

April 27, 2009

JAWIC

Seattle News

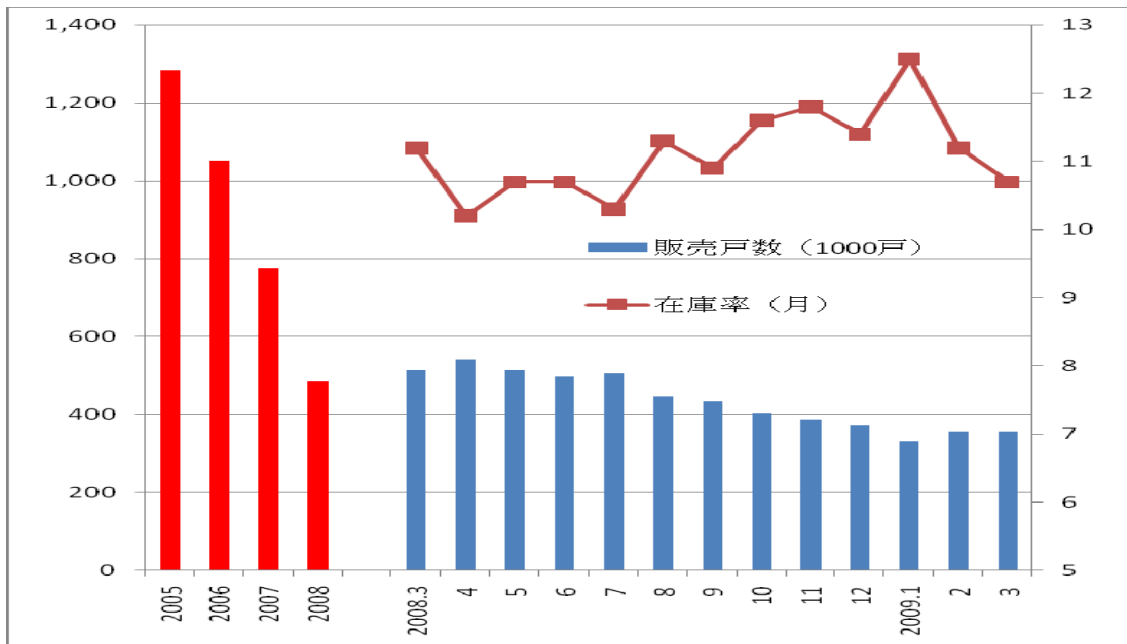
米国3月の住宅販売戸数

商務省発表の3月新築一戸建住宅販売数は年率35.6万戸で前月とほぼ変わらず。前年同月の51.3万戸に比べれば-30.6%と依然として低い水準であるが、最低を記録した1月の33.1万戸が底で、今後は緩やかに回復するだろうとの期待感が広がっている。在庫数は33.1万戸、在庫率は10.7ヵ月とやや低下してきている(図1)。販売価格中間値は\$201,400(前年同月\$229,300)、平均値は\$258,000(同298,200)で、価格の低落傾向は続いている。地域別に見ると、前月に比べ増加したのは西部のみで(+15.1%)、東北部では-32.1%、中西部-7.8%、南部では変わらずとなっている。

住宅販売の下支えとなっているのは、低金利(30年固定で約4.8%)、ひと頃に比べ低下した価格、連邦政府による住宅一次取得者に対する税還付(\$8000)である。西部での増加の一因はカリフォルニア州の新築住宅購入者に対する税還付(最高\$10,000)であるが、同州でのフォクロージャーはまだ下火になっておらず、また、州財政は火の車であることからこの措置を問題視する声もある。

全米不動産協会発表の3月中古住宅販売数は年率457万戸で前月比-3.0%、前年同月比-7.1%(図2)。在庫率は9.8ヵ月で前月とほぼ同率。販売価格中間値は\$175,200(前年同月\$200,100)

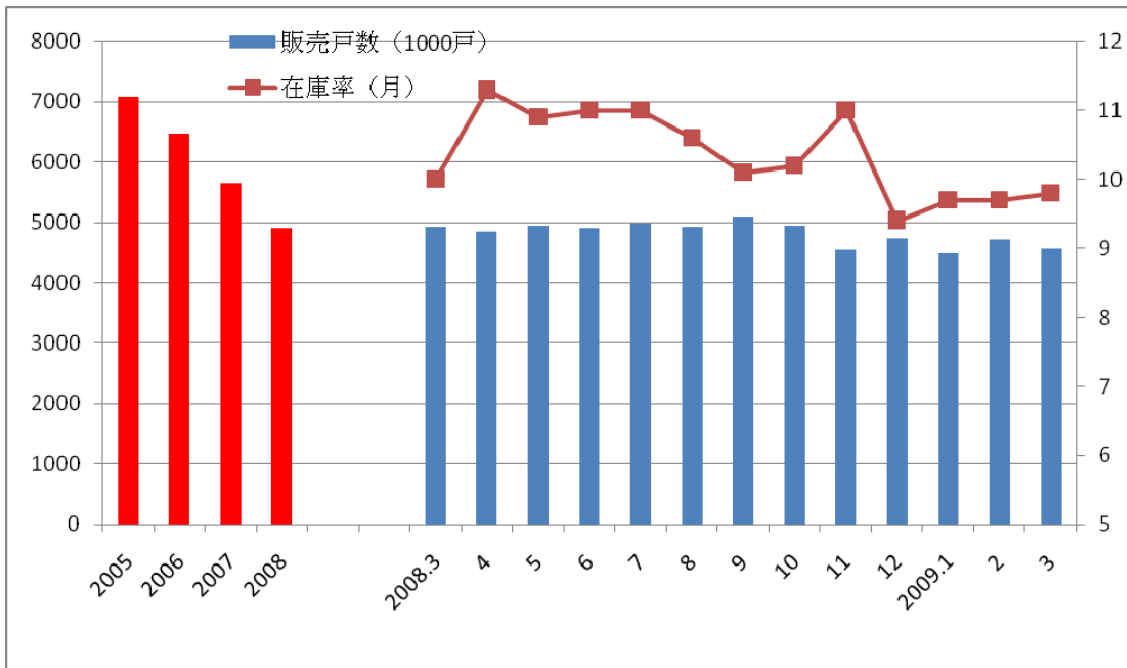
図1：新築一戸建住宅販売数



資料：商務省

注：2005-2008年は実数、月別数字は季節調整年率。

図2：中古住宅販売数



資料：全米不動産協会

注：2005-2008年は実数、月別数字は季節調整年率。

