

経済・金融 フラッシュ

【9月米住宅着工、許可件数】

着工件数は125.6万件と、前月(138.6万件)、市場予想(132.0万件)を大幅に下回る結果

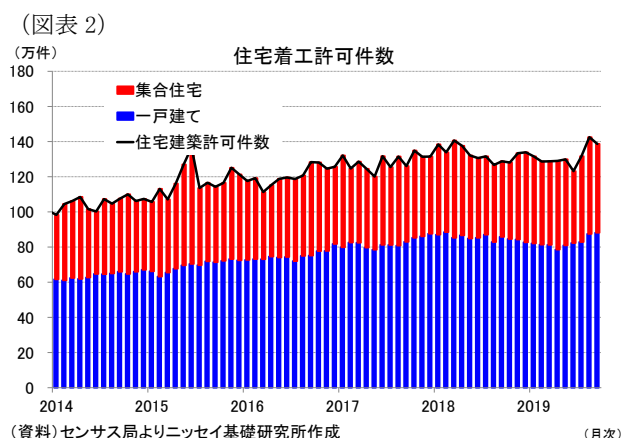
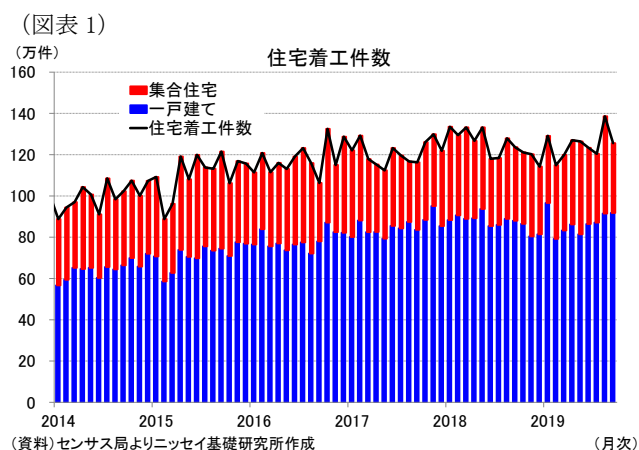
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要: 許可件数は小幅ながら予想を上回るも、着工件数は大幅に予想を下回る

10月17日、米国センサス局は9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125.6万件(前月改定値:138.6万件)と136.4万件から上方修正された前月値を下回ったほか、市場予想の132.0万件(Bloomberg集計の中央値)も大幅に下回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は138.7万件(前月改定値:142.5万件)と、こちらは141.9万件から上方修正された前月値は下回ったものの、市場予想の135.0万件は小幅ながら上回った(図表2、図表5)。



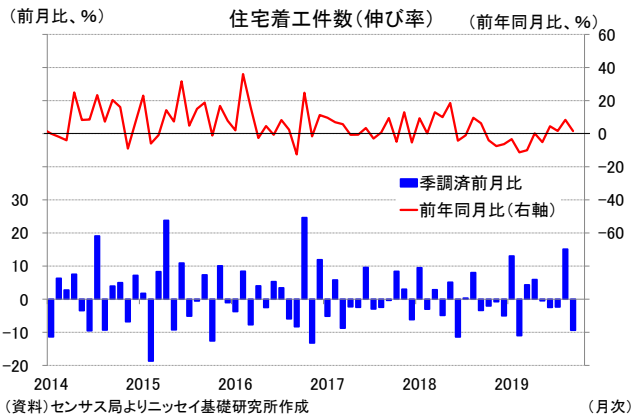
2. 結果の評価: 9月は軟調も、GDPの住宅投資は7-9月期が7期ぶりにプラスの見通し

住宅着工件数の伸びは、前月比▲9.4%(前月: +15.1%)と2桁の増加となった前月からマイナスに転じた(図表3)。戸建てが+0.3%(前月: +5.1%)と小幅ながらプラスを維持した一方、集合住宅が▲28.2%(前月: +41.4%)と大幅なマイナスに転じて全体を押下げた(図表4)。

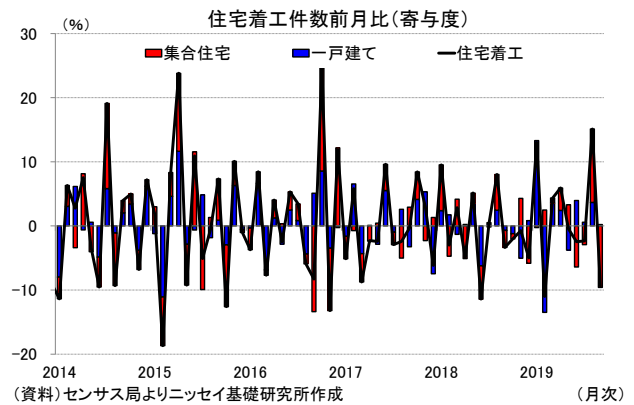
前年同月比では+1.6%(前月: +8.4%)と4ヵ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲5.1%(前月: +20.8%)と6ヵ月ぶりにマイナスに転じたものの、戸建てが+4.3%(前月: +2.9%)とこちらは4ヵ月連続でプラスを維持し全体を押上げた。

