

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(25年3月) 着工件数は市場予想を大幅に下回り、前月比▲ 11.4%と24年3月以来の減少幅

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

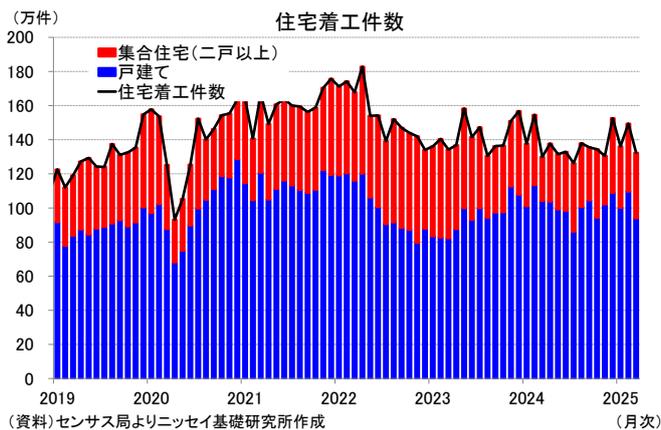
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

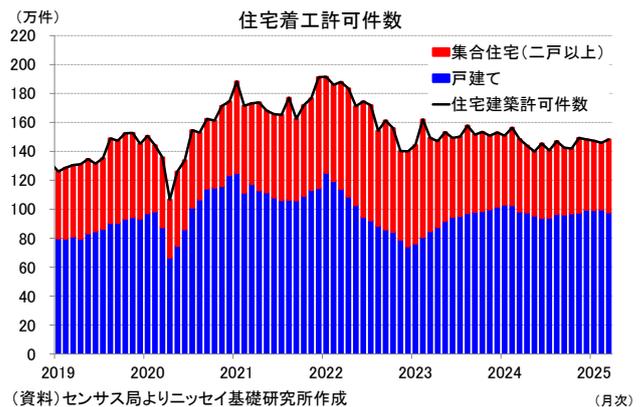
4月17日、米国センサス局は3月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は132.4万件（前月改定値：149.4万件）と150.1万件から小幅下方修正された前月、市場予想の142.0万件（Bloomberg集計の中央値）を大幅に下回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は148.2万件（前月：145.9万件）とこちらは前月、市場予想の145.0万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



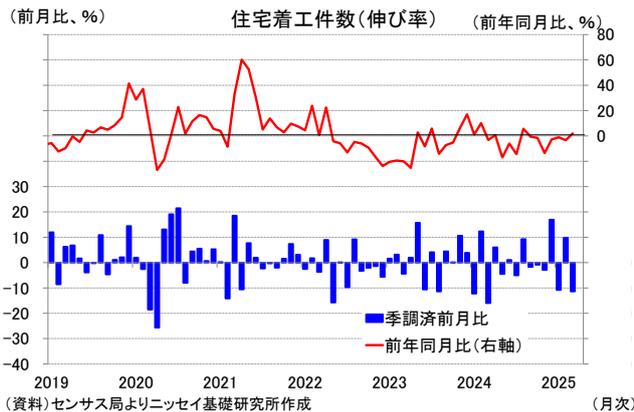
2. 結果の評価:足元で戸建て住宅は軟調も1-3月期の住宅投資はプラスを維持する見込み

住宅着工件数の伸びは前月比▲11.4%（前月：+9.8%）と前月から大幅なマイナスに転じた（図表3）。マイナス幅は24年3月以来の落ち込みとなった。戸建てが▲14.2%（前月：+9.5%）と前月から2桁の落ち込みとなったほか、集合住宅も▲3.5%（前月：+10.6%）とこちらもマイナスに転じた（図表4）。

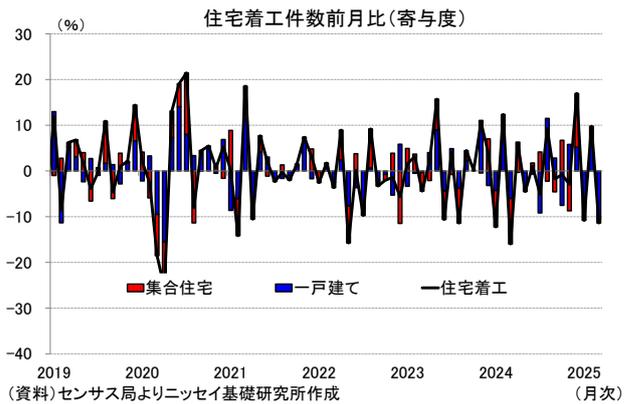
前年同月比は+1.9%（前月：▲3.4%）と7ヵ月ぶりにプラスに転じた。戸建てが▲9.7%（前月：▲3.4%）と3ヵ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+48.8%（前月：▲3.4%）と22年2月以来の伸びに加速して着工件数全体を押し上げた。

