

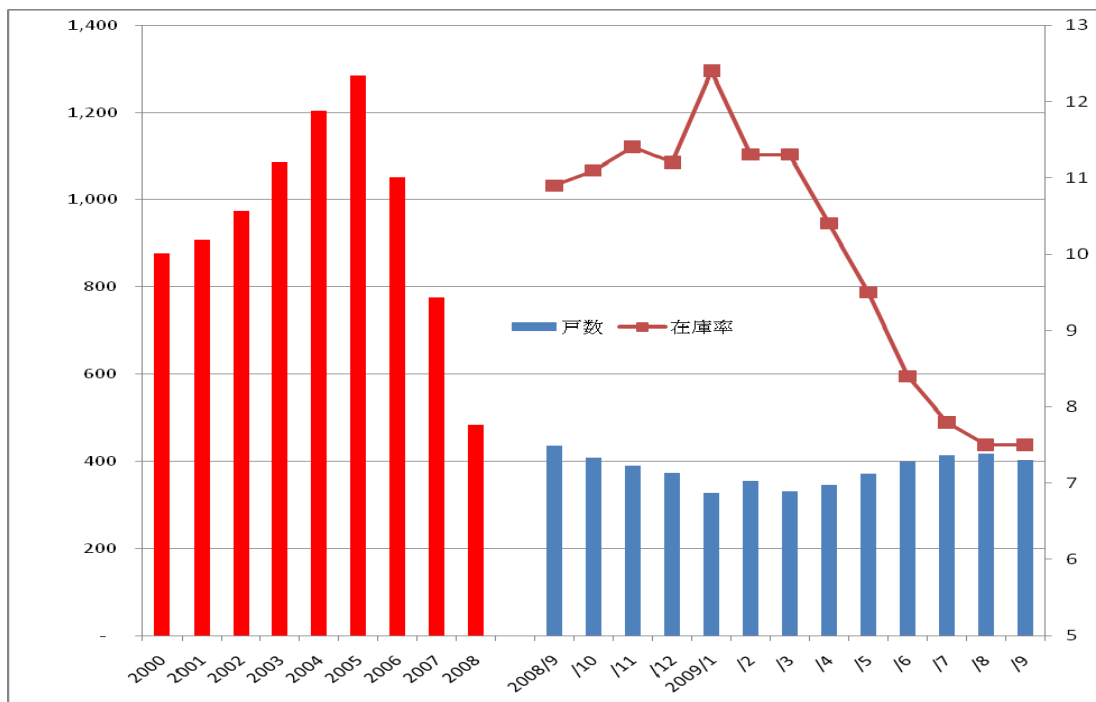
JAWIC

Seattle News

9月の住宅販売数、新築一戸建は伸び悩み、中古は大幅増加

商務省発表の9月新築一戸建住宅販売数は年率40.2万戸で、前月比-3.6%、前年同月比-7.8%で、大方の期待を裏切り6ヵ月連続増加とはならなかった(図1)。好材料はホームビルダーが着工を抑制しているため在庫率が下がっていること。

図1：新築一戸建住宅販売数 (1000戸)

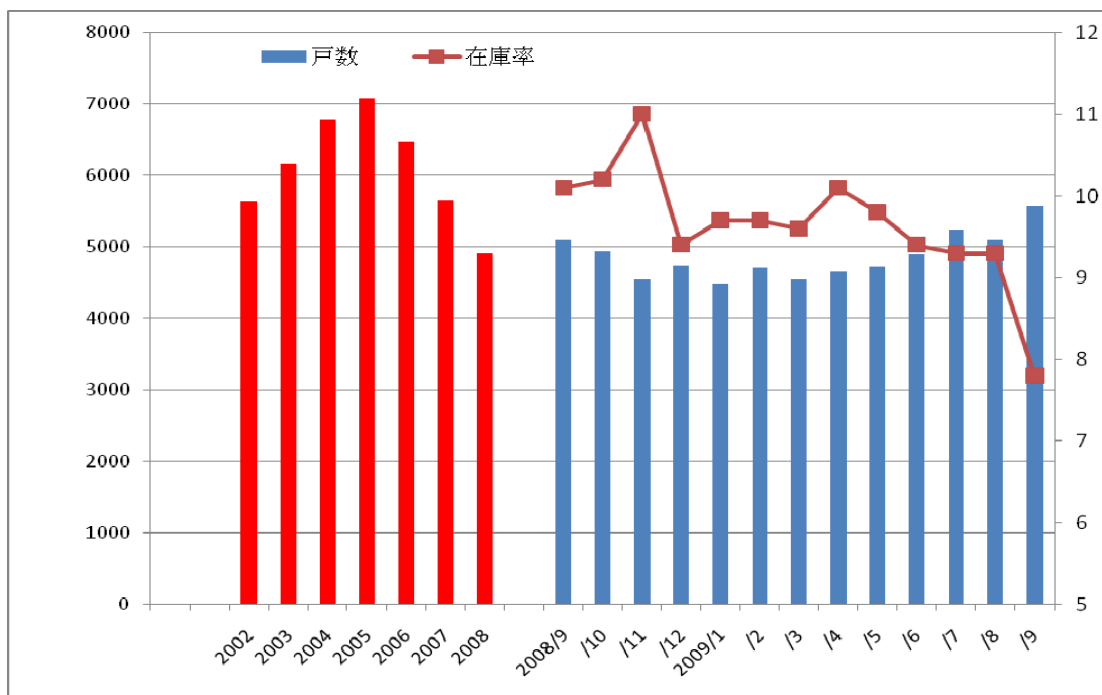


注：2000-2008年は実数、月別は季節調整年率

一方、全米不動産協会発表の9月中古住宅販売数は年率557万戸で、前月比+9.4%、前年同月比+9.2%と大幅に増加した。11月末で期限切れとなるかもしれない一次購入者への優遇税制駆け込み需要、フォクロージャー増加により格安物件が多く出回っている

ることなどが背景。販売価格の全国中間値は 174,900 ドルで前年同月比-8.5%。在庫率も 7.8 ヶ月と低下している (図 2)。

図 2：中古住宅販売数 (1000 戸)



注：2002-2008 年は実数、月別は季節調整年率

住宅減税は延長となる公算大。上院パネルの案では 1 年延長、年収制約条件の引上げ、一次取得者以外 (ただし投資目的、セカンドハウスなどは除外) へも適用拡大が含まれている。