

# 経済・金融 フラッシュ

## 【10月米住宅着工、許可件数】

住宅着工許可件数は132.3万戸。市場予想を大幅に上回り、07年以来およそ9年ぶりの高水準。

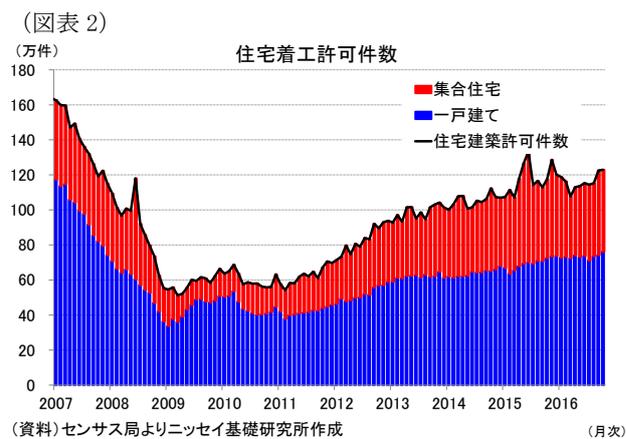
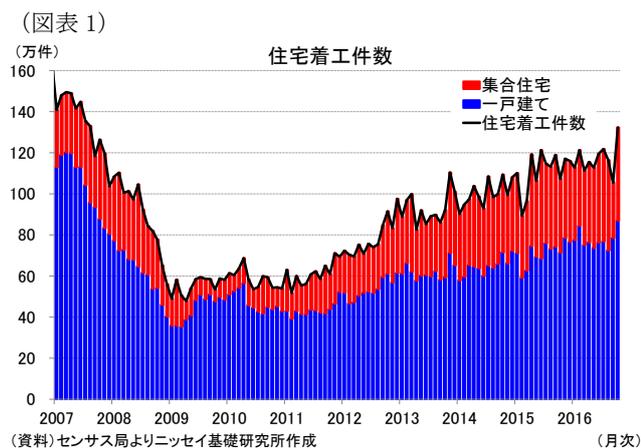
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要:住宅着工・許可件数ともに予想から上振れ

11月17日、米国センサス局は10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132.3万件（前月改定値：105.4万件）と前月から増加、市場予想の115.6万件（Bloomberg集計の中央値、以下同様）も大幅に上回った（図表1、図表3）。件数としては07年8月の133万戸に次ぐ水準となった。

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、122.9万件（前月：122.5万件）と、減少を見込んだ市場予想の119.3万件に反し、前月から小幅ながら増加した（図表2、図表5）。



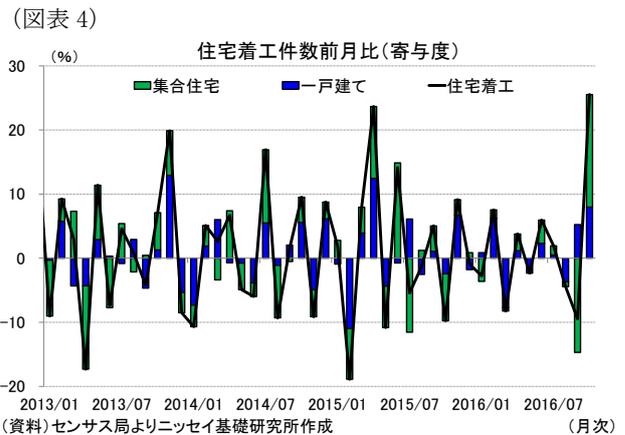
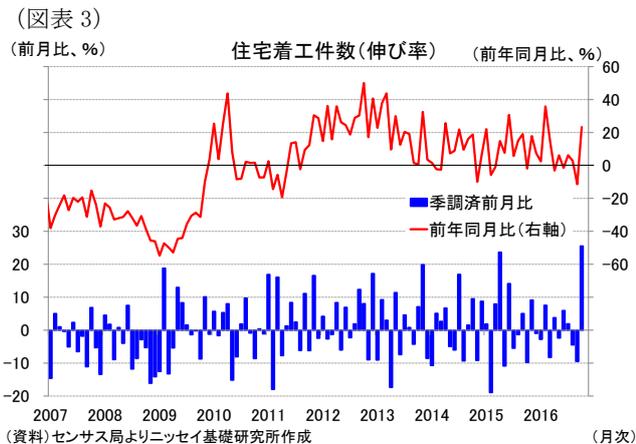
### 2. 結果の評価:住宅着工許可件数は10-12月期の住宅市場の回復を示唆

