

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年6月)
着工・許可件数ともに前月、市場予想を上回る。
ただし、戸建ては着工、許可件数ともに減少

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

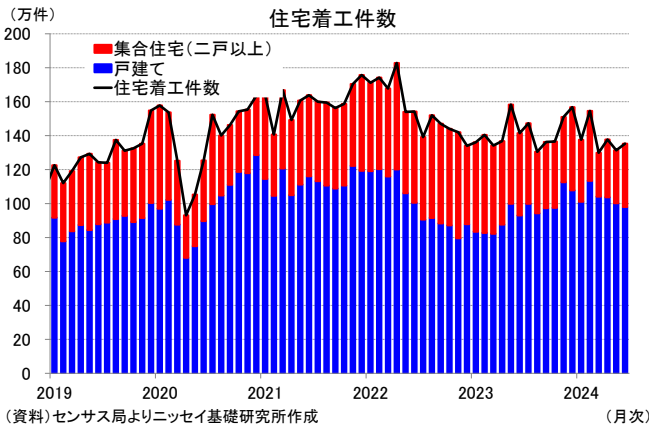
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

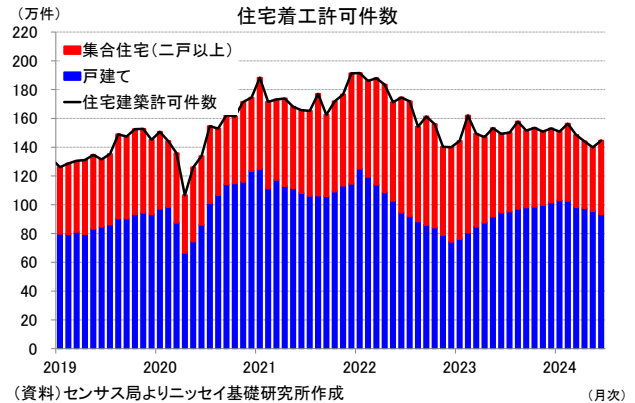
7月17日、米国センサス局は6月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は135.3万件（前月改定値：131.4万件）と127.7万件から上方修正された前月を上回ったほか、市場予想の130.0万件（Bloomberg集計の中央値）も上回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は144.6万件（前月改定値：139.9万件）と138.6万件から上方修正された前月、市場予想の140.0万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



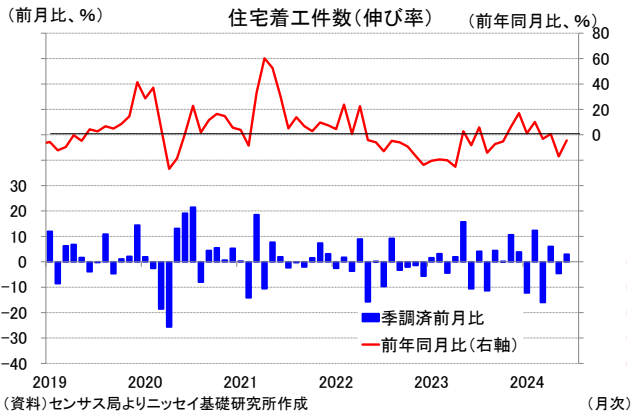
2. 結果の評価:戸建ては減少、4-6月期実質GDPにおける住宅投資は4期ぶりマイナスへ

住宅着工件数の伸びは前月比+3.0%（前月：▲4.6%）と前月からプラスに転じた（図表3）。戸建てが▲2.2%（前月：▲3.4%）と4ヵ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+19.6%（前月：▲8.2%）と前月からプラスに転じて着工件数全体を押し上げた（図表4）。

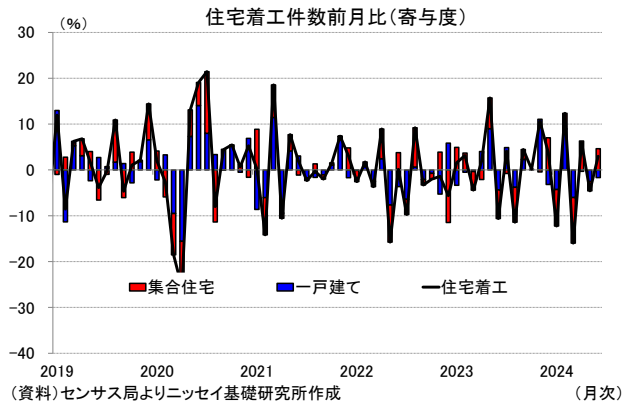
前年同月比は▲4.4%（前月：▲17.0%）と2ヵ月連続のマイナスとなったものの、マイナス幅は縮小した。内訳をみると、戸建てが+5.4%（前月：+0.3%）と前月からプラス幅が拡大したものの、集合住宅が▲23.1%（前月：▲46.6%）と6ヵ月連続で2桁のマイナスとなり、全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、南部が▲1.0%ポイント（前月：▲4.4%ポイント）と2ヵ月連続のマイナスとなったほか、西部が▲1.5%ポイント（前月：+2.9%ポイント）と前月からマイナスに転じた。一方、中西部が+3.1%ポイント（前月：▲2.1%ポイント）、北東部が+2.4%ポイント（前月：▲0.9%ポイント）といずれも前月からプラスに転じて全体を押し上げた。

