

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(20年9月) 着工件数は市場予想を下回ったものの、堅調な 戸建て需要を背景に前月から増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

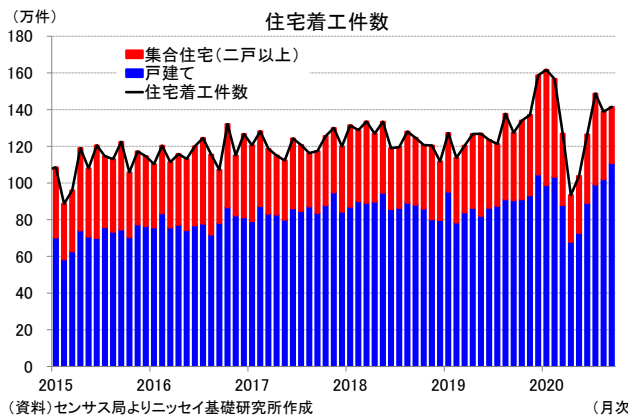
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 着工、許可件数ともに前月から増加、許可件数は市場予想も上回る

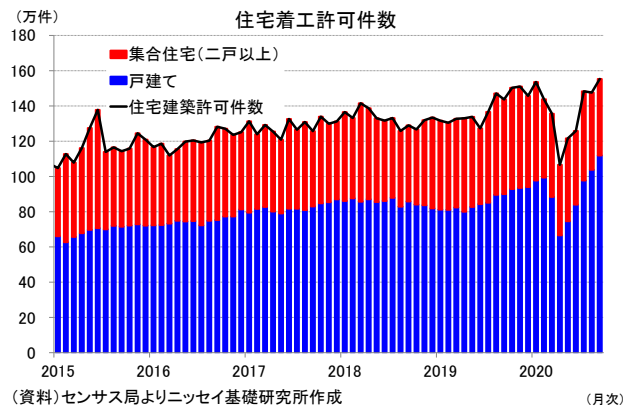
10月20日、米国センサス局は9月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は141.5万件（前月改定値：138.8万件）と141.6万件から下方修正された前月値を上回った一方、市場予想の146.5万件（Bloomberg集計の中央値）は下回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は155.3万件（前月改定値：147.6万件）と、こちらは147.0万件から上方修正された前月、市場予想の152.0万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



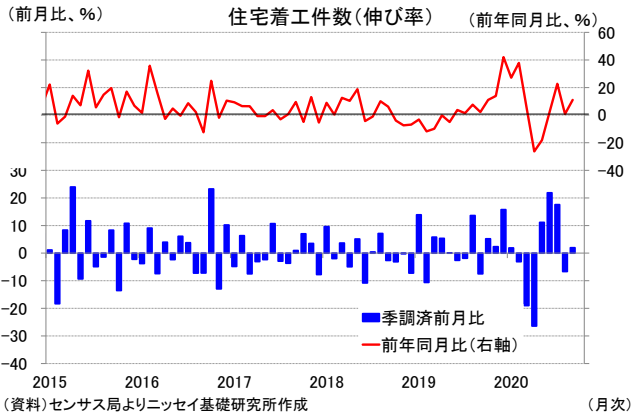
2. 結果の評価: 戸建て主導の回復が持続。7-9月期住宅投資は大幅なプラス成長に転換へ

住宅着工件数の伸びは、前月比+1.9%（前月：▲6.7%）と前月から増加に転じた（図表3）。内訳をみると、戸建てが+8.5%（前月：+2.9%）と5ヵ月連続でプラスを維持し回復基調の持続を確認した一方、集合住宅が▲16.3%（前月：▲25.9%）と2ヵ月連続のマイナスとなった。

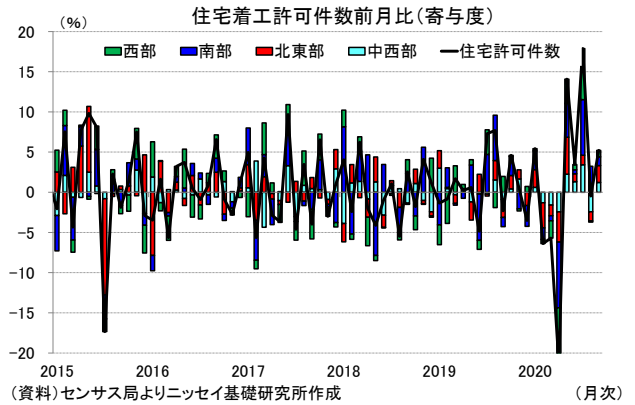
前年同月比では+11.1%（前月：+0.8%）と4ヵ月連続のプラスとなった。こちらも戸建てが+22.3%（前月：+12.1%）と3ヵ月連続で2桁の伸びを維持した一方、集合住宅は▲16.6%（前月：▲21.2%）と2ヵ月連続で2桁のマイナスとなり、戸建てとは対照的な結果となった。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が▲5.8%ポイント（前月：+2.4%ポイント）と前月からマイナスに転じたものの、北東部が+4.2%ポイント（前月：▲3.0%ポイント）、南部が+3.2%ポイント（前月：▲8.6%ポイント）とプラスに転じたほか、西部が+0.4%ポイント（前月：+2.5%ポイント）と3ヵ月連続でプラスを維持した（図表4）。

