

経済・金融 フラッシュ

【12月米住宅着工、許可件数】

住宅着工件数は119.2万件、戸建て件数の大幅な落ち込みから、前月および市場予想を下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

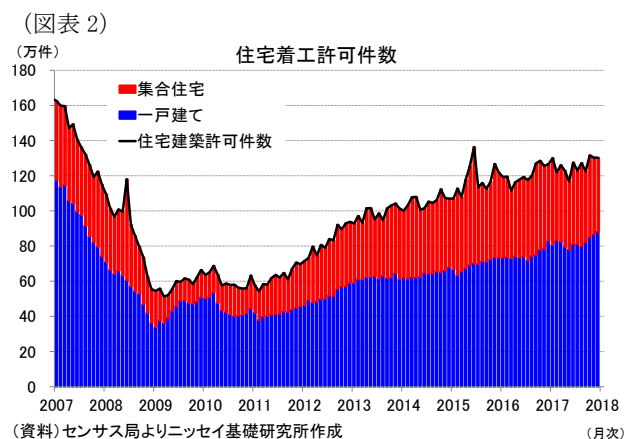
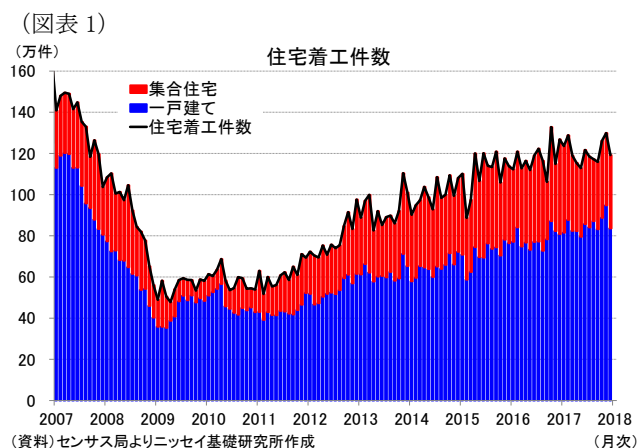
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工は予想を下回った一方、許可件数は予想を上回る結果

1月18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119.2万件（前月改定値：129.9万件）と、129.7万件から上方修正された前月値から減少、市場予想の127.5万件（Bloomberg集計の中央値）も下回った（図表1、図表3）。

一方、住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は130.2万件（前月改定値：130.3万件）と、129.8万件から上方修正された前月を下回ったが、市場予想の129.5万件は上回った（図表2、図表5）。

この結果、17年通年の住宅着工件数は120.2万件（前年比+2.4%）、同許可件数は126.3万件（前年比+4.7%）となり、着工、許可件数ともに07年（135.5万件、139.8万件）以来の水準となった。

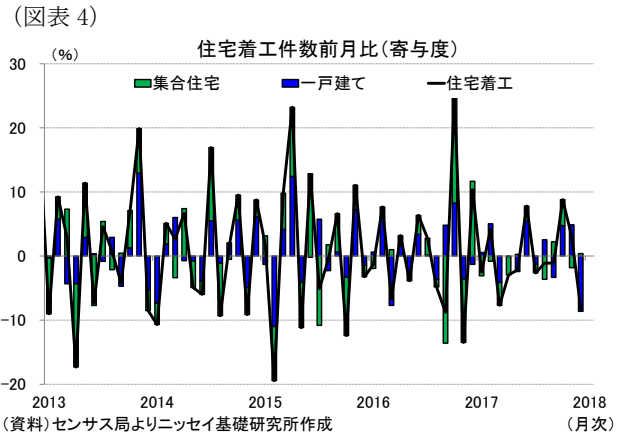
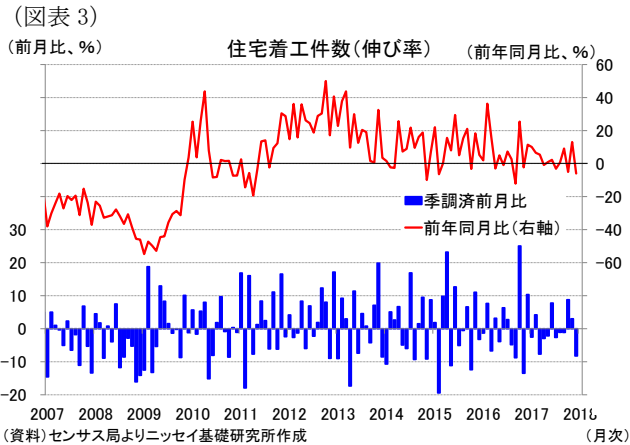


