

経済・金融
フラッシュ米住宅着工・許可件数(24年12月)
着工件数は前月、市場予想を大幅に上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

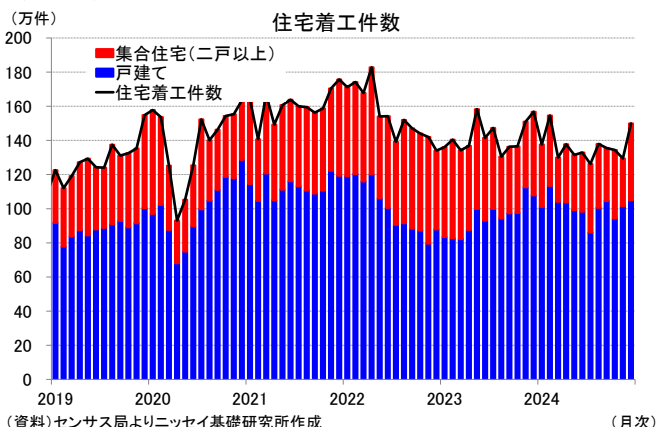
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

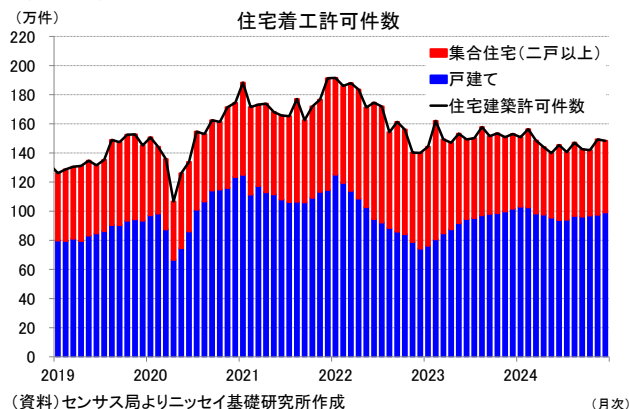
1月17日、米国センサス局は12月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数(季節調整済、年率)は149.9万件(前月改定値:129.4万件)と128.9万件から小幅上方修正された前月、市場予想の132.7万件(Bloomberg集計の中央値)を大幅に上回った(図表1、図表3)。

先行指標である着工許可件数(季節調整済、年率)は148.3万件(前月:149.3万件)とこちらは前月を下回った一方、市場予想の146.0万件は上回った(図表2、図表5)。

(図表1)



(図表2)



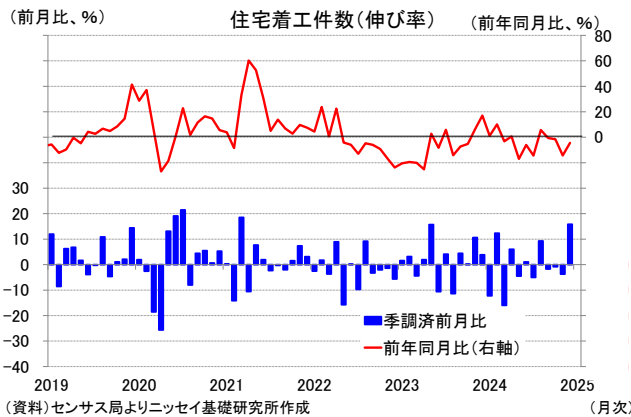
2. 結果の評価:着工、許可件数ともに戸建てが回復、住宅投資は3期ぶりプラス成長へ

住宅着工件数の伸びは前月比+15.8%(前月:▲3.7%)と4ヵ月ぶりにプラスに転じた(図表3)。戸建てが+3.3%(前月:+7.7%)と2ヵ月連続のプラスとなったほか、集合住宅が+61.5%(前月:▲30.7%)と前月から大幅なプラスに転じて、着工件数全体を押し上げた(図表4)。

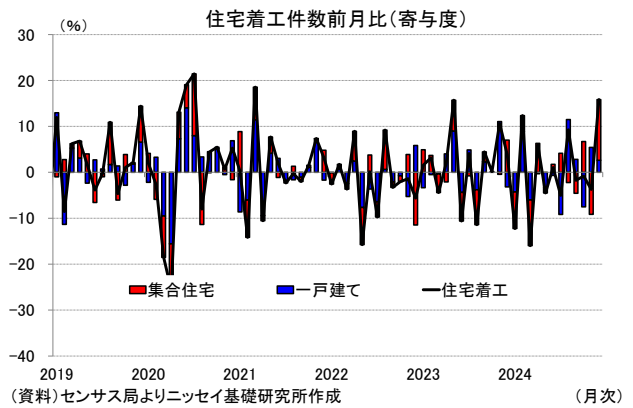
前年同月比は▲4.4%(前月:▲14.3%)とマイナス幅は縮小したものの、4ヵ月連続のマイナスとなった。内訳をみると、戸建てが▲2.6%(前月:▲9.8%)と3ヵ月連続でマイナスとなったほか、集合住宅が▲8.4%(前月:▲27.6%)とマイナス幅は縮小したものの、2ヵ月連続のマイナスとなった。

