

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(21年3月) 寒波の影響で減少した前月の反動もあって、住宅着工、許可件数ともに大幅に増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

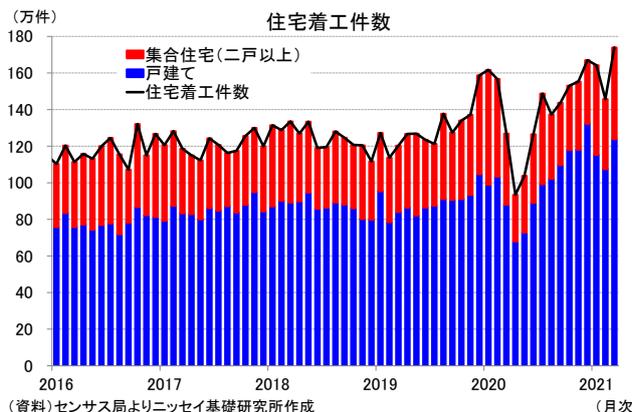
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要: 着工件数、許可件数ともに前月、市場予想を大幅に上回る

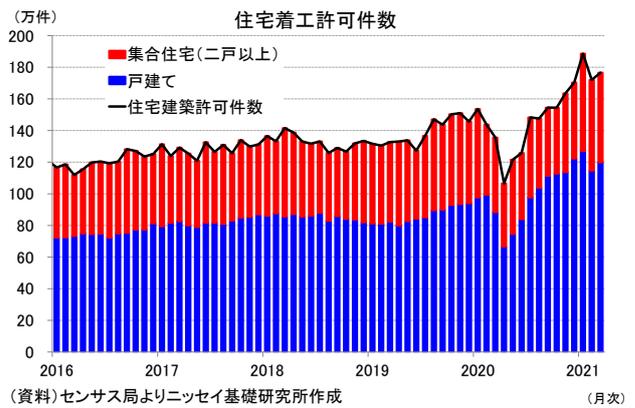
4月16日、米国センサス局は3月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は173.9万件（前月改定値：145.7万件）と142.1万件から上方修正された前月を上回ったほか、市場予想の161.3万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に上回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は176.6万件（前月改定値：172.0万件）と、168.2万件から上方修正された前月、市場予想の175.0万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



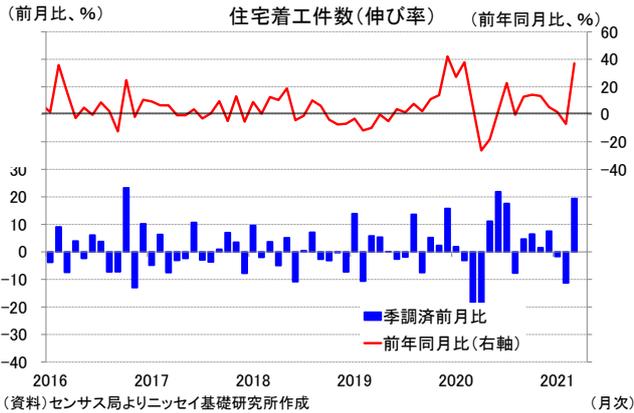
### 2. 結果の評価: 住宅着工件数は大幅に増加、1-3月期の住宅投資は底堅い伸びへ

住宅着工件数の伸びは、前月比+19.4%（前月：▲11.3%）と寒波の影響で2桁の落ち込みとなった前月の反動もあって2桁のプラスに転じた（図表3）。内訳をみると、戸建てが+15.3%（前月：▲6.8%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じたほか、集合住宅も前月比+30.8%（前月：▲21.8%）と前月から大幅なプラスに転じた（図表4）。

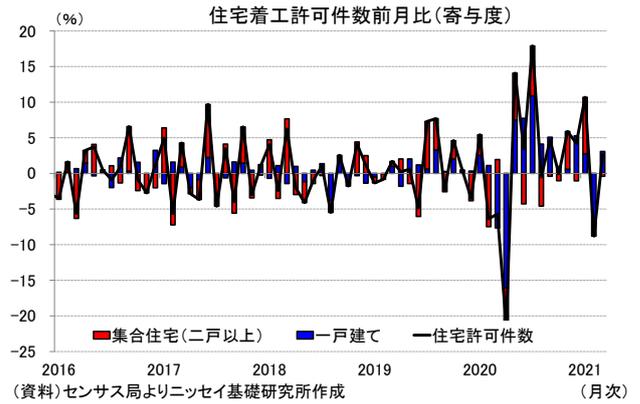
前年同月比では+37.0%（前月：▲7.0%）と前月から大幅なプラスに転じた。戸建てが+40.7%（前月：+3.9%）と前月から大幅に伸びが加速したほか、集合住宅が+28.8%（前月：▲28.1%）と20年7月（+46.9%）以来、8ヵ月ぶりにプラスに転じた。

