

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(22年6月) 前月に続き、戸建て着工件数の減速が顕著

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

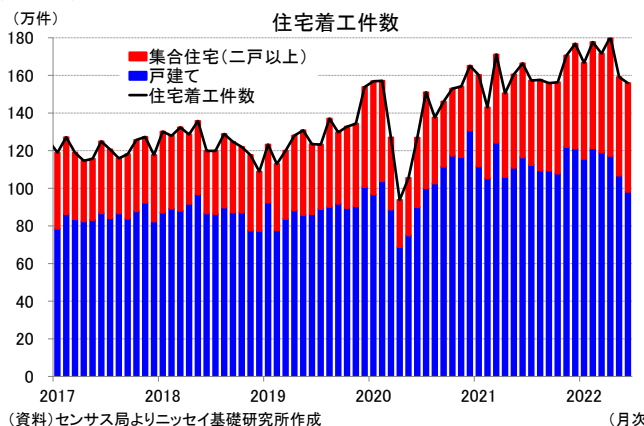
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要: 着工件数は市場予想を下回った一方、許可件数は市場予想を上回る

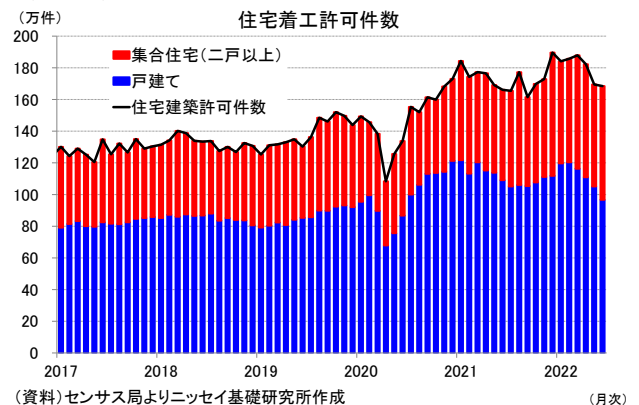
7月19日、米国センサス局は6月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は155.9万件（前月改定値：159.1万件）と154.9万件から上方修正された前月、市場予想の158.0万件（Bloomberg集計の中央値）を下回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は168.5万件（前月：169.5万件）と前月を下回った一方、市場予想の165.0万件は上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)

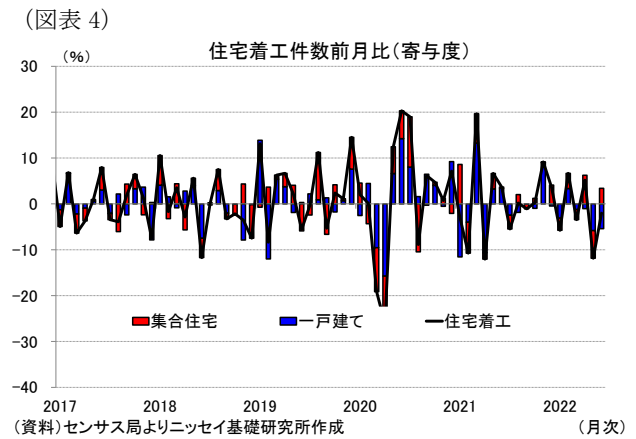
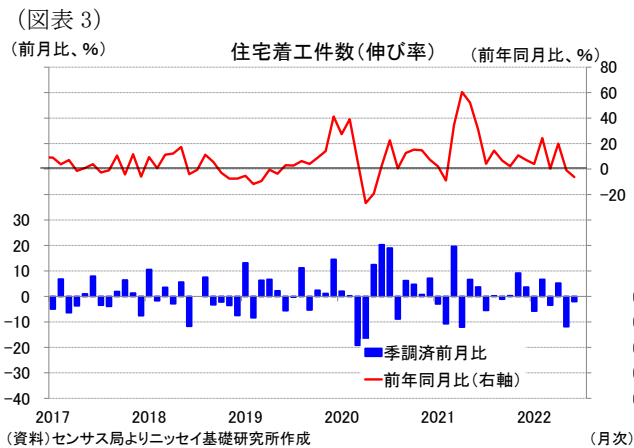


2. 結果の評価: 前月に続き、着工・許可件数ともに戸建ての減速が顕著

住宅着工件数の伸びは前月比▲2.0%（前月：▲11.9%）とマイナス幅は縮小したものの、2ヵ月連続でマイナスとなった（図表3）。内訳をみると、集合住宅が+10.3%（前月：▲17.2%）と前月のマイナスから2桁のプラスに転じた一方、戸建てが▲8.1%（前月：▲9.0%）と前月に続き大幅なマイナスとなって全体を押し下げた。これで戸建てのマイナスは4ヵ月連続となった。

