

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年3月)
着工件数は23年8月以来の水準に低下、市場予
想を大幅に下回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

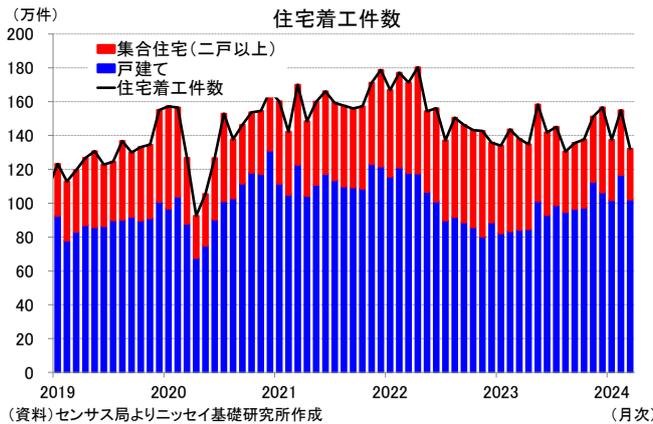
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

1. 結果の概要:住宅着工、許可件数ともに市場予想を下回る

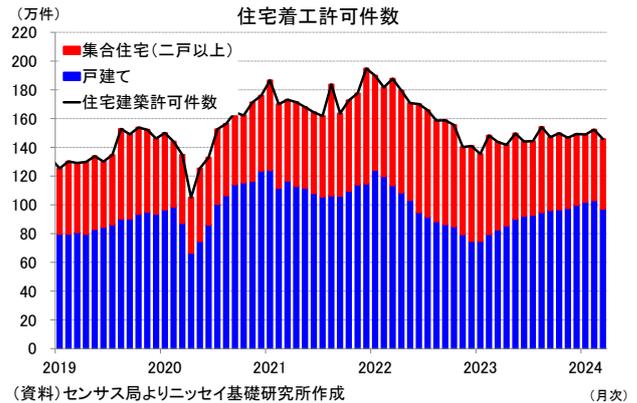
4月16日、米国センサス局は3月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は132.1万件（前月改定値：154.9万件）と152.1万件から上方修正された前月を下回り23年8月以来の水準に低下、市場予想の148.5万件（Bloomberg集計の中央値）も大幅に下回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は145.8万件（前月改定値：152.3万件）と151.8万件から小幅上方修正された前月、市場予想の151.0万件を下回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



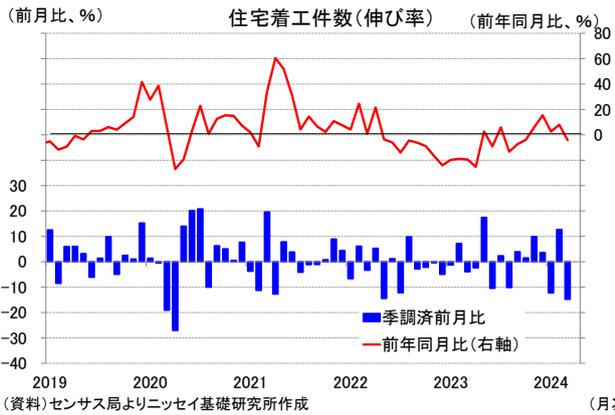
2. 結果の評価:大幅に増加した前月の反動もあって戸建て、集合住宅の着工件数は大幅減少

住宅着工件数の伸びは前月比▲14.7%（前月：+12.7%）と2桁のプラスとなった前月の反動もあって2桁のマイナスに転じた（図表3）。戸建てが▲12.4%（前月：+14.6%）、集合住宅が▲21.7%（前月：+7.0%）といずれも前月から2桁のマイナスに転じた（図表4）。

