

経済・金融 フラッシュ

【12月米住宅着工、許可件数】

着工件数は160.8万件と前月(137.5万件)、市場予想(138.0万件)を大幅に上回る結果

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

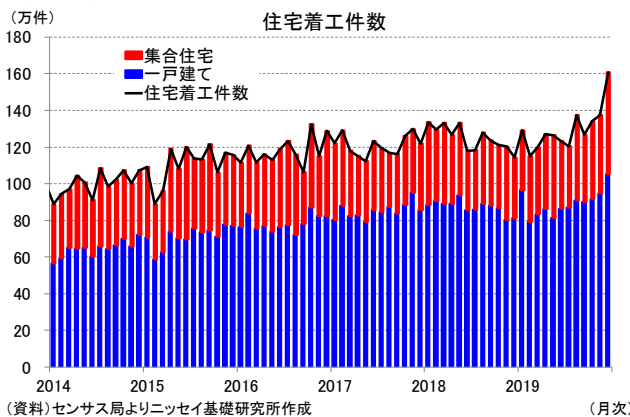
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 許可件数は市場予想を下回ったものの、着工件数は大幅に上回る

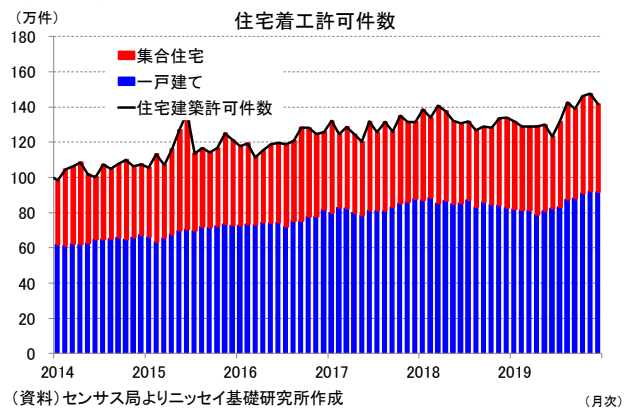
1月17日、米国センサス局は12月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は160.8万件(前月改定値:137.5万件)と136.5万件から上方修正された前月値を上回ったほか、市場予想の138.0万件(Bloomberg集計の中央値)も大幅に上回った(図表1、図表3)。12月の着工件数は06年12月(164.9万件)以来の水準である。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は141.6万件(前月:147.4万件)と、こちらは148.2万件から下方修正された前月、市場予想の146.0万件を下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



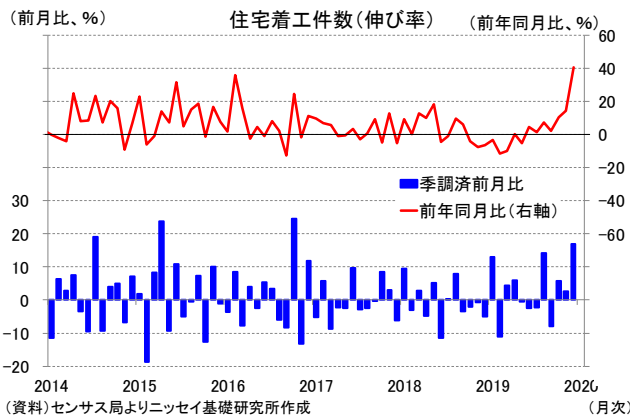
2. 結果の評価: 着工件数の増加基調が持続、10-12月期住宅投資は2期連続プラス成長へ

住宅着工件数の伸びは、前月比+16.9%(前月:+2.6%)と3ヵ月連続のプラスとなったほか、前月から伸びが大幅に加速した(図表3)。内訳をみると、戸建てが+11.2%(前月:+3.8%)、集合住宅も+29.8%(前月:横ばい)と、いずれも前月から大幅に伸びが加速した(図表4)。

