

# 経済・金融 フラッシュ

## 米住宅着工・許可件数(23年9月) 着工件数は前月から増加も、市場予想は下回る

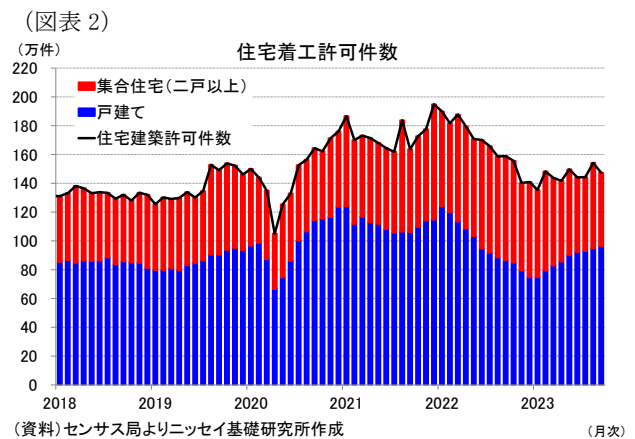
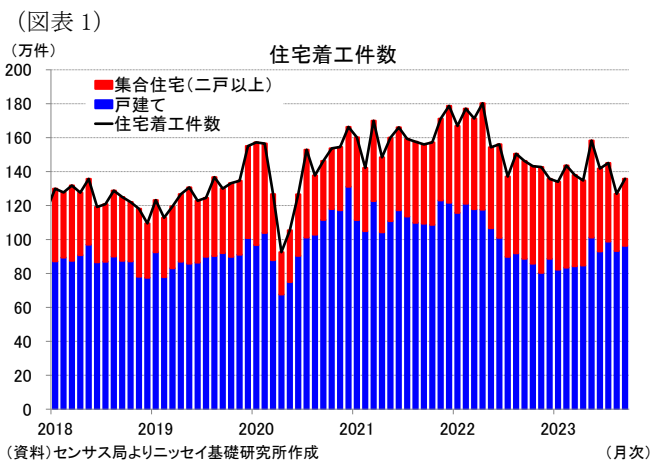
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

### 1. 結果の概要:住宅着工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

10月18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135.8万件（前月改定値：126.9万件）と128.3万件から下方修正された前月を上回った一方、市場予想の138.3万件（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147.3万件（前月改定値：154.1万件）と154.3万件から小幅下方修正された前月を下回った一方、市場予想の145.3万件を上回った（図表2、図表5）。



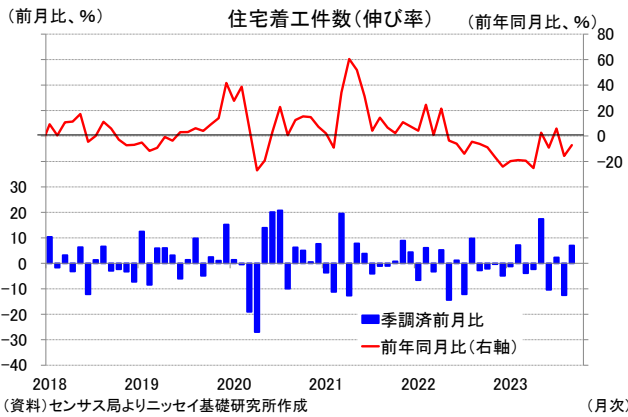
### 2. 結果の評価:戸建ては着工件数、許可件数ともに前月比、前年同月比で増加

住宅着工件数の伸びは前月比+7.0%（前月：▲12.5%）2桁のマイナスとなった前月からプラスに転じた（図表3）。戸建てが+3.2%（前月：▲5.6%）と前月からプラスに転じたほか、集合住宅も+17.6%（前月：▲27.4%）とこちらは4ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表4）。

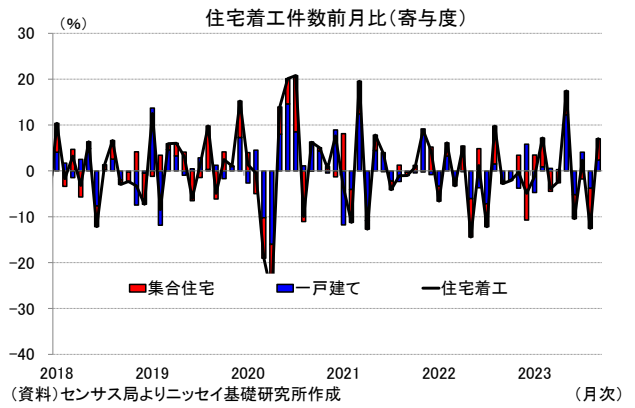
前年同月比は▲7.2%（前月：▲15.7%）と2ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが+8.6%（前月：+1.5%）と3ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲31.4%（前月：▲42.7%）と4ヵ月連続のマイナスとなって全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、北東部が▲2.1%ポイント（前月：+0.2%ポイント）と前月からマイナスに転じた。一方、中西部が+4.2%ポイント（前月：▲1.7%ポイント）、南部が+3.7%ポイント（前月：▲3.9%ポイント）、西部が+1.3%ポイント（前月：▲7.2%ポイント）といずれも前月からプラスに転じた。

