

経済・金融  
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年9月)  
着工件数は前月から小幅に減少も市場予想を上  
回る。戸建て住宅に回復の兆し

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

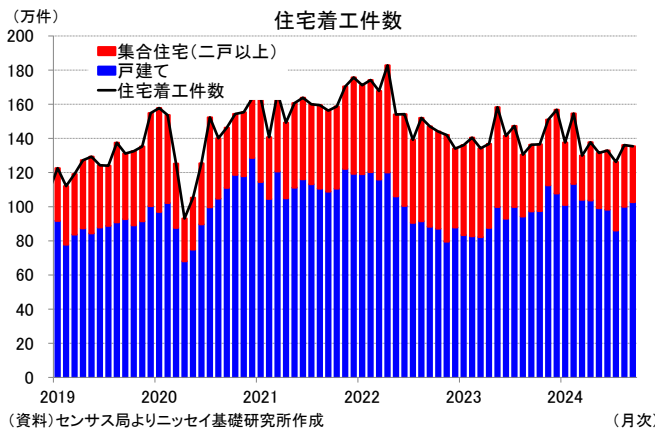
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

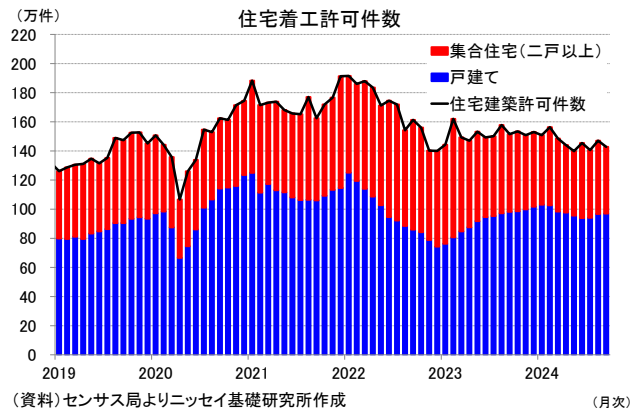
10月18日、米国センサス局は9月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は135.4万件(前月改定値:136.1万件)と135.6万件から上方修正された前月を下回った一方、市場予想の135.0万件(Bloomberg集計の中央値)は上回った(図表1、図表3)。

先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は142.8万件(前月改定値:147.0万件)と147.5万件から下方修正された前月、市場予想の146.0万件も下回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



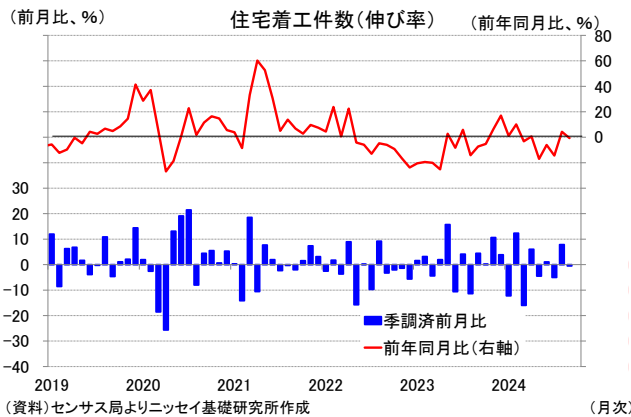
## 2. 結果の評価:戸建ては回復の兆しも、7-9月期の住宅投資は2期連続のマイナスへ

住宅着工件数の伸びは前月比▲0.5%(前月:+7.8%)と小幅ながら前月からマイナスに転じた(図表3)。戸建てが+2.7%(前月:+16.1%)と2桁の伸びとなった前月に続いてプラスを維持したものの、集合住宅が▲9.4%(前月:▲10.0%)と2ヵ月連続でマイナスとなり、着工件数全体を押し下げた(図表4)。

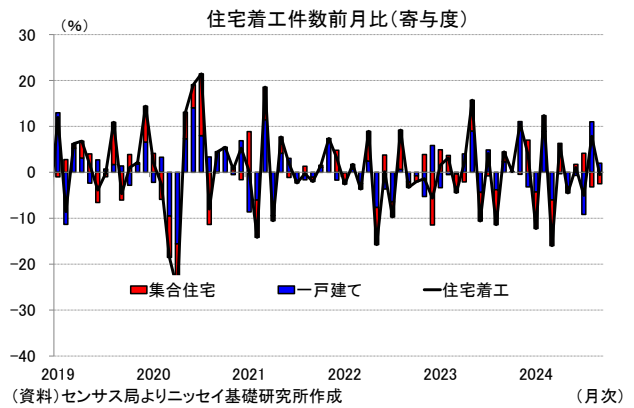
前年同月比は▲0.7%(前月:+4.3%)と前月からマイナスに転じた。内訳をみると、戸建てが+5.5%(前月:+6.0%)と2ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲16.2%(前月:▲0.3%)とこちらは9ヵ月連続のマイナスとなった。戸建ては足元で回復の兆しがみられる。