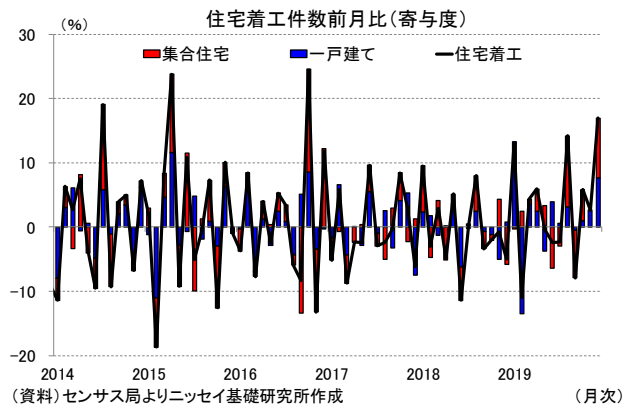
前年同月比では+40.8%(前月:+14.4%)と7ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+29.6%(前月:+18.0%)と7ヵ月連続でプラスとなったほか、集合住宅は+68.6%(前月:+7.0%)とこちらも9ヵ月連続のプラスとなった。また、戸建て、集合住宅ともに前月から伸びが大幅に加速した。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が+2.0%ポイント(前月:▲0.7%ポイント)、中西部が+5.0%ポイント(前月:+0.4%ポイント)、南部が+5.0%ポイント(前月:+3.7%ポイント)、西部が+4.9%ポイント(前月:▲0.8%ポイント)とすべての地域でプラスとなった。

(図表 3)



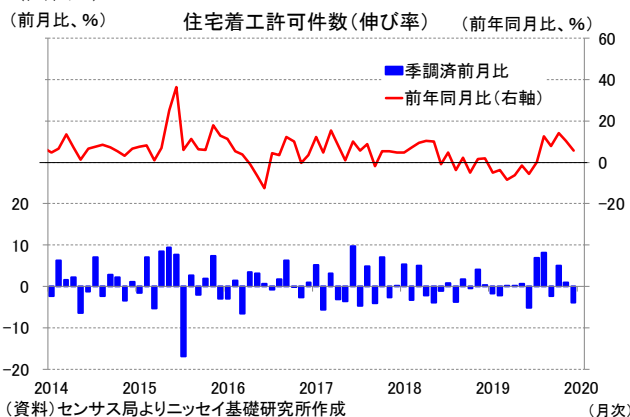
(図表 4)



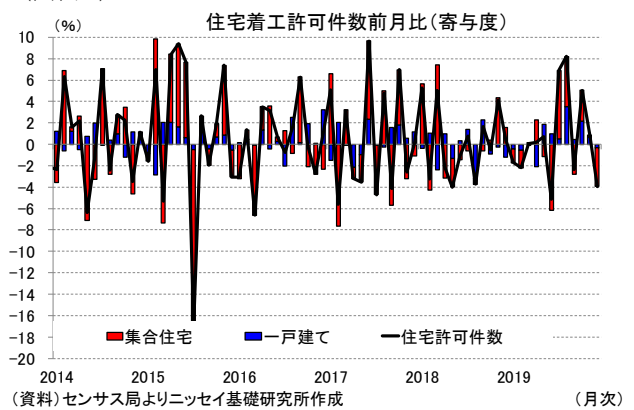
一方、先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲3.9%（前月：+0.9%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表5）。戸建てが▲0.5%（前月：+1.1%）と8ヵ月ぶりにマイナスに転じたほか、集合住宅も▲9.6%（前月：+0.5%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表6）。

前年同月比は+5.8%（前月：+10.5%）と6ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+10.8%（前月：+9.3%）と5ヵ月連続のプラスとなった一方、集合住宅は▲2.3%（前月：+12.6%）と6ヵ月ぶりにマイナスに転じた。

(図表 5)



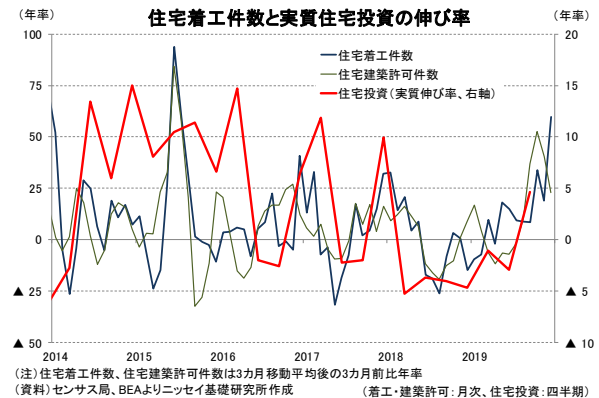
(図表 6)



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12月がそれぞれ+59.8%（9月：+8.5%）、+22.8%（9月：36.9%）となった（図表7）。足元で住宅着工、許可件数ともに2桁の伸びとなっているほか、着工件数は9月から伸びが大幅に加速していることが分かる。

GDPにおける住宅投資は7-9月期が前期比年率+4.6%（前期：▲3.0%）と7期ぶりにプラス成長となった。住宅着工が好調であることを考えると、1月30日発表の10-12月期の住宅投資も2期連続でプラス成長となる可能性が高い。

(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。