地域別寄与度（前月比）は、西部こそ▲4.1%ポイント（前月：+2.2%ポイント）と前月からマイナスに転じたものの、北東部が+4.9%ポイント（前月：▲5.8%ポイント）、中西部が+11.5%ポイント（前月：▲4.6%ポイント）、南部が+7.1%ポイント（前月：▲3.1%ポイント）とプラスに転じた。

(図表 3)



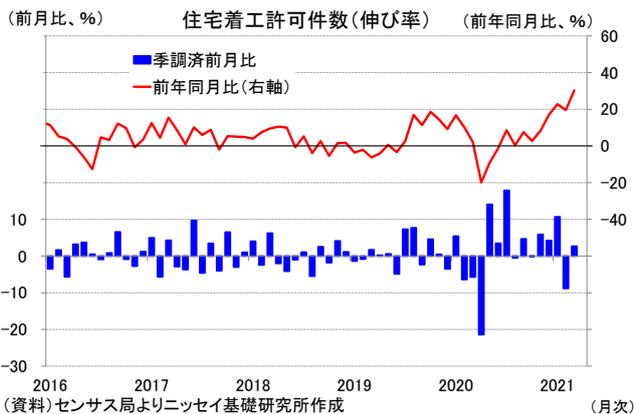
(図表 4)



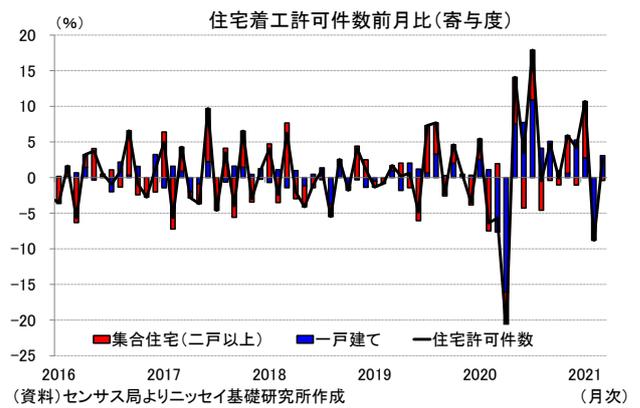
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+2.7%（前月：▲8.8%）と前月からプラスに転じた（図表 5）。集合住宅が▲1.2%（前月：▲6.8%）と前月に続いてマイナスとなったものの、戸建てが+4.6%（前月：▲9.8%）とプラスに転じて全体を押し上げた（図表 6）。

前年同月比は+30.2%（前月：+19.6%）と 9 ヶ月連続のプラスとなった。戸建てが+35.6%（前月：+15.3%）と 9 ヶ月連続で 2 桁のプラスとなったほか、集合住宅も+20.1%（前月：+29.3%）と 3 ヶ月連続で 2 桁のプラスとなった。

(図表 5)



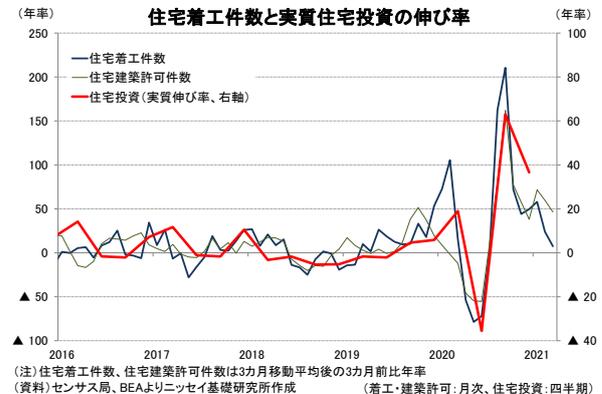
(図表 6)



一方、住宅着工件数と許可件数の 3 ヶ月移動平均、3 ヶ月前比は年率で 3 月がそれぞれ+7.3%（12 月：+49.7%）、+46.5%（12 月：+38.2%）となった（図表 7）。許可件数が 12 月から伸びが加速したほか、着工件数は伸びが鈍化したものの、堅調な伸びを維持した。

このため、GDPにおける住宅投資は 20 年 10 - 12 月期の前期比年率+36.6%からは鈍化が見込まれるものの、21 年 1 - 13 月も 3 期連続のプラス成長となるほか、成長率も 1 桁台後半から 2 桁台の底堅い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。