

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(22年12月) 着工件数は戸建てが回復も、集合住宅の減少から4ヵ月連続の減少。ただし、市場予想は上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

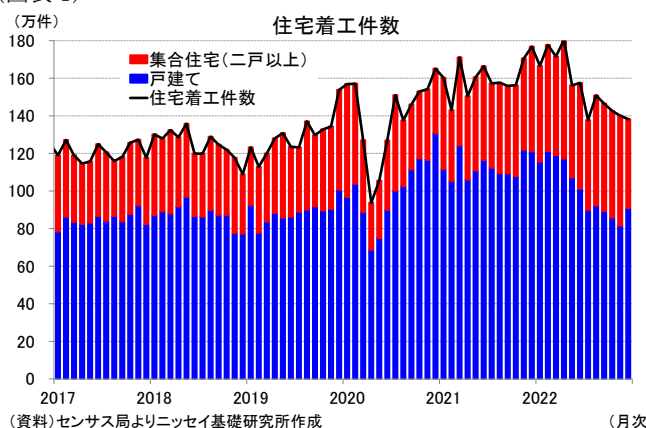
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工は市場予想を上回るも、許可件数は市場予想を下回る

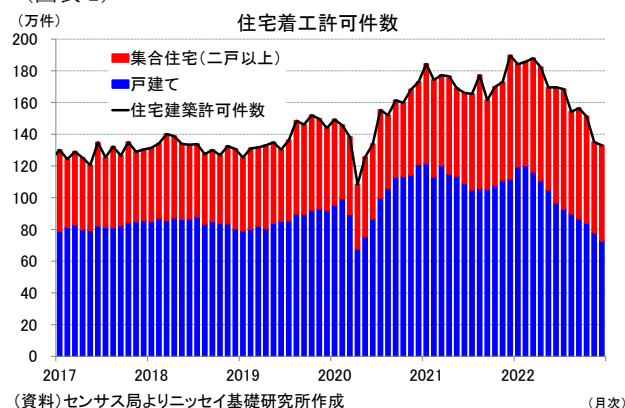
1月19日、米国センサス局は12月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は138.2万件（前月改定値：140.1万件）と142.7万件から下方修正された前月を下回った一方、市場予想の135.8万件（Bloomberg集計の中央値）を上回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は133.0万件（前月改定値：135.1万件）と134.2万件から上方修正された前月、市場予想の136.5万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)

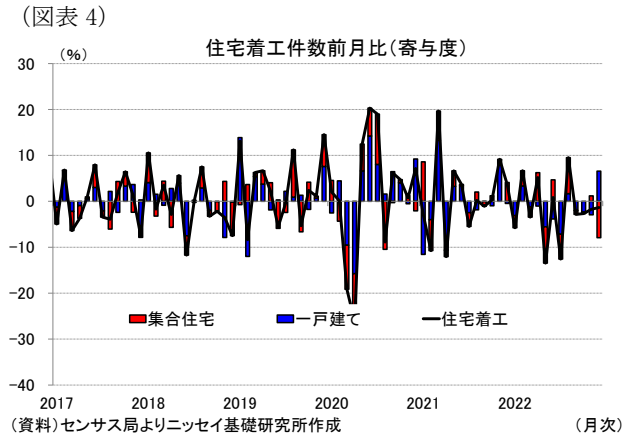
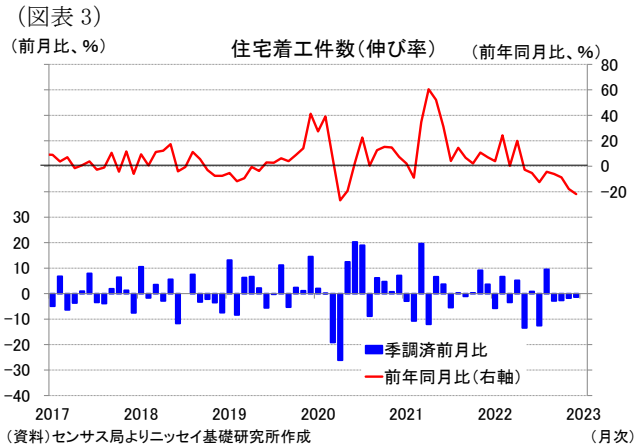


2. 結果の評価:戸建て着工件数は4ヵ月ぶりに回復も許可件数は軟調が継続

住宅着工件数の伸びは前月比▲1.4%（前月▲1.8%）と減少幅は縮小したものの、4ヵ月連続のマイナスとなった（図表3）。戸建てが+11.3%（前月：▲4.9%）と4ヵ月ぶりにプラスに転じた一方、集合住宅が▲19.0%（前月：+3.0%）と2桁のマイナスに転じて全体を押し下げた（図表4）。