10月の住宅着工件数の伸びは、前月比+25.5%（前月：▲9.5%）と15年4月（+23.7%）以来の水準に加速したほか、前年同月比も+23.3%（前月：▲11.4%）とこちらも16年2月（+35.8%）に次ぐ伸びとなった（図表3）。

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+10.7%（前月：+8.4%）と前月から伸びが加速したほか、集合住宅が+68.8%（前月：▲38.9%）と前月の大幅な落ち込みの反動もあり、11年1月（+81.8%）に次ぐ大幅な伸びとなった（図表4）。

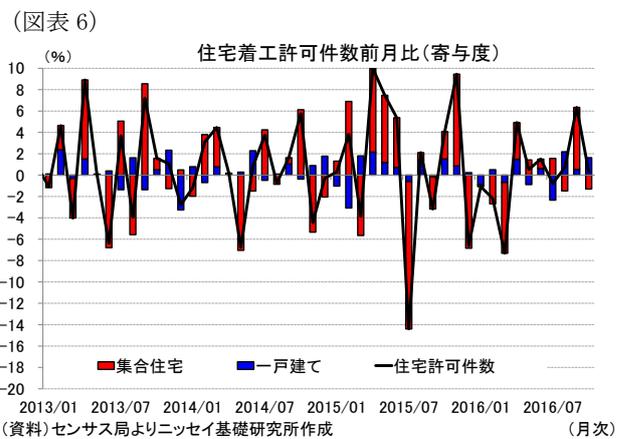
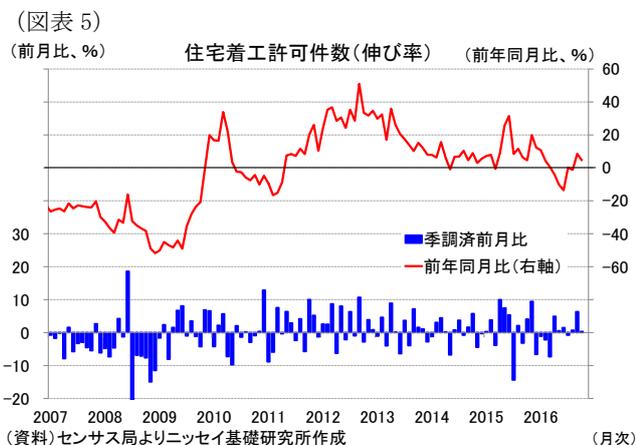
住宅着工件数（前月比）の地域別寄与度は、北東部+4.1%ポイント（前月：▲3.3%ポイント）、中西部+6.4%ポイント（前月：▲1.4%ポイント）、南部+8.9%ポイント（前月：▲3.0%ポイント）、西部+6.2%ポイント（前月：▲1.8%ポイント）と全ての地域でマイナスとなった前月の反動もあ

り、全ての地域でプラス寄与に転じた。



住宅着工件数の先行指標である住宅着工許可件数は、10月の前月比が+0.3%（前月：+6.3%）と3ヵ月連続のプラスとなった。また、前年同月比も+4.6%（前月：+8.5%）と2ヵ月連続でプラスを維持した（図表 5）。

許可件数を戸建て、集合住宅でみると、戸建ては前月比+2.7%（前月+0.8%）と3ヵ月連続のプラスとなったものの、集合住宅は▲3.3%（前月：+16.1%）と2桁の伸びとなった前月の反動もあり、マイナスに転じた（図表 6）。



最後に、単月の変動を均すため許可件数の3ヵ月移動平均3ヵ月前比をみると、10月は+21.7%と2桁の大幅な伸びとなっているため、GDPにおける10-12月期の住宅投資は、3期ぶりにプラスに転じる可能性が高まったと言えよう。

(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。