

JAWIC

Seattle News

12月着工数 55 万戸（年率）、2008 年着工総数 90.4 万戸、ともに過去最低

商務省が発表した 12 月の着工数は年率（季節調整）55.0 万戸で前月比-15.5%、前年同月比-45.0%、6 ヶ月続いて前月比マイナスとなった。1959 年に統計をとり始めて以来の最低水準。一戸建ては 39.8 万戸で前月比-13.5%、前年同月比-48.9%、5 ユニット以上の集合住宅は 14.5 万戸で前月比-17.1%、前年同月比-31.3%。地域別には東北部で前月比プラスとなったが、その他の地域では減少。2008 年の着工総数は 90.4 万戸で 2007 年の 135.5 万戸から 33%の落込み、これまでの最低記録 1991 年の 101.4 万戸を下回った(図)。12 月の建築許可数は年率 54.9 万戸で前月に比べ 10.7%の減少、2007 年 12 月の 111.1 万戸からは 50.6%の落込み。

リアルティートラック社集計による 2008 年の差押住宅件数は 233 万件で前年の 129 万件に比べ 81%増加。これがマーケットに出回り在庫率を押し上げ価格を引下げる大きな要因になっている。オバマ政権は住宅ローン返済不能者の新たな救済策を打出す予定であるが、いつごろどの程度の効果が上がるかは不明で、2009 年の着工数は低金利にもかかわらず、失業者数の増大、金融機関の貸し渋りなどもあり、さらに落ち込む見方が支配的である。

図：米国住宅着工数（1000 戸）

