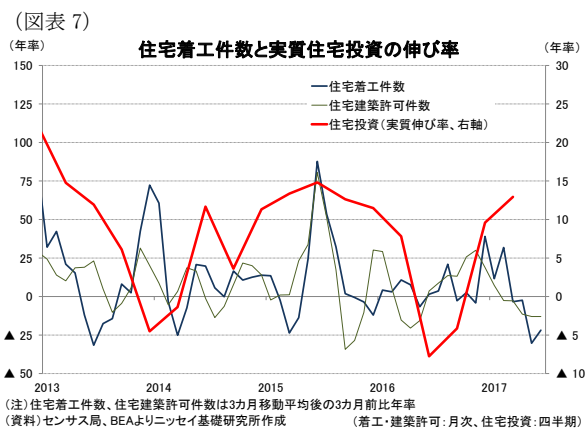
住宅着工の先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+7.4% (前月：▲4.9%) と 3 ヶ月ぶりに増加に転じたほか、前年同月比も+5.1% (前月：▲0.8%) と、こちらも増加に転じた (図表 5)。

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+4.1% (前月：▲1.9%) と 4 ヶ月ぶりに増加に転じたほか、集合住宅も+13.9% (前月：横這い) と 3 ヶ月ぶりに増加に転じた (図表 6)。



このように、住宅着工・許可件数ともに6月は再び前月比、前年比が増加となったほか、住宅着工件数は、過去2 ヶ月分が合計 2.8 万件上方修正されており、モメンタムの回復がみられる。

一方、6月の住宅着工件数・許可件数の3 ヶ月移動平均、3 ヶ月前比をみると、それぞれ▲21.9%、▲13.0%と 2 桁の減少となっていることが分かる (図表 7)。このため、28 日に発表が予定されている 17 年 4 - 6 月期の GDP では、前期 2 桁の伸びとなった反動もあり、住宅投資が 3 期ぶりのマイナス成長となる可能性が高い。



(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。