

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(22年9月) 着工件数は戸建て中心に前月から減少、市場予 想も下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

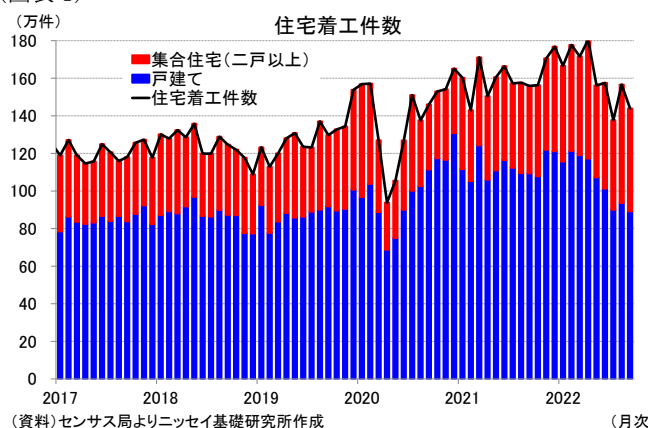
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

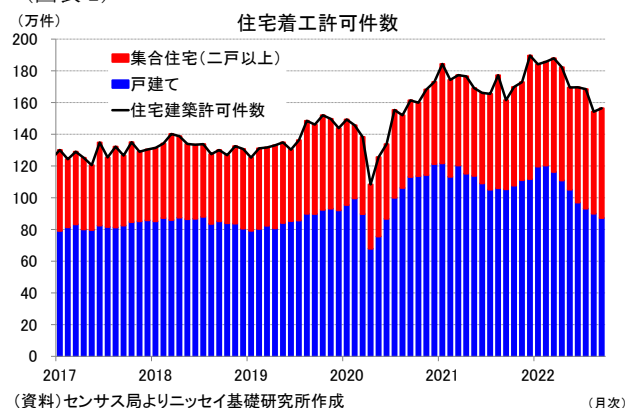
10月19日、米国センサス局は9月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は143.9万件（前月改定値：156.6万件）と157.5万件から下方修正された前月、市場予想の146.1万件（Bloomberg集計の中央値）を下回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は156.4万件（前月改定値：154.2万件）と151.7万件から上方修正された前月を上回ったほか、市場予想の153.0万件も上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



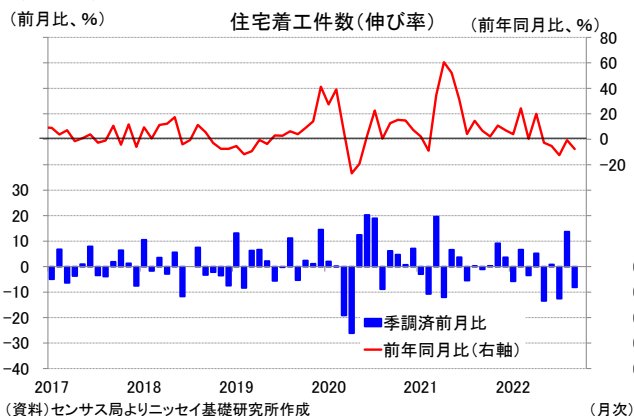
2. 結果の評価: 戸建て着工、許可件数が減少、7-9月期の住宅投資は大幅なマイナス成長へ

住宅着工件数の伸びは前月比▲8.1%（前月+13.7%）と前月からマイナスに転じた（図表3）。戸建てが▲4.7%、集合住宅が▲13.2%（前月；32.1%）といずれもマイナスに転じた（図表4）。

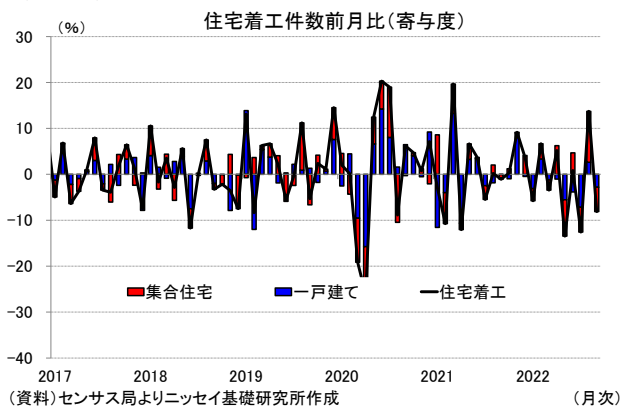
前年同月比は▲7.7%（前月：▲0.6%）とこちらは5ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、集合住宅が+17.6%（前月：+31.0%）と2ヵ月連続で2桁の伸びを維持したものの、戸建てが▲18.5%（前月：▲14.5%）と5ヵ月連続でマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大して全体を押し下げた