地域別寄与度(前月比)は、西部が▲0.2%ポイント(前月:▲2.8%ポイント)と2ヵ月連続でマイナスとなった一方、中西部が+2.6%ポイント(前月:▲6.1%ポイント)と前月からプラスに転じたほか、北東部が+3.5%ポイント(前月:+0.2%ポイント)、南部が+9.9%ポイント(前月:+5.0%ポイント)と2ヵ月連続でプラスを維持した。

(図表 3)



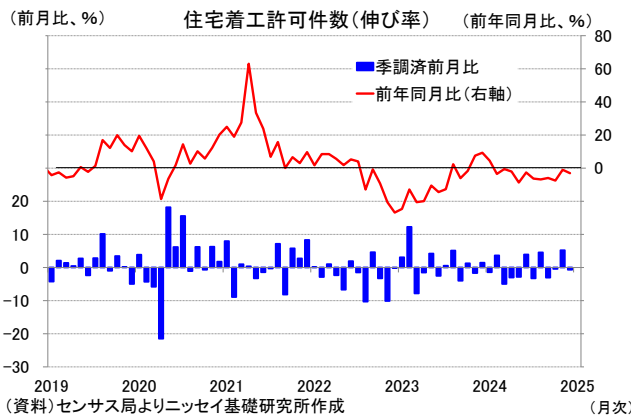
(図表 4)



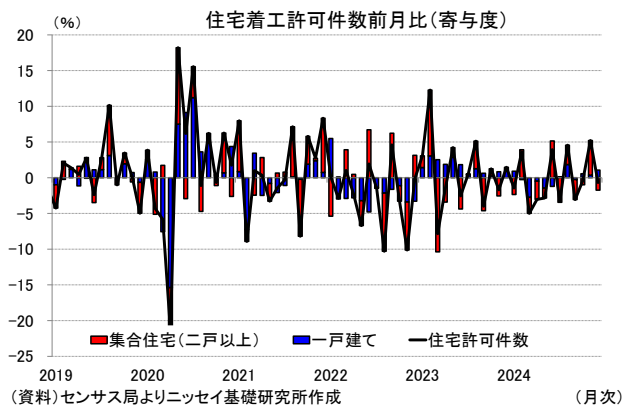
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が▲0.7%（前月：+5.2%）と前月からマイナスに転じた（図表 5）。戸建てが+1.6%（前月：+0.5%）と3ヵ月連続でプラスを維持した一方、集合住宅が▲5.0%（前月：+15.4%）と前月からマイナスに転じて許可件数全体を押し下げた（図表 6）。

前年同月比は▲3.1%（前月：▲1.0%）と11ヵ月連続のマイナスとなった。戸建てが▲2.5%（前月：▲2.3%）と7ヵ月連続のマイナスとなったほか、集合住宅が▲4.3%（前月：+1.6%）と前月からマイナスに転じた。

(図表 5)



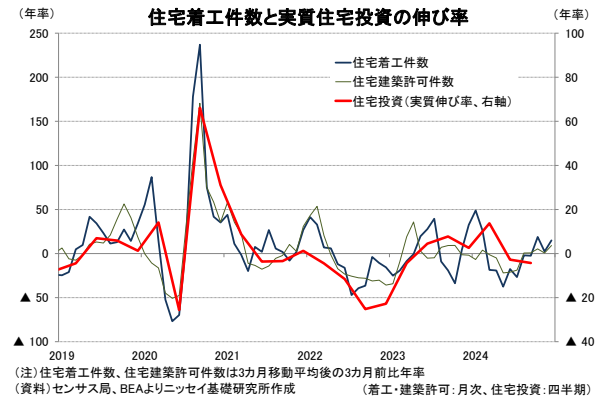
(図表 6)



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12月がそれぞれ+14.9%（9月：▲2.5%）、+9.0%（9月：+0.7%）と、着工件数が9月からプラスに転じたほか、許可件数のプラス幅が拡大した（図表 7）。

このため、1月30日発表の10-12月期の実質GDPにおける住宅投資（前期比年率）は前期の▲4.3%から3期ぶりにプラスに転じる可能性が高い。

(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。