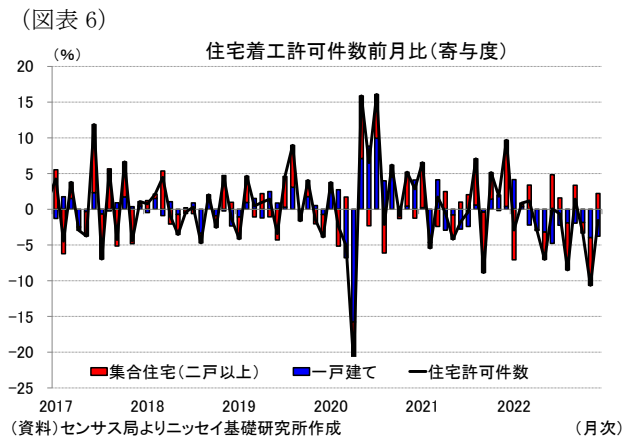
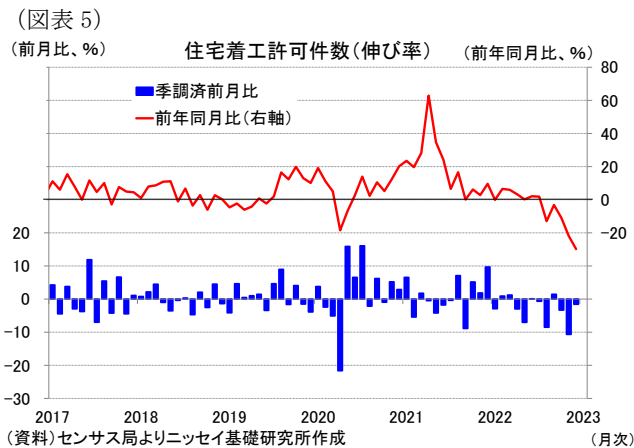
前年同月比は▲21.8%（前月：▲17.9%）と8ヵ月連続のマイナスとなったほか、減少幅が拡大した。内訳をみると、戸建てが▲25.0%（前月：▲33.0%）と8ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅が▲14.9%（前月：+20.2%）と7ヵ月ぶりにマイナスに転じた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が+8.7%ポイント（前月：▲0.3%ポイント）と前月からプラスに転じた一方、中西部が▲5.5%ポイント（前月：▲1.8%ポイント）、南部が▲2.1%ポイント（前月：▲2.7%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなったほか、西部が▲2.4%ポイント（前月：+2.9%ポイント）とマイナスに転じるなど、地域によってマチマチとなった。



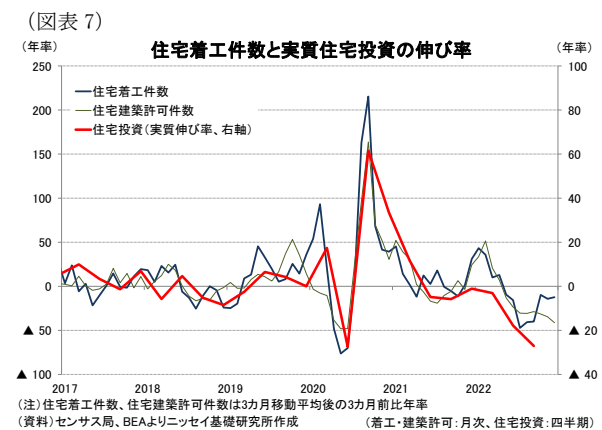
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲1.6% (前月：▲10.6%) と前月から減少幅は大幅に縮小したものの、3ヵ月連続のマイナスとなった(図表5)。集合住宅が+5.3% (前月：▲15.1%) と前月からプラスに転じたものの、戸建てが▲6.5% (前月：▲7.1%) と10ヵ月連続でマイナスとなっており、戸建て回復の糸口はみえていない(図表6)。

前年同月比は▲29.9% (前月：▲21.9%) と5ヵ月連続でマイナスとなったほか、減少幅が拡大した。集合住宅が▲22.9% (前月：▲7.8%) と2ヵ月連続でマイナスとなったほか、戸建てが▲34.7% (前月：▲29.7%) と10ヵ月連続のマイナスとなった。



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▲12.3% (9月：▲40.0%)、▲41.3% (9月：▲28.7%) と9月から着工件数は減少幅が縮小した一方、許可件数は減少幅が拡大した(図表7)。

いずれにせよ、着工、許可件数ともに2桁のマイナスとなっており、実質GDPにおける住宅投資は22年7-9月期の前期比年率▲27.1%から、1月26日に発表される10-12月期も前期並みの2桁のマイナス成長となる可能性が高い。



(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。