(図表 3)



(図表 4)

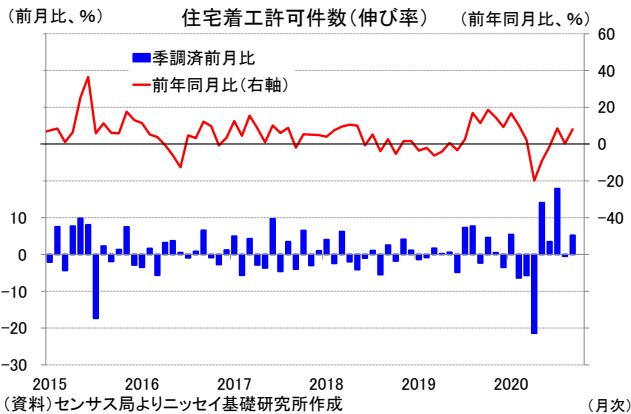


先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+5.2% (前月：▲0.5%) となった (図表 5)。集合住宅が▲0.9% (前月：▲13.4%) と 2 ヶ月連続マイナスとなった一方、戸建てが+7.8% (前月：+6.2%) と 5 ヶ月連続となるプラスを維持して全体を押し上げた。

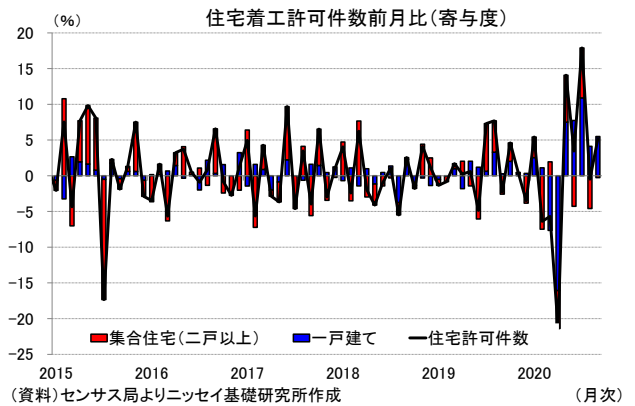
前年同月比は+8.1% (前月：+0.3%) と 3 ヶ月連続でプラスとなった。戸建てが+24.3% (前月：+15.8%) とプラスとなった一方、集合住宅が▲19.2% (前月：▲23.8%) とマイナスとなった。

ちなみに、9月の戸建て件数は着工件数が 110.8 万件と 07 年 6 月以来、許可件数が 111.9 万件と 07 年 3 月以来となり、いずれも 13 年ぶりの高水準となった。

(図表 5)



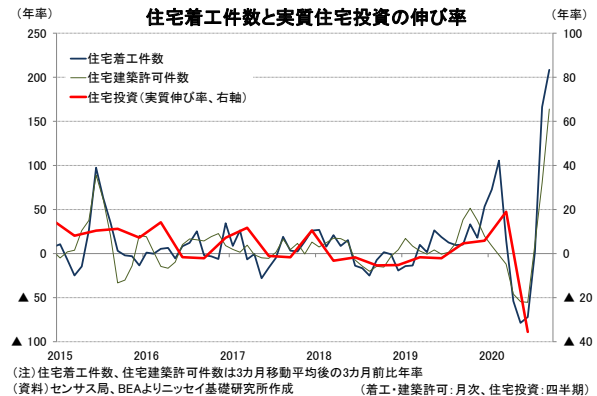
(図表 6)



一方、住宅着工件数と許可件数の 3 ヶ月移動平均、3 ヶ月前比は年率で 9 月がそれぞれ+208.5% (6 月：▲72.1%)、+163.9% (6 月：▲55.3%) と足元で 3 桁の大幅な伸びとなった (図表 7)。これまでみたように集合住宅の回復がもたつく一方、戸建てが堅調に回復していることが大きい。

このため、GDPにおける住宅投資は 4-6 月期が前期比年率▲35.6%と統計開始以来最大の落ち込みとなったが、7-9 月期は前期のマイナス幅を大幅に上回るプラス成長に転じる可能性が高い。

(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。