

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(21年6月) 着工件数は164.3万件と前月(154.6万件)、市場 予想(159.0万件)を上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

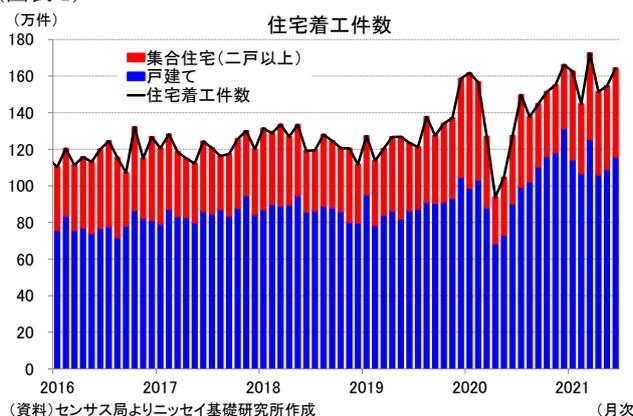
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要: 着工は前月、市場予想を上回る一方、許可件数は前月、市場予想を下回る

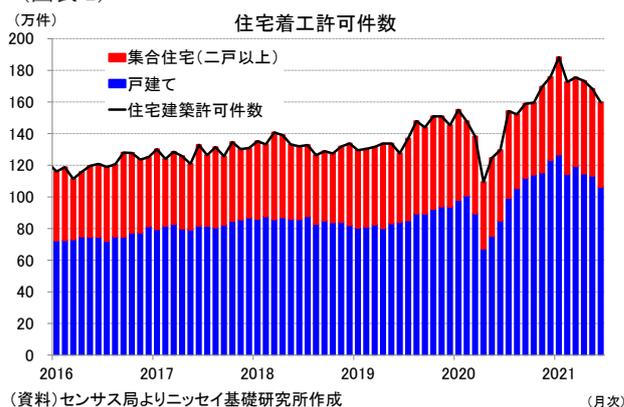
7月20日、米国センサス局は6月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は164.3万件(前月改定値:154.6万件)と157.2万件から下方修正された前月を上回ったほか、市場予想の159.0万件(Bloomberg集計の中央値)も上回った(図表1、図表3)。

住宅着工許可件数(季節調整済、年率)は159.8万件(前月改定値:168.3万件)と、168.1万件から小幅上方修正された前月、市場予想の169.6万件を下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



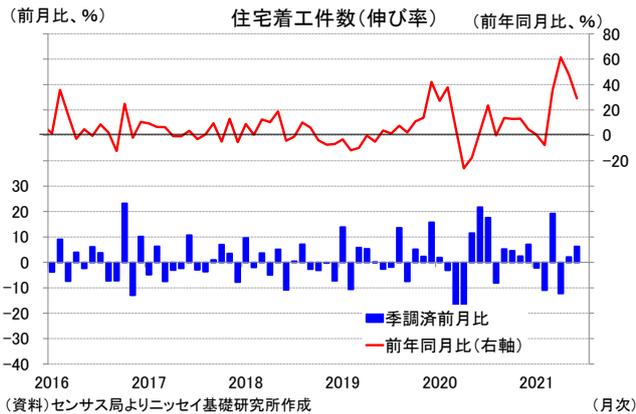
### 2. 結果の評価: 住宅着工件数の減少から、4-6月期の住宅投資は4期ぶりにマイナス成長へ

住宅着工件数の伸びは前月比+6.3%(前月:+2.1%)と2ヵ月連続のプラスとなった(図表3)。内訳をみると、戸建てが前月比+6.3%(前月:+2.8%)、集合住宅が+6.2%(前月:+0.4%)といずれも2ヵ月連続のプラスとなった(図表4)。