地域別寄与度（前月比）は、中西部が+6.4%ポイント（前月：▲4.1%ポイント）と前月からプラスに転じたほか、北東部が+0.1%ポイント（前月：+3.2%ポイント）とプラス幅は縮小も、前月に続いてプラスを維持した。一方、西部が▲8.6%ポイント（前月：+2.3%ポイント）、南部が▲9.3%ポイント（前月：+8.4%ポイント）と前月からマイナスに転じるなどマチマチの結果となった。

(図表 3)



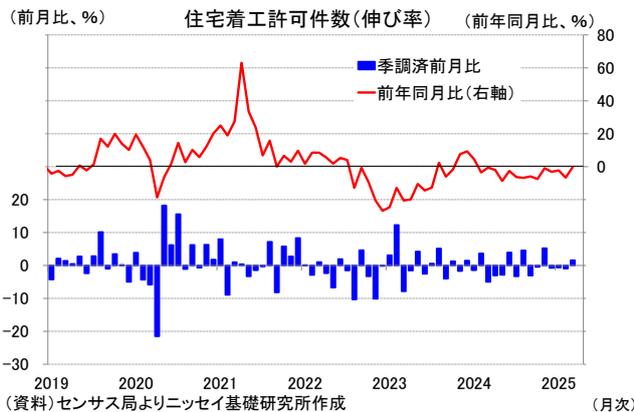
(図表 4)



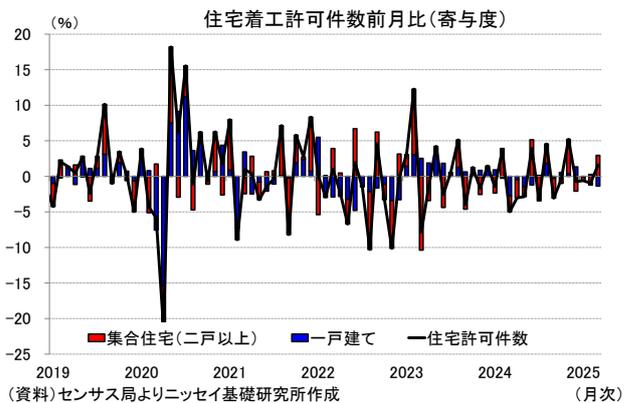
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+1.6%（前月：▲1.0%）と前月からプラスに転じた（図表 5）。戸建てが▲2.0%（前月：+0.4%）と前月からマイナスに転じたものの、集合住宅が+9.3%（前月：▲3.8%）と前月からプラスに転じて許可件数全体を押し上げた（図表 6）。

前年同月比は▲0.2%（前月：▲6.7%）と前月からマイナス幅は縮小したものの、14 ヶ月連続のマイナスとなった。集合住宅が+0.6%（前月：▲14.0%）と前月から小幅ながらプラスに転じた一方、戸建てが▲0.6%（前月：▲2.8%）とマイナス幅は縮小したものの、10 ヶ月連続のマイナスとなった。

(図表 5)



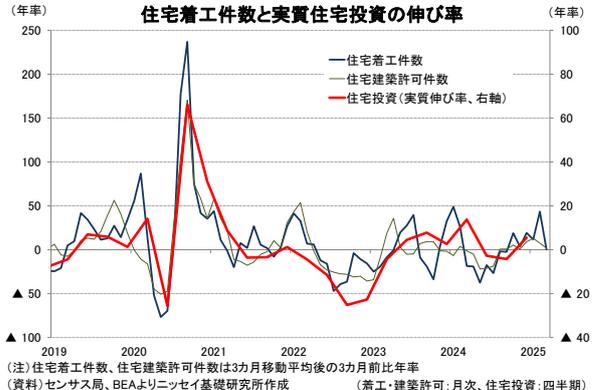
(図表 6)



一方、住宅着工件数と許可件数の 3 ヶ月移動平均、3 ヶ月前比は年率で 3 月がそれぞれ+0.4%（12 月：+19.2%）、+1.8%（12 月：+8.9%）と、いずれも 12 月からプラス幅は縮小したものの、プラスを維持する状況が続いている（図表 7）。

このため、4 月 30 日発表の 1-3 月期の実質 GDP における住宅投資（前期比年率）は前期の +5.5%からプラス幅は縮小するものの、2 期連続でプラスを維持するとみられる。

(図表 7)



本資料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、その正確性と完全性を保証するものではありません。また、本資料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。