

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(20年12月) 着工、許可件数ともに市場予想を上回る伸び、戸 建て主導の回復が継続

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

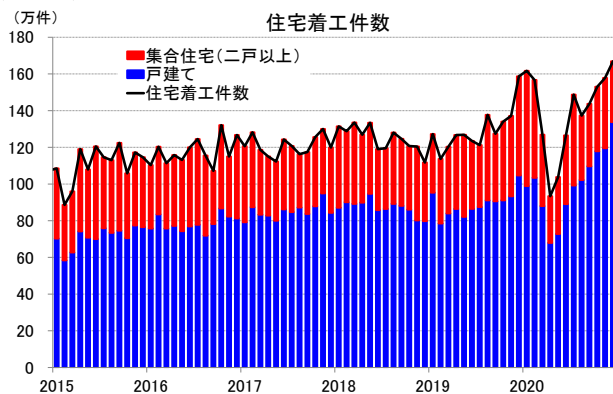
1. 結果の概要: 着工、許可件数ともに前月から増加、市場予想も上回る

1月21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166.9万件(前月改定値:157.8万件)と154.7万件から上方修正された前月を上回ったほか、市場予想の156.0万件(Bloomberg集計の中央値)も上回った(図表1、図表3)。

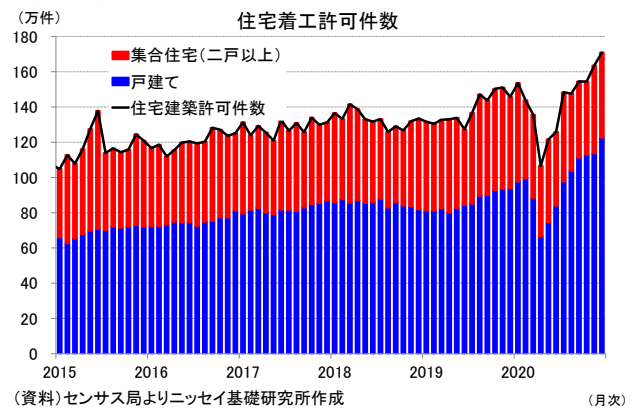
住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は170.9万件(前月改定値:163.5万件)と、163.9万件から小幅下方修正された前月、市場予想の160.8万件を上回った(図表2、図表5)。

着工件数は06年9月(172.0万件)、許可件数は06年8月(172.2万件)以来の水準である。

(図表1)



(図表2)



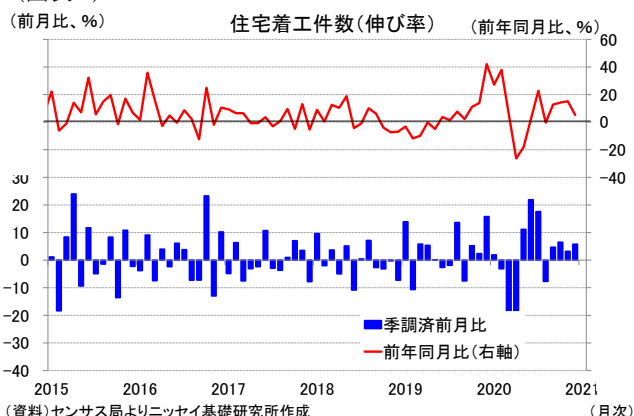
2. 結果の評価: 戸建て主導の回復が持続。20年10-12月期の住宅投資は2桁の伸びへ

住宅着工件数の伸びは、前月比+5.8%(前月:+3.1%)と4ヵ月連続のプラスとなった(図表3)。内訳をみると、集合住宅が前月比▲13.6%(前月:+9.1%)と3ヵ月ぶりにマイナスとなったものの、戸建てが+12.0%(前月:+1.4%)と2桁の伸びとなり全体を押し上げた(図表4)。