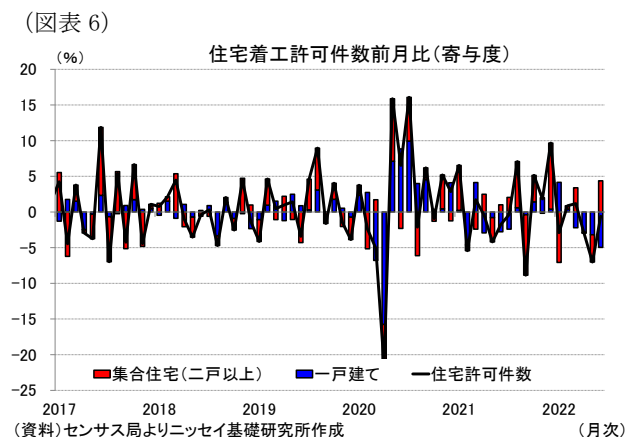
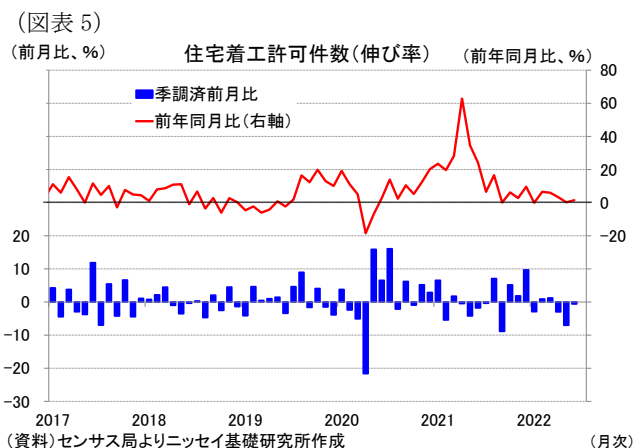
前年同月比でも▲6.3%（前月：▲0.9%）と前月から2ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、集合住宅が+15.6%（前月：+5.7%）と11ヵ月連続のプラスを維持した一方、戸建てが▲15.7%（前月：▲3.8%）と前月からマイナス幅が拡大して全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が+0.9%ポイント（前月：+0.4%ポイント）と2ヵ月連続のプラスとなったほか、西部が+0.8%ポイント（前月：▲4.3%ポイント）とプラスに転じた。一方、中西部が▲1.1%ポイント（前月：+0.8%ポイント）と前月からマイナスに転じたほか、南部が▲2.6%ポイント（前月：▲8.8%ポイント）と、前月に続いてマイナスとなり全体を押し下げた。



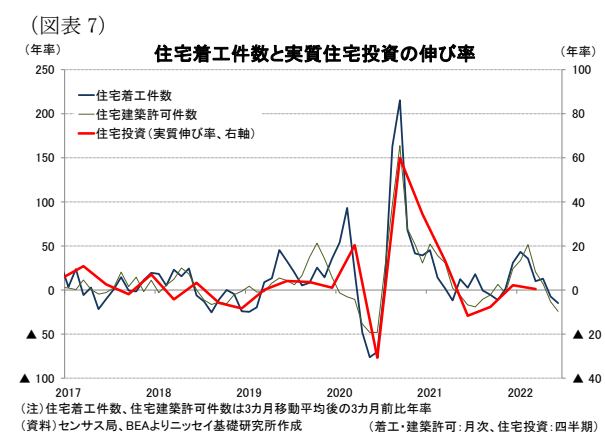
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲0.6% (前月：▲7.0%) とマイナス幅は縮小したものの、3 ヶ月連続でマイナスとなった (図表 5)。こちらも集合住宅が+11.5% (前月：▲9.8%) とプラスに転じた一方、戸建てが▲8.0% (前月：▲5.2%) と 4 ヶ月連続でマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大して全体を押し下げた (図表 6)。

前年同月比は+1.4% (前月：+0.2%) とこちらは 5 ヶ月連続のプラスとなったほか、前月からプラス幅が拡大した。戸建てが▲11.4% (前月：▲7.6%) と 4 ヶ月連続でマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大した一方、集合住宅が+26.0% (前月：+16.5%) と 4 ヶ月連続で 2 桁の伸びを維持して全体を押し上げた。



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 6 月がそれぞれ▲14.9% (3 月：+10.0%)、▲24.2% (3 月：+20.5%) と、いずれも 2 桁のマイナスとなった (図表 7)。

このため、GDPにおける住宅投資は 22 年 1-3 月期の前期比年率+0.4%から、7 月 28 日に発表される 4-6 月期は 3 期ぶりに大幅なマイナスに転じる可能性が高いとみられる。住宅ローン金利が大幅に上昇する中、戸建てを中心に住宅市場の減速が鮮明になっている。



(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。