

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(21年12月) 着工件数、許可件数ともに、前月比で減少を見込んだ市場予想に反して、前月から増加

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

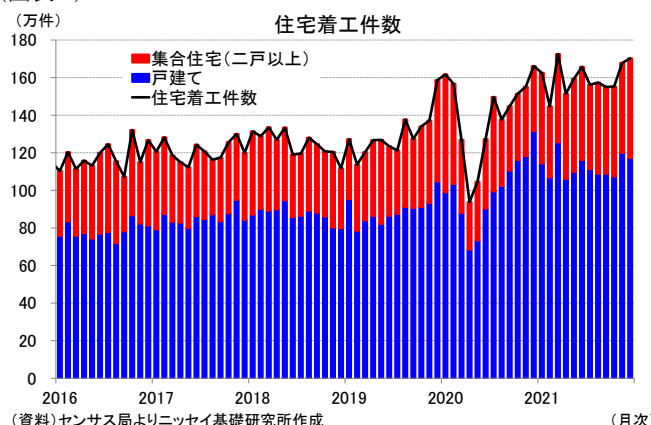
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:着工件数、許可件数ともに前月、市場予想を上回る

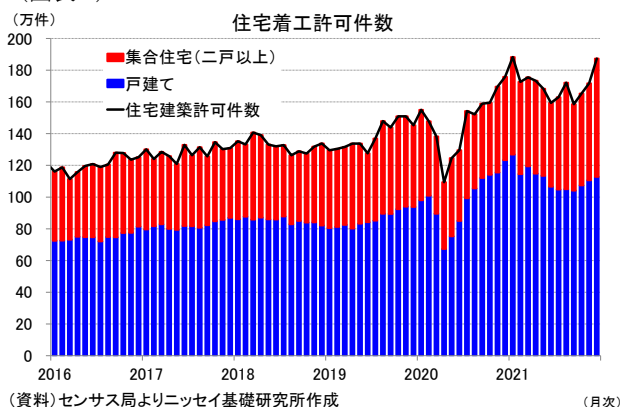
1月19日、米国センサス局は12月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は170.2万件（前月改定値：167.8万件）と167.9万件から小幅下方修正の前月、減少を見込んだ市場予想の165.0万件（Bloomberg集計の中央値）を上回った（図表1、図表3）。

住宅着工許可件数（季節調整済、年率）は187.3万件（前月改定値：171.7万件）と、171.2万件から小幅上方修正された前月、市場予想の170.3万件を大幅に上回り、21年1月（188.3万件）以来の水準となった（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



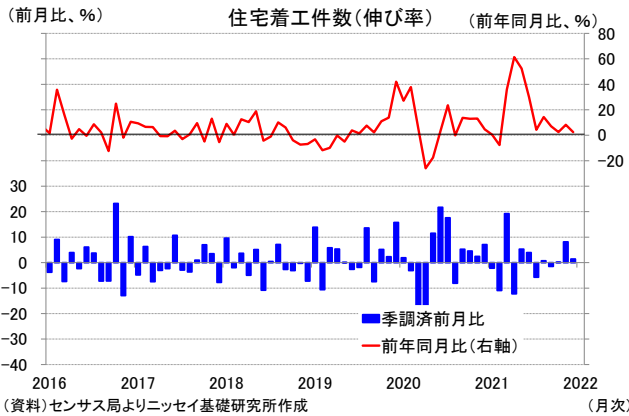
2. 結果の評価:着工件数の増加は、10-12月期の住宅投資が3期ぶりのプラス成長を示唆

住宅着工件数の伸びは前月比+1.4%（前月：+8.1%）と3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▲2.3%（前月：+11.6%）とマイナスに転じた一方、集合住宅が+10.6%（前月：+0.2%）と2桁のプラスとなって全体を押し上げた（図表4）。

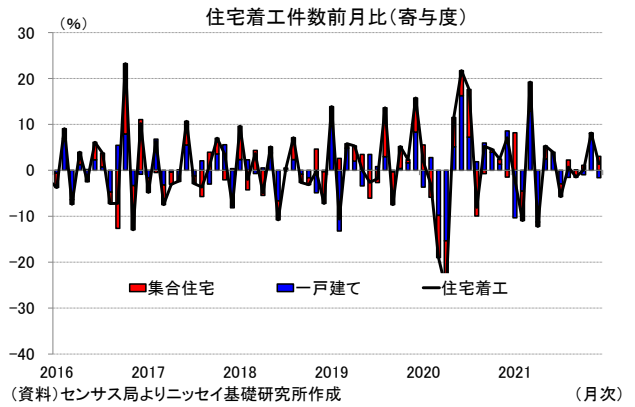
前年同月比では+2.5%（前月：+8.2%）と10ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが▲10.9%（前月：+1.4%）とマイナスに転じたものの、集合住宅が+53.2%（前月：+29.8%）とプラス幅が拡大して全体を押し上げた。