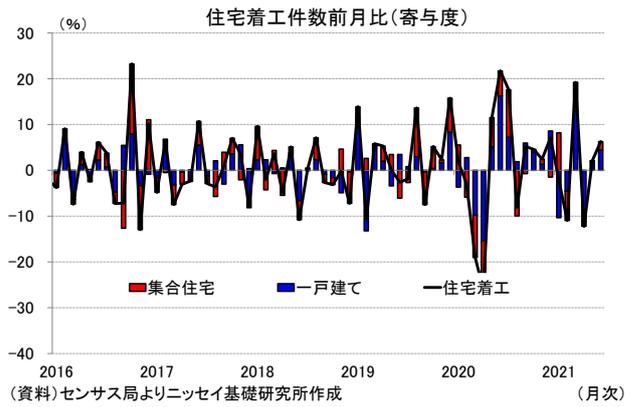
前年同月比では+29.1%(前月:+47.8%)と前月からは鈍化したものの高い伸びを維持した。戸建てが+28.5%(前月:+48.8%)となったほか、集合住宅も+30.5%(前月:+45.4%)といずれも高い伸びとなった。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が▲0.8%ポイント(前月:▲1.6%ポイント)と前月に続いてマイナスとなったほか、中西部が▲1.1%ポイント(前月:+3.1%ポイント)とマイナスに転じた。一方、西部が+3.1%ポイント(前月:▲0.9%ポイント)と前月からプラスに転じたほか、南部が+5.0%ポイント(前月:+1.5%ポイント)と2ヵ月連続でプラスとなるなどマチマチの結果となった。

(図表 3)



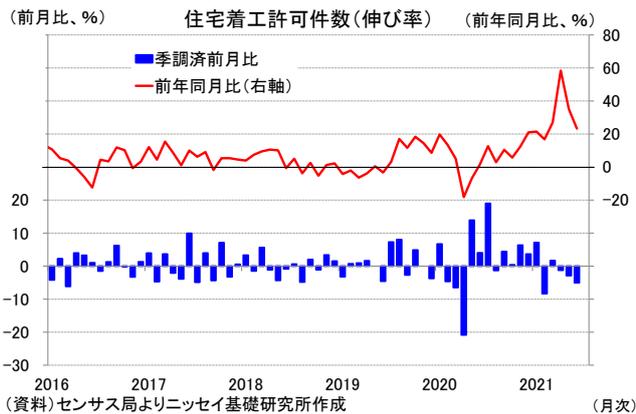
(図表 4)



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲5.1%（前月：▲2.9%）とこちらは3ヵ月連続でマイナスとなった（図表5）。集合住宅が▲2.6%（前月：▲6.2%）と2ヵ月連続、戸建てが▲6.3%（前月：▲1.2%）と、こちらは3ヵ月連続でマイナスとなった（図表6）。

前年同月比は+23.3%（前月：+35.1%）と13ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが+25.1%（前月：+50.6%）と12ヵ月連続で2桁のプラスとなったほか、集合住宅も+20.0%（前月：+11.4%）と5ヵ月連続で2桁のプラスとなった。

(図表 5)



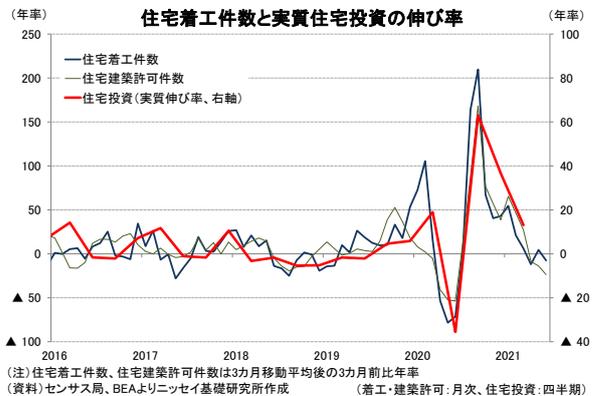
(図表 6)



一方、住宅着工件数と許可件数の3ヵ月移動平均、3ヵ月前比は年率で6月がそれぞれ▲7.6%（3月：+6.1%）、▲23.7%（12月：+27.4%）となり、いずれも3月からマイナスに転じた（図表7）。

このため、GDPにおける住宅投資は21年1-3月期の前期比年率+13.1%から、7月29日に発表される4-6月期は4期ぶりにマイナス成長になる可能性高い。住宅市場は引き続き住宅ローン金利の低下が追い風となっているものの、販売住宅在庫の減少や住宅価格の上昇が顕著となっており、当面は軟調となろう。

(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。