

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(20年6月)

着工件数は118.6万件、前月比+17.3%と2桁の増加も、市場予想(119.0万件)は僅かに下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

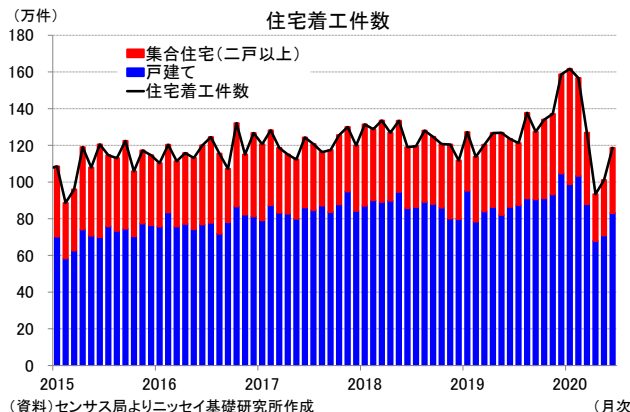
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:着工、許可件数ともに前月比で2ヵ月連続増加も、市場予想は下回る

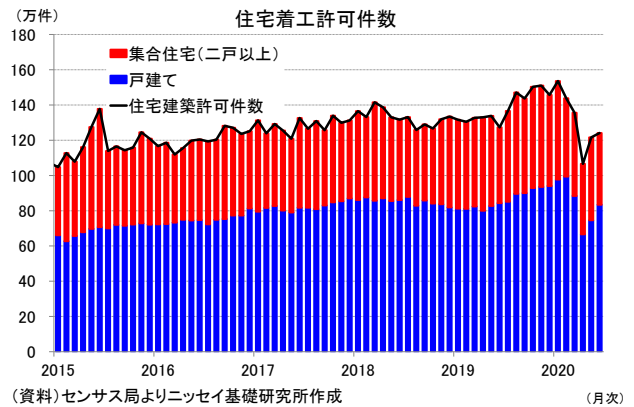
7月17日、米国センサス局は6月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は118.6万件(前月改定値:101.1万件)と97.4万件から上方修正された前月値を大幅に上回った一方、市場予想の119.0万件(Bloomberg集計の中央値)は僅かに下回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は124.1万件(前月改定値:121.6万件)と、122.0万件から小幅に下方修正された前月を上回ったものの、市場予想の129.3万件は下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



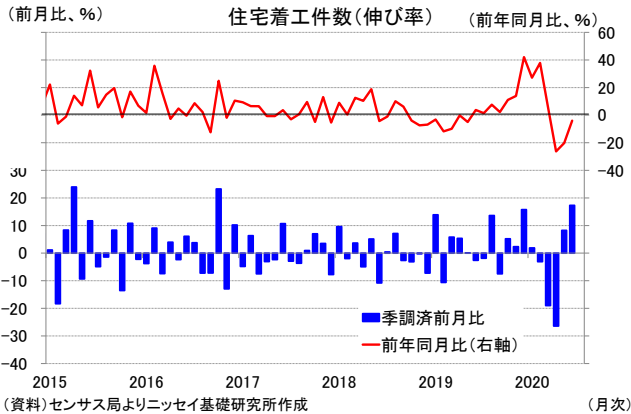
2. 結果の評価:着工件数は5月に底打ちも、4-6月期の住宅投資は大幅なマイナス成長へ

住宅着工件数の伸びは、前月比+17.3%(前月:+8.2%)と1959年の統計開始以来最大の落ち込みとなった4月から2ヵ月連続でプラスとなった(図表3)。内訳をみると、戸建てが+17.2%(前月:+4.4%)、集合住宅も+17.5%(前月:+18.4%)といずれも2桁の伸びとなった。

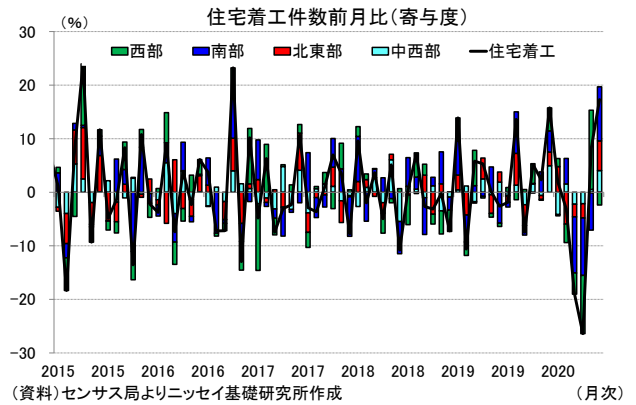
前年同月比では▲4.0%(前月:▲20.3%)とマイナス幅は縮小したものの、3ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲3.9%(前月:▲13.6%)、集合住宅が▲4.1%(前月:▲32.4%)であった。