地域別寄与度(前月比)は、西部が▲0.4%(前月: ▲0.6%ポイント)と2ヵ月連続でマイナスとなったほか、北東部が▲4.1%ポイント(前月: +5.8%ポイント)、中西部が▲2.8%ポイント(前月: +2.7%ポイント)、南部も▲2.0%ポイント(前月: +7.1%ポイント)といずれも前月からマイナスに転じており、9月は全ての地域でマイナスとなった。

(図表 3)



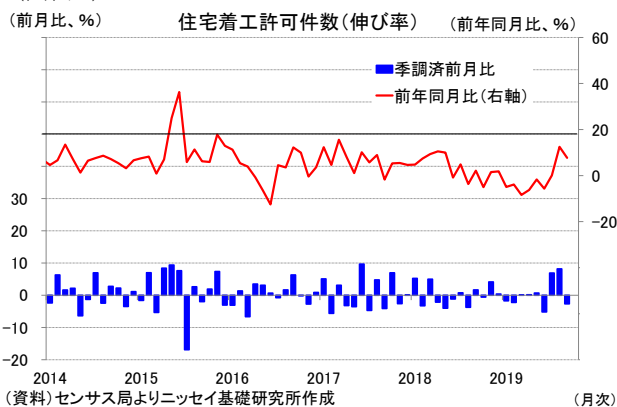
(図表 4)



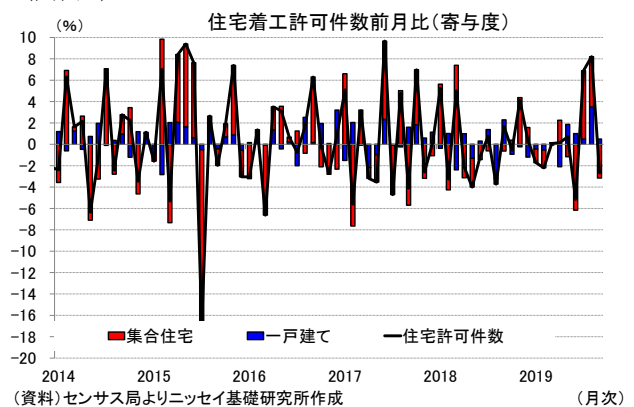
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲2.7%（前月：+8.2%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表5）。戸建てが+0.8%（前月：+5.5%）と5ヵ月連続でプラスを維持したものの、集合住宅が▲8.2%（前月：+12.7%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じ全体を押下げた（図表6）。

前年同月比は+7.7%（前月：+12.5%）と3ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+2.8%（前月：+5.5%）と2ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅も+17.4%（前月：+25.6%）とこちらも3ヵ月連続のプラスとなった。

(図表 5)



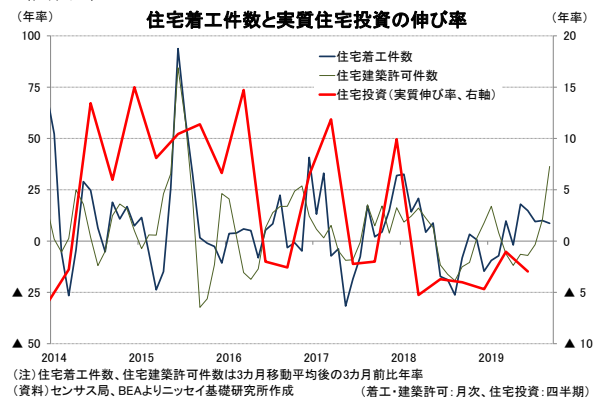
(図表 6)



一方、住宅着工件数と許可件数の3ヵ月移動平均、3ヵ月前比は年率で9月がそれぞれ+8.7%（6月：+14.8）、+36.4%（6月：▲7.0%）となった（図表7）。足元で住宅着工、許可件数ともにプラスを維持しているほか、許可件数の回復が6月から顕著となっていることが分かる。

GDPにおける住宅投資は4-6月期に前期比年率▲3.0%（前期：▲1.0%）と6期連続のマイナス成長となっているが、住宅ローン金利の低下が住宅市場には追い風となっており、10月30日に発表が予定されている7-9月期の住宅投資は7期ぶりにプラス成長となる可能性が高いとみられる。

(図表 7)



(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。