2. 結果の評価:10-12月期GDPにおける住宅投資は3期ぶりにプラス転換する見通し

住宅着工件数の伸びは、前月比▲8.2%（前月：+3.0%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表3）。集合住宅が+1.4%（前月：▲6.2%）と、前月からプラスに転じた一方、戸建てが▲11.8%（前月：+6.9%）と前月から2桁のマイナスとなったことが大きい（図表4）。

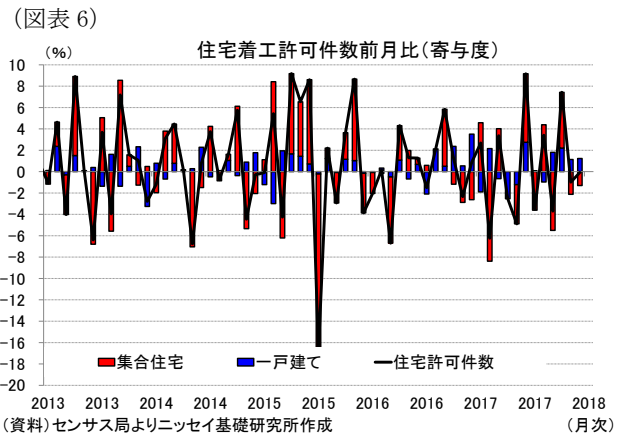
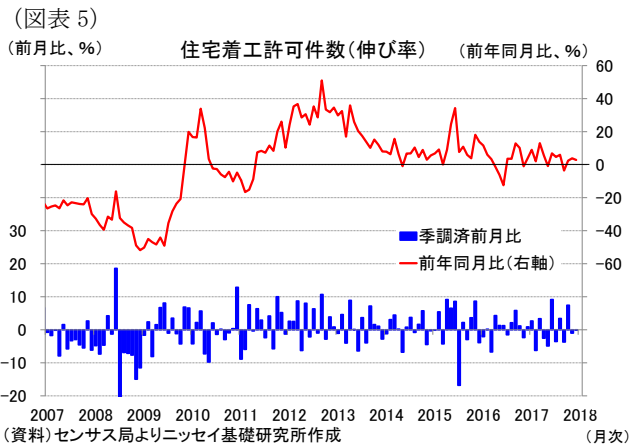
前年同月比は▲6.0%（前月：+13.1%）とこちらもマイナスに転じた。戸建てが+3.5%（前月：+15.4%）とプラスを維持したものの、集合住宅が▲22.6%（前月：+7.7%）と、2桁の落ち込みとなった。

地域別寄与度（前月比）は、北東部▲4.5%ポイント（前月：+3.7%ポイント）、中西部▲0.3%ポイント（前月：▲1.4%ポイント）、南部▲7.4%（前月：+5.2%ポイント）、西部▲0.2%ポイント（前月：+3.5%ポイント）と16年9月以来となる全地域でのマイナスとなった。



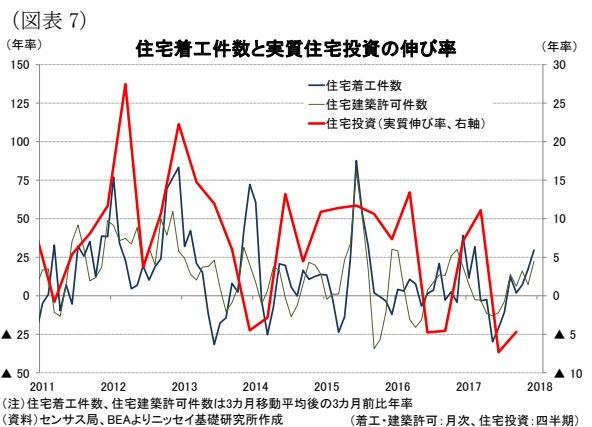
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲0.1% (前月：▲1.0%) と2ヵ月連続のマイナスとなった(図表5)。戸建てが+1.8% (前期：+1.8%) と4ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲3.9% (前月：▲6.0%) と2ヵ月連続でマイナスとなったことが大きい(図表6)。戸建ての回復はハリケーンからの復興需要を一部反映していると思われる。

一方、前年同月比では+2.8% (前月：+3.8%) と3ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+6.1% (前月：+10.1%) と14年5月以降増加基調が持続する一方、集合住宅は▲3.4% (前月：▲6.8%) と4ヵ月連続のマイナスとなっており、集合住宅の回復は遅れている。



一方、12月の住宅着工件数の3ヵ月移動平均、3ヵ月前比をみると、年率で+29.7%と9月の同+1.8%から大幅に加速する結果となった(図表7)。

このため、1月26日に発表が予定されている10-12月期の実質GDPのうち、住宅投資は2期連続のマイナス成長となった7-9月期の前期比年率▲4.7%から大幅なプラス転換が予想される。



(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。