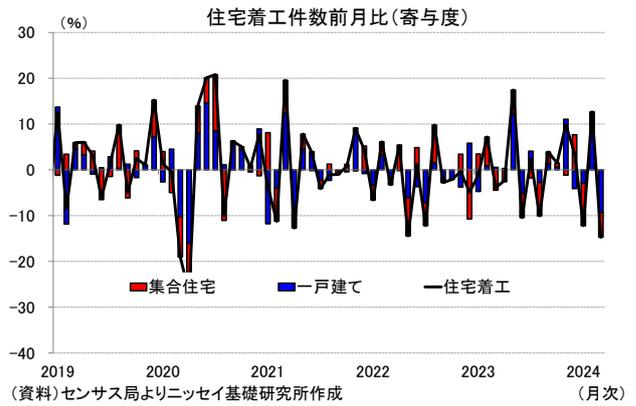
前年同月比は▲4.3%（前月：+7.9%）と5ヵ月ぶりにマイナスに転じた。内訳をみると、戸建てが+21.2%（前月：+39.8%）と2桁のプラスを維持した一方、集合住宅が▲44.3%（前月：▲36.4%）と10年2月以来のマイナス幅となり全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、西部が+1.5%ポイント（前月：▲1.3%ポイント）と前月からプラスに転じた一方、南部が▲10.3%ポイント（前月：+9.8%ポイント）、中西部が▲3.0%ポイント（前月：+4.9%ポイント）と前月からマイナスに転じた。さらに、北東部が▲2.9%ポイント（前月：▲0.8%ポイント）と2ヵ月連続でマイナスとなった。

(図表 3)



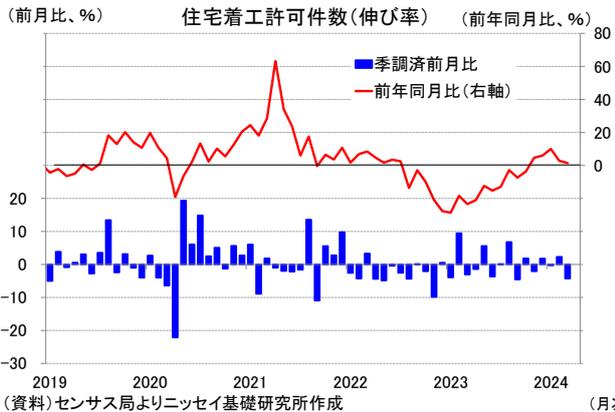
(図表 4)



先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲4.3%（前月：+2.3%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。戸建てが▲5.7%（前月：+1.1%）と 22 年 12 月以来のマイナスに転じたほか、集合住宅も▲1.2%（前月：+4.9%）と前月からマイナスに転じた（図表 6）。

前年同月比は+1.5%（前月：+2.8%）と 5 ヶ月連続のプラスとなった。集合住宅が▲20.2%（前月：▲28.4%）と 13 ヶ月連続で 2 桁のマイナスとなった一方、戸建てが+17.4%（前月：+29.6%）と 7 ヶ月連続で 2 桁のプラスを維持して全体を押し上げた。

(図表 5)



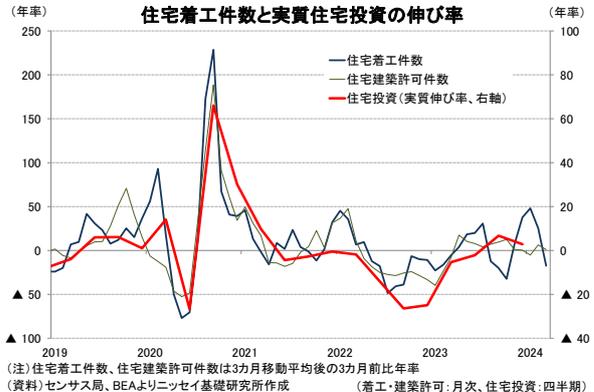
(図表 6)



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 3 月がそれぞれ▲17.5%（12 月：+37.7%）、+1.1%（12 月：+0.3%）と、着工件数は 12 月から大幅なマイナスに転じた一方、許可件数は小幅ながらプラス幅が拡大した（図表 7）。

着工件数からは 4 月 25 日に発表される 24 年 1-3 月期の実質 GDP における住宅投資（前期比年率）が前期の+2.8%からマイナスに転じる可能性が示唆される。もっとも、23 年 7-9 月期の住宅投資が+6.7%とプラス成長となった一方、23 年 9 月の住宅着工件数が▲20.1%となるなど、ここも

(図表 7)



と着工件数と住宅投資の連動が低下している。また、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1-3月期の住宅投資を+12.0%と推計しており、前期から伸びが加速することが見込まれており、どのようなで数値が発表されるのか注目される。

(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。