

経済・金融 フラッシュ

米住宅着工・許可件数(25年6月) 着工・許可件数ともに前月、市場予想を上回る

経済研究部 主任研究員 窪谷 浩

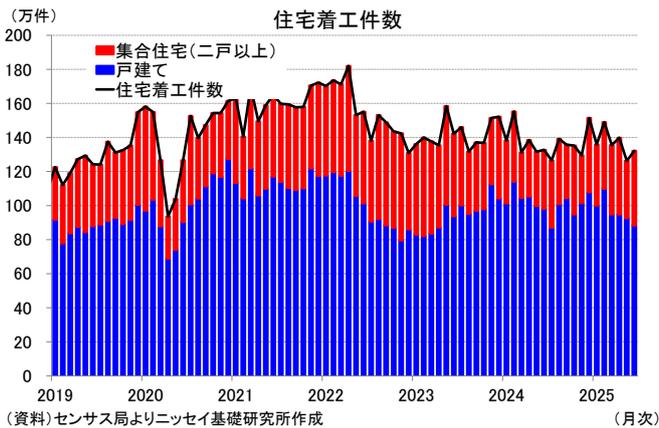
TEL:03-3512-1824 E-mail: kubotani@nli-research.co.jp

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

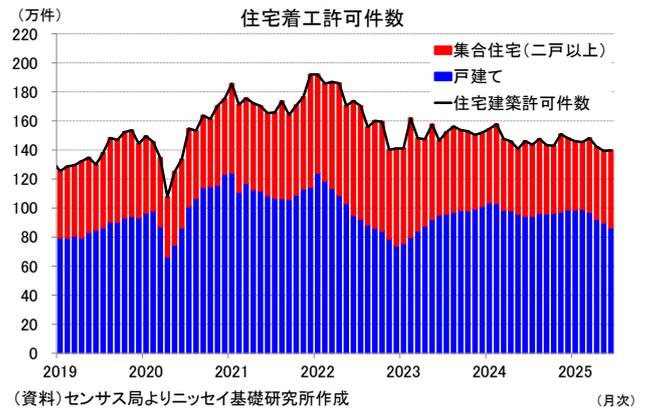
7月18日、米国センサス局は6月の住宅着工、許可件数を発表した。住宅着工件数（季節調整済、年率）は132.1万件（前月改定値：126.3万件）と125.6万件から上方修正された前月、市場予想の130.0万件（Bloomberg集計の中央値）を上回った（図表1、図表3）。

先行指標である着工許可件数（季節調整済、年率）は139.7万件（前月：139.4万件）とこちらも前月、市場予想の138.7万件を上回った（図表2、図表5）。

(図表1)



(図表2)



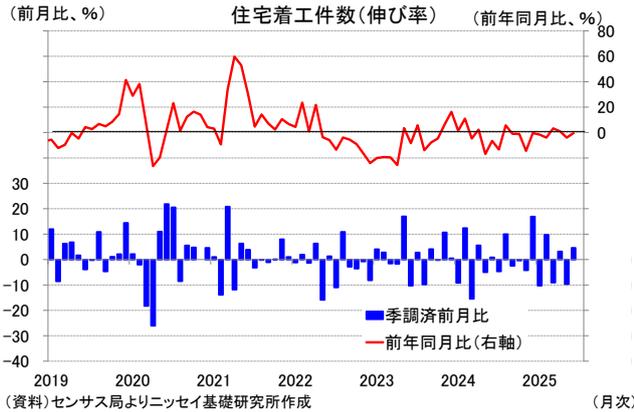
2. 結果の評価:戸建ての減少が続く一方、集合住宅は大幅に増加

住宅着工件数の伸びは前月比+4.6%（前月：▲9.7%）と前月からプラスに転じた（図表3）。戸建て住宅が▲4.6%（前月：▲2.3%）と2ヵ月連続のマイナスとなったものの、集合住宅が+30.0%（前月：▲25.1%）と2桁のプラスに転じて着工件数全体を押し上げた（図表4）。

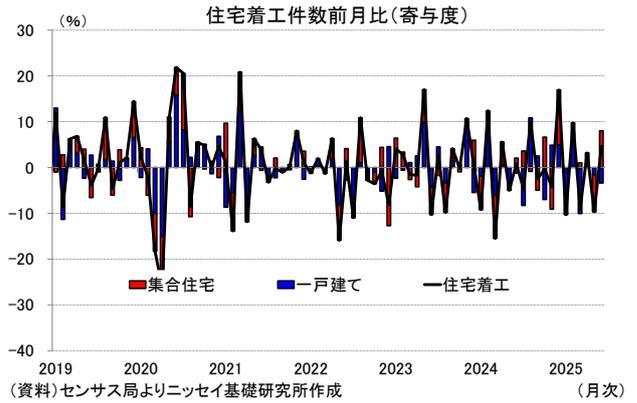
前年同月比は▲0.5%（前月：▲4.0%）とマイナス幅は縮小したものの、2ヵ月連続のマイナスとなった。集合住宅が+26.6%（前月：+5.6%）と前月からプラス幅が拡大した一方、戸建てが▲10.0%（前月：▲7.1%）と6ヵ月連続のマイナスとなったほか、マイナス幅が拡大して全体を押し下げた。