地域別寄与度（前月比）は、南部が▲1.1%ポイント（前月：+7.7%ポイント）、西部が▲3.5%ポイント（前月：+0.6%ポイント）と前月からマイナスに転じた一方、中西部が+4.6%ポイント（前月：▲0.1%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、北東部が+1.4%（前月：横這い）と2ヵ月連続のプラスとなるなど、地域によってマチマチの結果となった。

(図表 3)



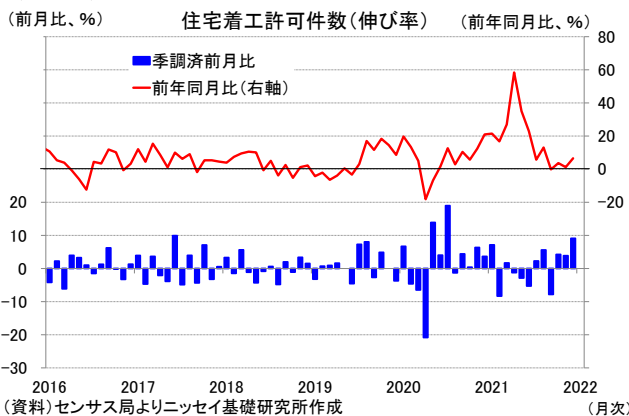
(図表 4)



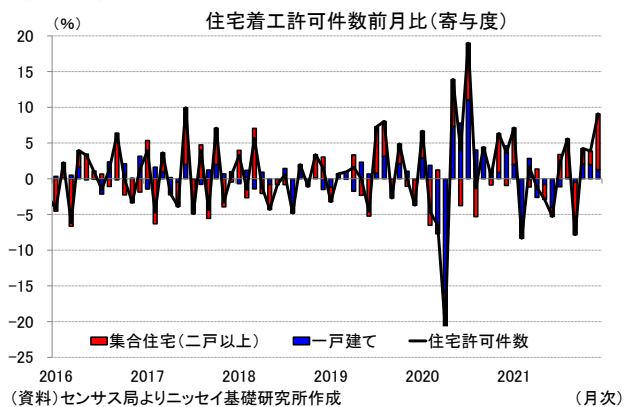
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+9.1%（前月：+3.9%）と3ヵ月連続のプラスとなった（図表5）。戸建てが+2.0%（前月：+3.0%）、集合住宅が+21.9%（前月：+6.2%）といずれも3ヵ月連続でプラスとなり、回復が続いていることを示した（図表6）。

前年同月比は+6.5%（前月：+1.2%）と3ヵ月連続のプラスとなった。戸建てが▲8.5%（前月：▲4.2%）と5ヵ月連続でマイナスと回復が遅れているものの、集合住宅が+41.9%（前月：+12.9%）と2桁の伸びを維持して全体を押し上げた。

(図表 5)



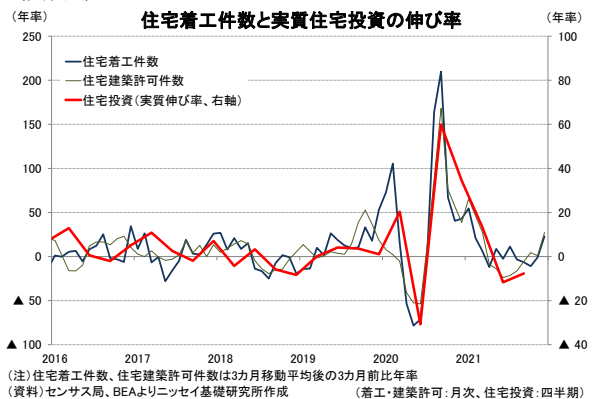
(図表 6)



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+22.8%（9月：▲6.5%）、+27.2%（9月：▲5.7%）と、いずれも9月から2桁のプラスに転じた（図表7）。

このため、GDPにおける住宅投資は21年7-9月期の前期比年率▲7.7%から、1月27日に発表される10-12月期は3期ぶりにプラスに転じる可能性が高い。もっとも、住宅市場は建材価格の上昇や労働力不足に加え、住宅ローン金利の上昇などが逆風となっており、回復は長続きしないだろう。

(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。