地域別寄与度(前月比)は、北東部が+4.8%ポイント(前月:▲4.7%ポイント)と前月からプラスに転じた一方、中西部が▲1.3%ポイント(前月:+1.3%ポイント)、南部が▲1.9%ポイント(前月:+10.0%ポイント)、西部が▲2.1%ポイント(前月:+1.2%ポイント)といずれも前月からマイナスに転じた。

(図表 3)



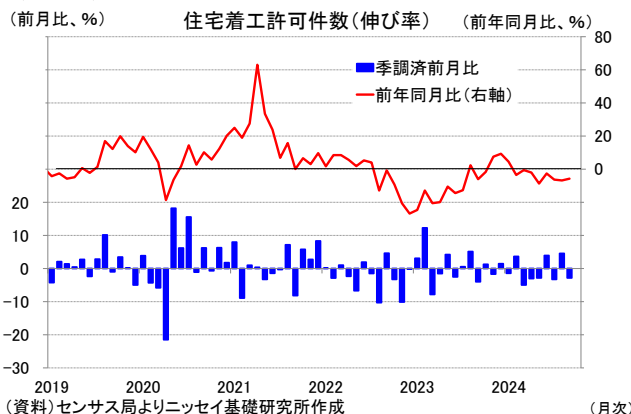
(図表 4)



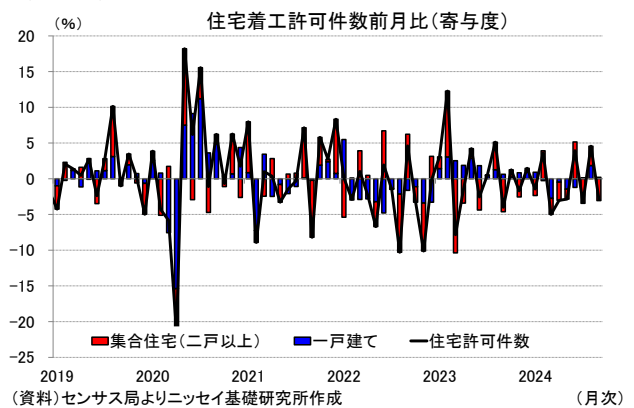
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲2.9%（前月：+4.6%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。戸建てが+0.3%（前月：+2.8%）とプラス幅は縮小したものの、3 ヶ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲8.9%（前月：+8.2%）とプラスに転じて許可件数全体を押し下げた（図表 6）。

前年同月比は▲5.7%（前月：▲6.8%）と 8 ヶ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲1.2%（前月：▲0.5%）と 4 ヶ月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大したことに加え、集合住宅が▲14.1%（前月：▲17.0%）と 19 ヶ月連続のマイナスとなるなど悪化傾向が続いている。

(図表 5)



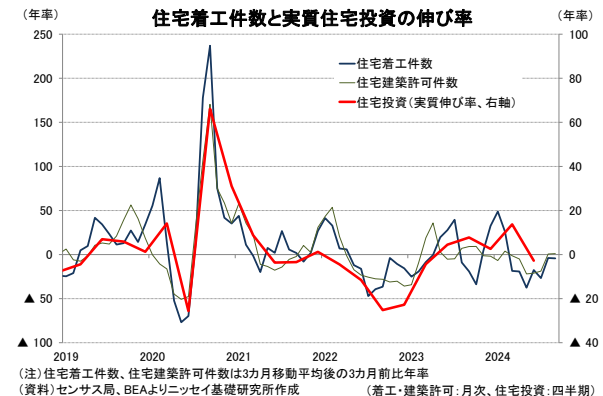
(図表 6)



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 9 月がそれぞれ▲4.3%（6 月：▲17.6%）、+1.0%（6 月：▲21.2%）と、着工件数は 6 月からマイナス幅縮小も、マイナスが続いている一方、許可件数は小幅ながらプラスに転じた（図表 7）。

このため、着工件数のマイナスが続いていることから、10 月 30 日発表の 7-9 月期の実質 GDP における住宅投資（前期比年率）は前期の▲2.8% に続いて 2 期連続のマイナス成長が見込まれる。

(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。