地域別寄与度（前月比）は、西部が+1.0%ポイント（前月：+1.2%ポイント）と2ヵ月連続でプラスを維持した一方、北東部が▲1.3%ポイント（前月：横這い）、中西部が▲0.3%ポイント（前月：+1.9%ポイント）、南部が▲7.5%ポイント（前月：+10.7%ポイント）、といずれも前月からマイナスに転じた。

(図表 3)



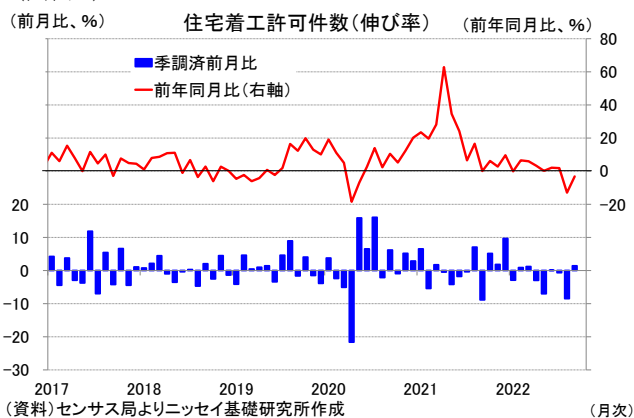
(図表 4)



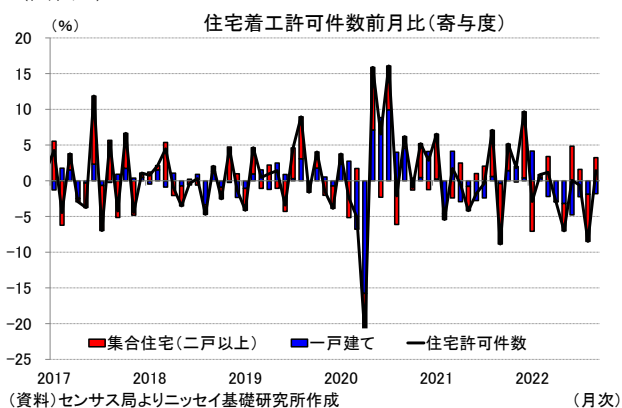
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比+1.4% (前月：▲8.5%) と 3 ヶ月ぶりにプラスに転じた (図表 5)。戸建てが▲3.1% (前月：▲3.4%) と 7 ヶ月連続でマイナスとなったものの、集合住宅が+7.8% (前月：▲14.7%) と前月の 2 桁のマイナスからプラスに転じて全体を押し上げた (図表 6)。

前年同月比は▲3.2% (前月：▲13.0%) と前月からマイナス幅は縮小したものの、2 ヶ月連続でマイナスとなった。集合住宅が+23.4% (前月：▲9.7%) と前月からプラスに転じたものの、戸建てが▲17.3% (前月：▲15.2%) と 7 ヶ月連続のマイナスとなって全体を押し下げた。

(図表 5)



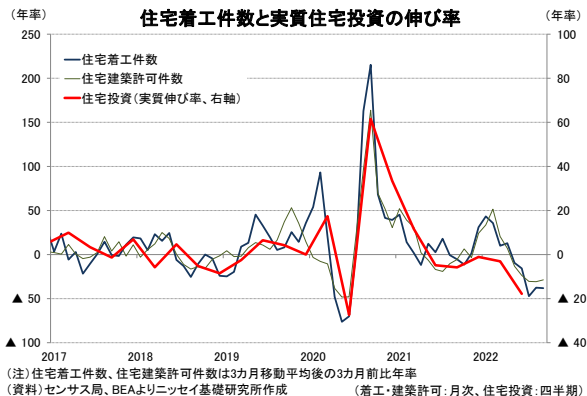
(図表 6)



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 9 月がそれぞれ▲38.2% (6 月：▲15.8%)、▲28.7% (3 月：▲23.6%) と、6 月からマイナス幅が拡大した (図表 7)。

このため、実質 GDP における住宅投資は 22 年 4-6 月期の前期比年率▲17.8%から、10 月 27 日に発表される 7-9 月期はマイナス幅がさらに拡大することが予想される。米国の住宅市場はこれまでの住宅価格の上昇に加え、住宅ローン金利の急騰が住宅需要を低下させる状況が続いている。

(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。