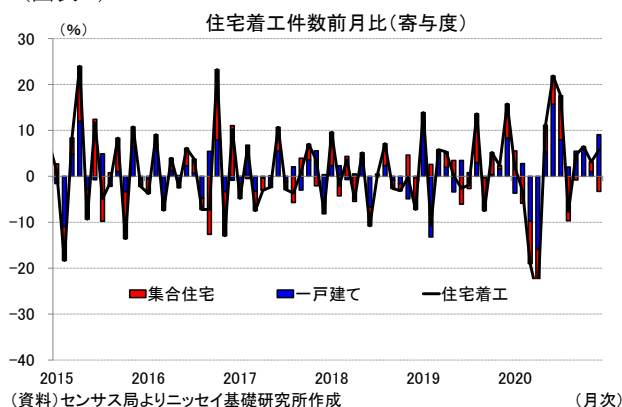
前年同月比では+5.2%(前月:+15.1%)とこちらも4ヵ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲38.7%(前月:▲12.6%)と大幅なマイナスとなったものの、戸建てが+27.8%(前月:+28.1%)となり全体を押し上げた。これで戸建ての2桁の伸びは6ヵ月連続となった。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が▲3.6%ポイント(前月:+5.2%ポイント)とマイナスに転じたものの、中西部が+3.9%ポイント(前月:▲1.2%ポイント)、南部が+2.9%ポイント(前月:▲2.5%ポイント)と前月からプラスに転じたほか、西部が+2.7%ポイント(前月:+1.7%ポイント)と6ヵ月連続でプラスを維持した。

(図表 3)



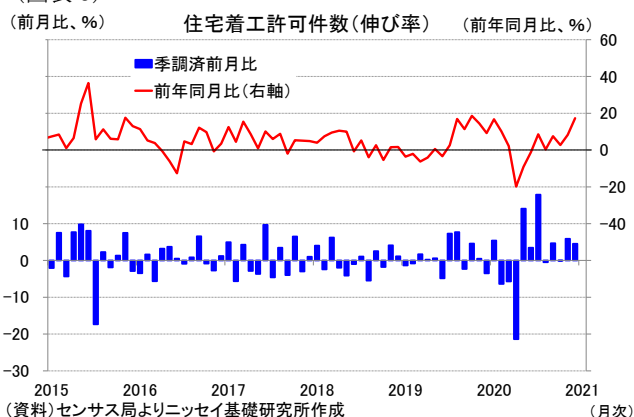
(図表 4)



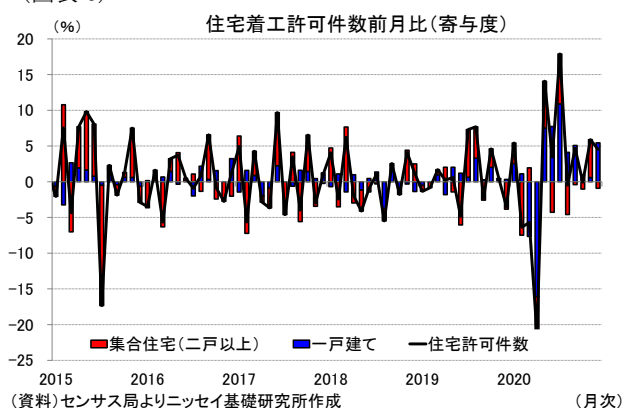
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+4.5% (前月：+5.9%) と2ヵ月連続のプラスとなった(図表5)。集合住宅が▲3.0% (前月：+19.7%) と前月の反動もあってマイナスに転じた一方、戸建てが+7.8% (前月：+0.8%) と前月から伸びが加速して全体を押し上げた(図表6)。

前年同月比は+17.3% (前月：+8.3%) と6ヵ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲6.6% (前月：▲13.4%) と20年2月以来のマイナスが続く一方、戸建てが+30.4% (前月：+21.6%) と6ヵ月連続で2桁のプラスとなり全体を押し上げた。

(図表 5)



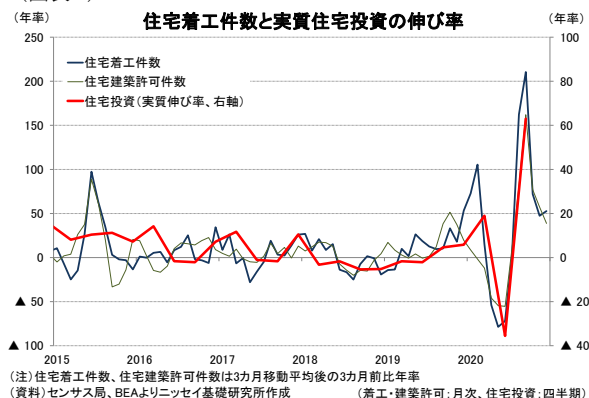
(図表 6)



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+52.7% (9月：+210.5%)、+38.7% (9月：+162.0%) と3桁の伸びとなった9月からは鈍化したものの、戸建ての好調もあって、着工、許可件数ともに依然として高い伸びを維持している(図表7)。

このため、GDPにおける住宅投資は7-9月期の前期比年率+63.0%からは鈍化が見込まれるものの、10-12月も2桁の大幅な伸びを維持する可能性が高い。

(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。