

November 29, 2007

JAWIC

Seattle News

10月の新築一戸建て住宅販売数は前年同期比-23.5%

商務省発表の米国10月新築一戸建て住宅販売数は年率72.8万戸で前月比+1.7%であるが、これは9月の数字が下方修正されたため、2006年10月の95.2万戸に比べ23.5%の落込み。販売価格中間値は21.8万ドルで前年同期の25.0万ドルから13%下落。10月末時点での売りに出ている新築一戸建て戸数は51.6万戸（季節調整値）で、これは8.5ヶ月分に相当。

一方、全国不動産協会発表の中古住宅販売状況を見ると、10月の販売戸数は年率497万戸で500万戸割れ、2006年10月の627万戸に比べ21.7%減。うち、一戸建て住宅は437万戸で前年同期比-20.8%、集合住宅は60万戸で同-20.2%。販売価格中間値は20.8万ドルで前年同期比-5.1%、うち一戸建ては25.5万ドルで-4.4%、集合住宅は26.2万ドルで+4.5%。販売中古住宅の在庫率は10.5ヶ月分に上昇、これは22年ぶりの高水準。

差押物件が多数発生してマーケットに出てきており（100万戸程度と推定される）、これが価格引下げの大きな要因となっているとみられる。

住宅販売戸数（年率）の推移

単位 1000 戸