(図表 3)



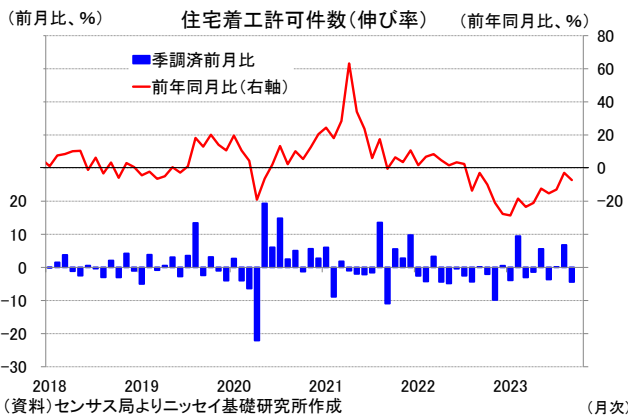
(図表 4)



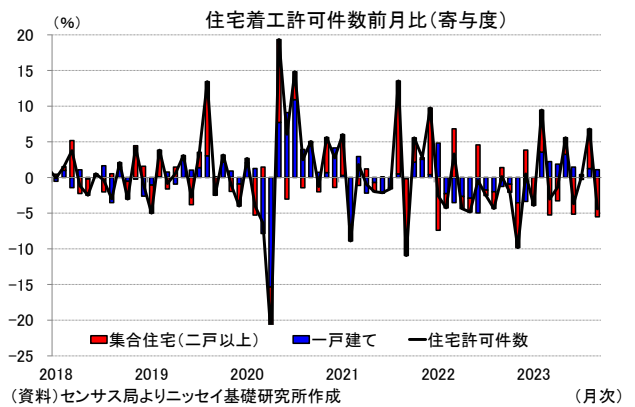
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲4.4%（前月：+6.8%）と3ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表5）。戸建てが+1.8%（前月：+1.9%）と9ヵ月連続のプラスとなった一方、集合住宅が▲14.3%（前月：+15.6%）と前月からマイナスに転じて全体を押し下げた（図表6）。

前年同月比は▲7.2%（前月：▲2.8%）と14ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが+11.6%（前月：+7.1%）と3ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲29.7%（前月：▲15.4%）と7ヵ月連続のマイナスとなり、全体を押し下げた。

(図表 5)



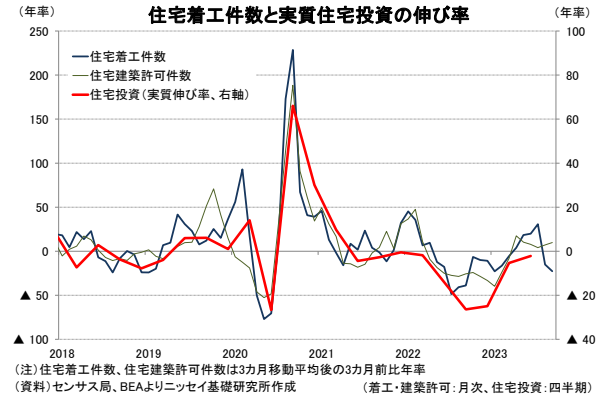
(図表 6)



一方、住宅着工件数と許可件数の3ヵ月移動平均、3ヵ月前比は年率で9月がそれぞれ▲22.7%（6月：+19.9%）、+9.9%（6月：+7.8%）と、着工件数は6月から大幅なマイナスに転じた一方、許可件数はプラスを維持した（図表7）。

足元の経済指標からアトランタ連銀が推計するGDPナウは23年7-9月期の実質GDPにおける住宅投資が前期比年率+4.8%と前期の▲2.2%から10期ぶりにプラスに転じる可能性を示唆している。しかしながら、住宅着工件数が示すように住宅市場は6月から9月にかけて回復のモメンタムが低下している可能性を示している。

(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。