地域別寄与度(前月比)は、西部こそ▲2.4%ポイント(前月:+14.8%ポイント)とマイナスになったものの、それ以外の地域では南部が+10.1%ポイント(前月:▲7.0%ポイント)、北東部が+5.5%ポイント(前月:▲0.1%ポイント)、中西部が+4.1%ポイント(前月:+0.5%ポイント)とプラスとなった。とくに、前月の反動もあって南部では2桁のプラス寄与となった(図表4)。

(図表 3)



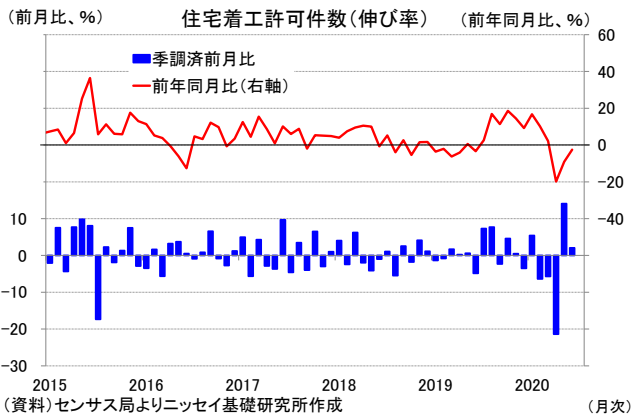
(図表 4)



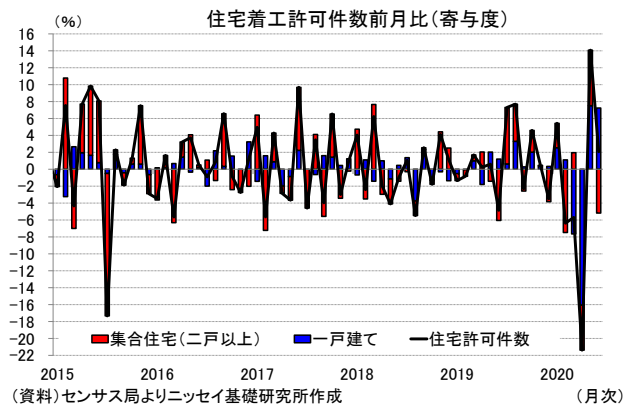
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+2.1%（前月：+14.1%）と08年7月（▲21.9%）以来のマイナス幅となった4月から2ヵ月連続で増加したものの、伸びは前月から鈍化した（図表5）。戸建てが+11.8%（前月：+12.0%）と前月に続き2桁の増加となったものの、集合住宅が▲13.4%（前月：+17.5%）と前月からマイナスに転じたことが大きい（図表6）。

前年同月比は▲2.5%（前月：▲9.1%）と3ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲1.1%（前月：▲9.8%）、集合住宅も▲5.3%（前月：▲8.0%）といずれも3ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 5)



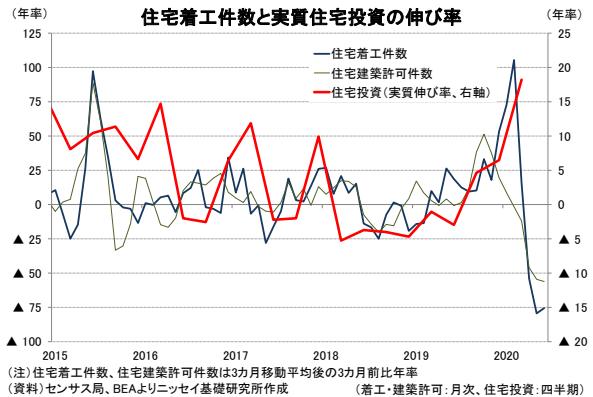
(図表 6)



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6月がそれぞれ▲75.6%（3月：+15.2%）、▲56.2%（6月：▲12.0%）となった（図表7）。住宅着工、許可件数ともに5月から2ヵ月連続で増加しているものの、4月の落ち込みが大きいことから、4-6月通期では大幅な落ち込みとなった。

このため、GDPにおける住宅投資は1-3月期が前期比年率+18.2%（前期：▲3.0%）と2桁のプラス成長となっていたが、今月末に発表される4-6月期は4期ぶりにマイナス成長に転じるほか、2桁の大幅なマイナ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證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。