地域別寄与度（前月比）は、西部が▲0.3%ポイント（前月：+3.8%ポイント）と小幅ながら前月からマイナスに転じた一方、中西部が▲0.8%ポイント（前月：▲3.1%ポイント）、南部が▲0.4%ポイント（前月：▲4.8%ポイント）とマイナス幅縮小も、2ヵ月連続のマイナスとなった。これに対して北東部が+6.1%ポイント（前月：▲5.6%ポイント）とプラスに転じて全体を押し上げた。

(図表 3)



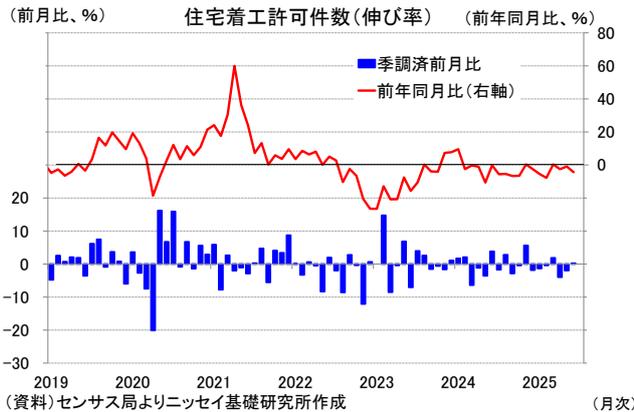
(図表 4)



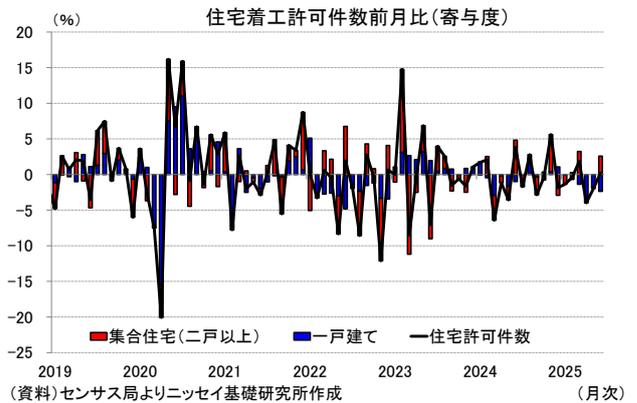
先行指標である住宅着工許可件数は、前月比が+0.2%（前月：▲2.0%）と3ヵ月ぶりにプラスに転じた（図表5）。戸建てが▲3.7%（前月：▲2.6%）と4ヵ月連続でマイナスとなった一方、集合住宅が+7.3%（前月：▲0.8%）3ヵ月ぶりにプラスに転じて許可件数全体を押し上げた（図表6）。

前年同月比は▲4.4%（前月：▲0.9%）と3ヵ月連続のマイナスとなったほかマイナス幅が拡大した。集合住宅が+2.9%（前月：+10.5%）と4ヵ月連続でプラスを維持した一方、戸建てが▲8.4%（前月：▲6.3%）と13ヵ月連続のマイナスとなって許可件数全体を押し下げた。

(図表 5)



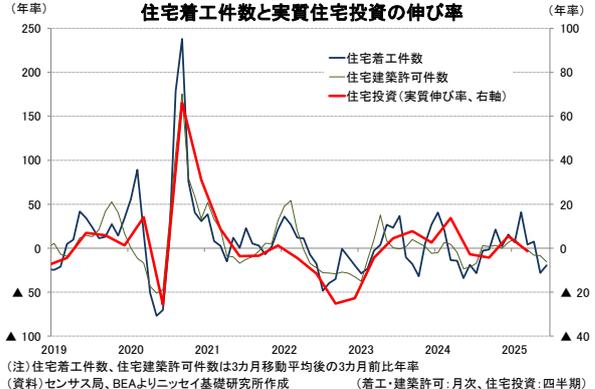
(図表 6)



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▲19.4%（3月：+4.1%）、▲15.6%（3月：▲1.9%）と、いずれも3月から2桁のマイナスとなった（図表7）。

このため、7月30日発表の4-6月期の実質GDPにおける住宅投資（前期比年率）は前期の▲1.3%から2期連続のマイナス成長となるほか、マイナス幅が拡大する可能性が高いとみられる。

(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。