

February 25, 2008

JAWIC

Seattle News

1月の中古住宅販売戸数 489 万戸、前年同月比 - 23.4%

全国不動産協会発表の米国 1 月の中古住宅販売戸数は年率（季節調整）489 万戸で前月の 491 万戸に比べ 0.4%の微減、しかし 2007 年 1 月の 638 万戸からは 23.4%の落込み（図）。販売在庫数は 419.1 万戸で在庫率は前月の 9.7 カ月分から 10.3 カ月分まで上昇。売りに出ている新築住宅 49.5 万戸と合わせると約 470 万戸の住宅（一戸建ておよび集合住宅）がマーケットに出ていることになる。

販売価格中間値は 201,100 ドルで前年同月比 - 4.6%。高額物件の売行きが芳しくないことで中間値が引下げられていることを考慮に入れても、全国押しなべて見れば住宅価格が低落傾向にあることは確か。2006 年のピークから 20%は下がると予測するエコノミストもあり、多くの潜在的購入者が様子見を決めこんでいる模様。フレディーマック集計のモーゲージレートは 30 年固定ものが 1 月に 5.76%にまで下がったが、ここにきて再び 6%を超えている。

図：中古住宅販売戸数