(図表 3)



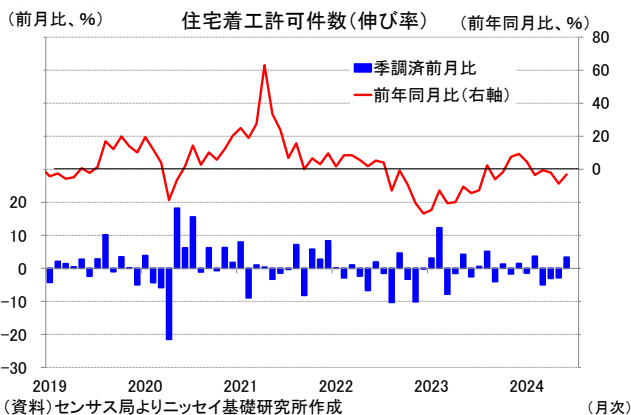
(図表 4)



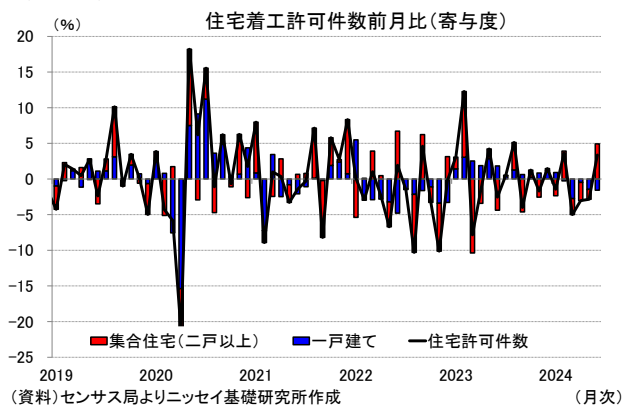
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+3.4%（前月：▲2.8%）と4ヵ月ぶりのプラスとなった（図表5）。戸建てが▲2.3%（前月：▲2.1%）と5ヵ月連続のマイナスとなった一方、集合住宅が+15.6%（前月：▲4.3%）と4ヵ月ぶりにプラスに転じて全体を押し上げた（図表6）。

前年同月比は▲3.1%（前月：▲8.7%）と5ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲1.3%（前月：+4.1%）と23年5月以来のマイナスに転じたほか、集合住宅が▲6.4%（前月：▲27.9%）と前月からマイナス幅は縮小したものの、23年3月以来16ヵ月連続のマイナスとなった。

(図表 5)



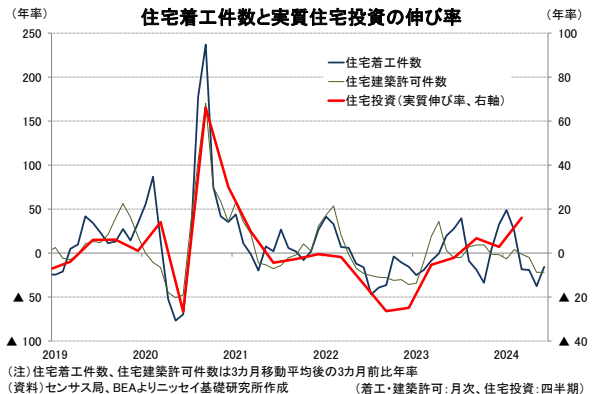
(図表 6)



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6月がそれぞれ▲15.7%（3月：▲18.5%）、▲21.8%（3月：▲1.4%）と、着工件数は3月からマイナス幅は縮小したものの、2ケタのマイナスとなったほか、許可件数はマイナス幅が大幅に拡大した（図表7）。

4ヵ月連続で2ケタのマイナスが継続している着工件数からは7月25日に発表される24年4-6月期の実質GDPにおける住宅投資（前期比年率）が前期の+16.0%の大幅なプラス成長から4期ぶりにマイナスに転じる可能性が示唆される。

(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。