

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(23年3月) 着工件数は前月から減少も戸建て住宅に回復の兆し

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

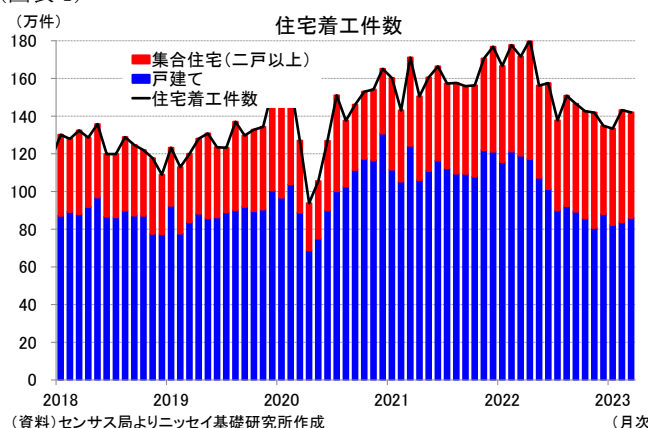
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

### 1. 結果の概要:住宅着工件数は市場予想を上回る一方、許可件数は市場予想を下回る

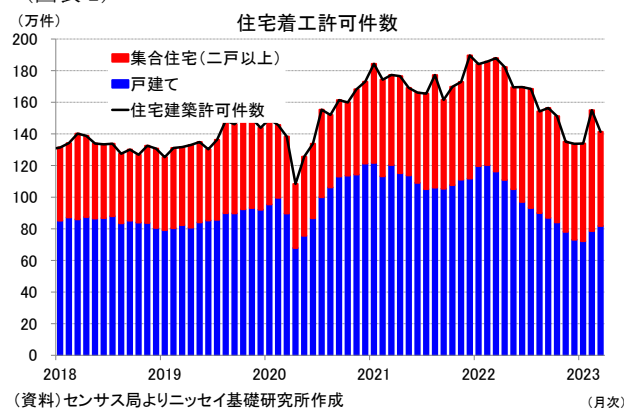
4月18日、米国センサス局は3月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は142.0万件（前月改定値：143.2万件）と145.0万件から下方修正された前月を小幅に下回る一方、市場予想の140.0万件（Bloomberg集計の中央値）は上回った（図表1、図表3）。

着工許可件数（季節調整済、年率）は141.3万件（前月改定値：155.0万件）と152.4万件から上方修正された前月、市場予想の145.0万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



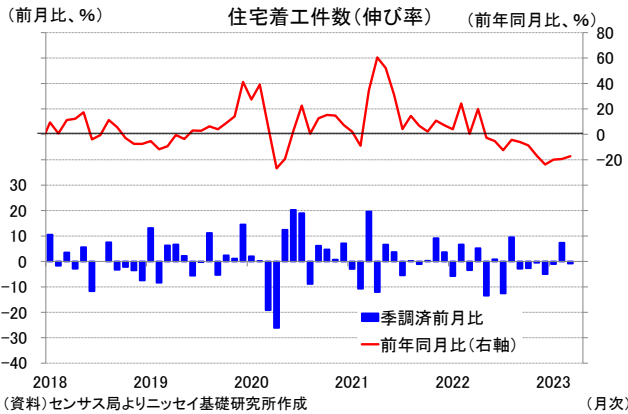
### 2. 結果の評価:戸建て住宅に回復の兆し、1-3月期の住宅投資のマイナス幅は縮小へ

住宅着工件数の伸びは前月比▲0.8%（前月：+7.3%）と小幅ながらマイナスに転じた（図表3）。集合住宅が▲5.9%（前月：+16.2%）と2桁の伸びとなった前月の反動もあってマイナスに転じた一方、戸建ては+2.7%（前月：+1.8%）と2ヵ月連続のプラスとなり、回復を示した（図表4）。

