

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(23年12月)
着工件数は前月を下回った一方、市場予想は上
回る

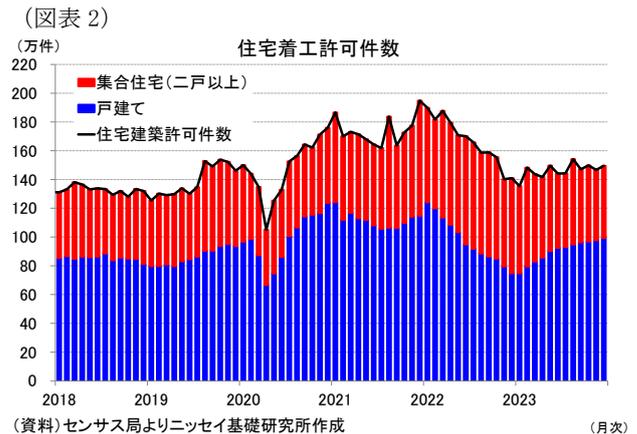
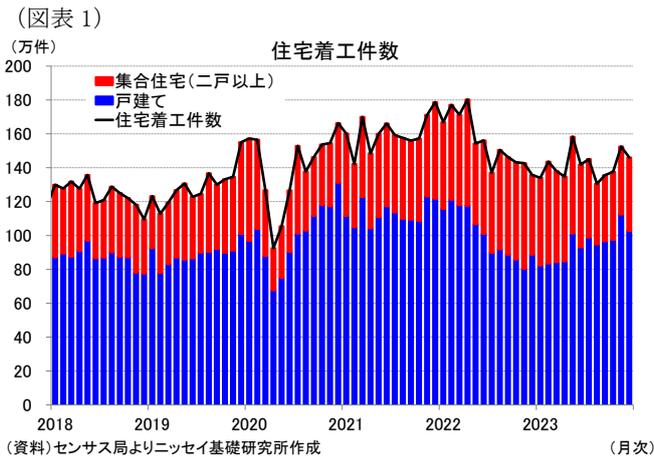
経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

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

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに市場予想を上回る

1月18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146.0万件（前月改定値：152.5万件）と156.0万件から下方修正された前月を下回った一方、市場予想の142.5万件（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149.5万件（前月改定値：146.7万件）と146.0万件から小幅上方修正された前月、市場予想の147.7万件を上回った（図表2、図表5）。



2. 結果の評価:戸建て許可件数の回復が持続

住宅着工件数の伸びは前月比▲4.3%（前月：+10.8%）と2桁のプラスとなった前月から4ヵ月ぶりにマイナスに転じた（図表3）。集合住宅が+8.0%（前月：▲0.2%）とプラスに転じたものの、戸建てが▲8.6%（前月：+15.4%）と4ヵ月ぶりにマイナスに転じて全体を押し下げた（図表4）。

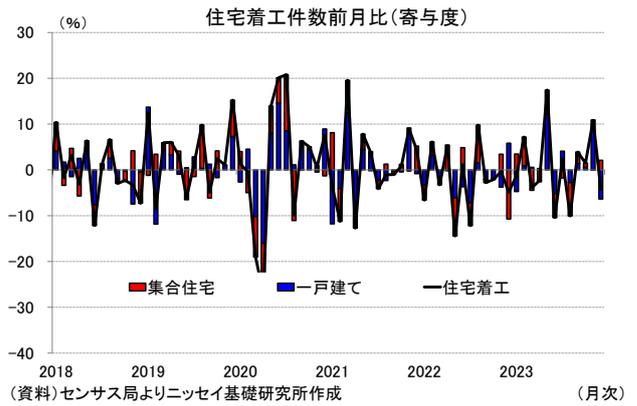
前年同月比は+7.6%（前月：+6.9%）と2ヵ月連続のプラスとなった。内訳をみると、集合住宅が▲7.9%（前月：▲35.6%）とマイナス幅は縮小したものの、7ヵ月連続でマイナスとなった一方、戸建てが+15.8%（前月：+39.8%）と6ヵ月連続のプラスとなって全体を押し上げた。