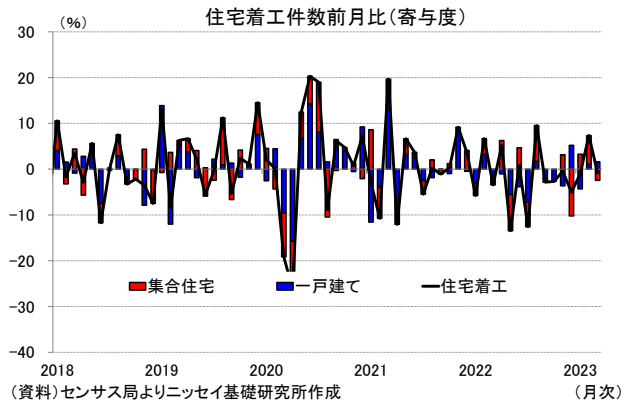
前年同月比は▲17.2%（前月：▲19.4%）と11ヵ月連続のマイナスとなったほか、5ヵ月連続で2桁のマイナスとなった。内訳をみると、集合住宅が+6.5%（前月：+5.3%）と3ヵ月連続でプラスを維持した一方、戸建てが▲27.7%（前月：▲30.9%）と10ヵ月連続で2桁のマイナスとなって全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、南部が+3.8%ポイント（前月：+0.7%ポイント）と2ヵ月連続でプラスを維持したほか、北東部が+5.3%ポイント（前月：▲1.5%ポイント）と前月からプラスに転じた。一方、中西部が▲2.9%ポイント（前月：+3.4%ポイント）、西部が▲7.1%ポイント（前月：+4.7%ポイント）と前月からマイナスに転じて全体を押し下げた。

(図表 3)



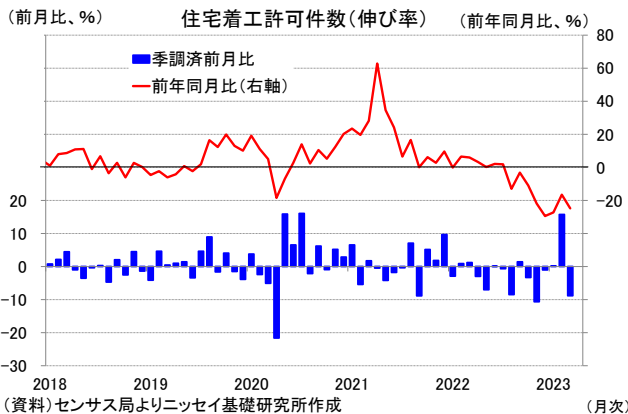
(図表 4)



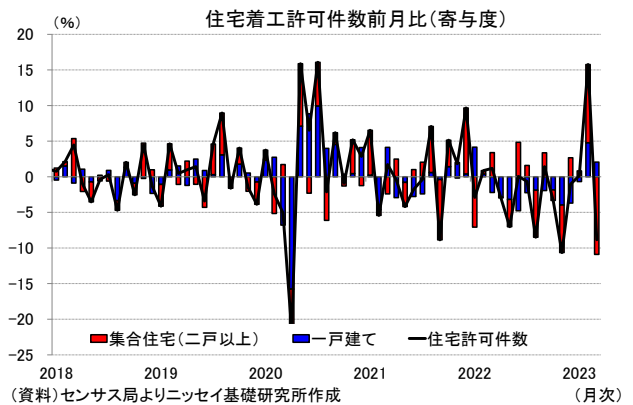
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比▲8.8%（前月：+15.8%）と高い伸びとなった前月の反動もあってマイナスに転じた（図表 5）。集合住宅が▲22.1%（前月：+23.8%）と2桁のマイナスに転じて全体を押し下げたが、着工件数同様、戸建ては+4.1%（前月：+8.9%）と2ヵ月連続のプラスとなり、回復の兆しを示した（図表 6）。

前年同月比は▲24.8%（前月：▲16.5%）と8ヵ月連続のマイナスとなったほか、前月からマイナス幅が拡大した。戸建てが▲29.7%（前月：▲34.7%）と13ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅も▲16.9%（前月：+17.0%）とマイナスに転じた。

(図表 5)



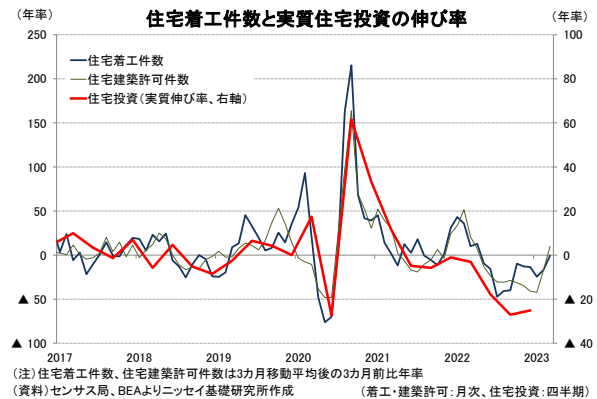
(図表 6)



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3月がそれぞれ▲0.7%（12月：▲13.7%）、+10.1%（12月：▲40.9%）と、いずれも12月の大幅なマイナスから持ち直しており、着工許可件数は22年4月以来、11ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表 7）。

このため、4月27日に発表される23年1-3月期の実質GDPにおける住宅投資は前期の前期比年率▲25.1%から、マイナス成長は継続も大幅にマイナス幅が縮小するとみられる。

(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。