地域別寄与度（前月比）は、西部が+1.1%ポイント（前月：+0.4%ポイント）と4ヵ月連続でプラスを維持した。一方、北東部が▲1.4%ポイント（前月：+3.7%ポイント）、南部が▲2.8%ポイント（前月：+7.4%ポイント）と前月からマイナスに転じたほか、中西部が▲1.2%ポイント（前月：▲0.7%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった。

(図表 3)



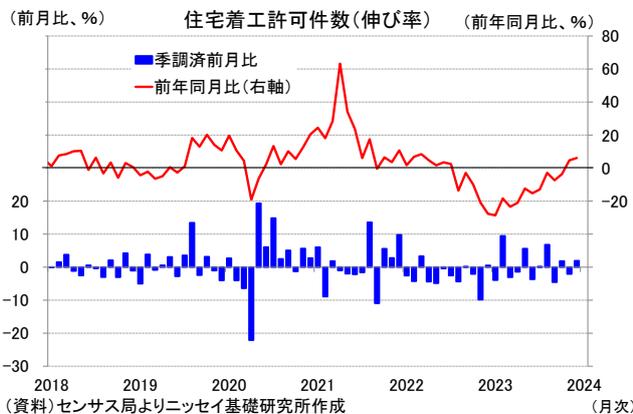
(図表 4)



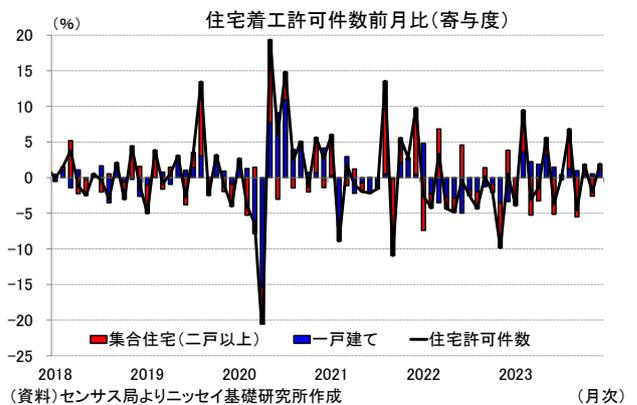
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+1.9%（前月：▲2.1%）と前月からプラスに転じた（図表 5）。戸建てが+1.7%（前月：+0.8%）と 11 ヶ月連続のプラスとなって戸建て許可件数の回復が持続していることを確認したほか、集合住宅も+2.2%（前月：▲7.4%）と前月からプラスに転じた（図表 6）。

前年同月比は+6.1%（前月：+4.6%）と 2 ヶ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲24.2%（前月：▲19.3%）と 10 ヶ月連続で 2 桁のマイナスとなった一方、戸建てが+32.9%（前月：+22.9%）と 6 ヶ月連続でプラスとなったほか、前月から大幅に伸びが加速して全体を押し上げた。

(図表 5)



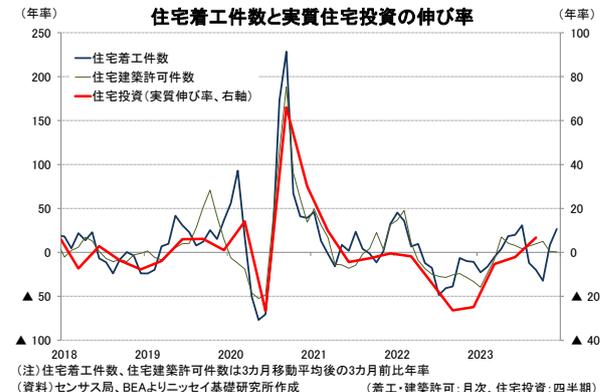
(図表 6)



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 12 月がそれぞれ+26.5%（9 月：▲20.1%）、+0.4%（9 月：+9.6%）と、着工件数は 9 月から大幅なプラスに転じた一方、許可件数はプラス幅が縮小した（図表 7）。

このため、1 月 25 日に発表される 23 年 10-12 月期の実質 GDP における住宅投資（前期比年率）は 10 期ぶりにプラス成長となった前期の+6.7% から 2 期連続でプラス成長を維持しよう。

(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。