

JAWIC

Seattle News

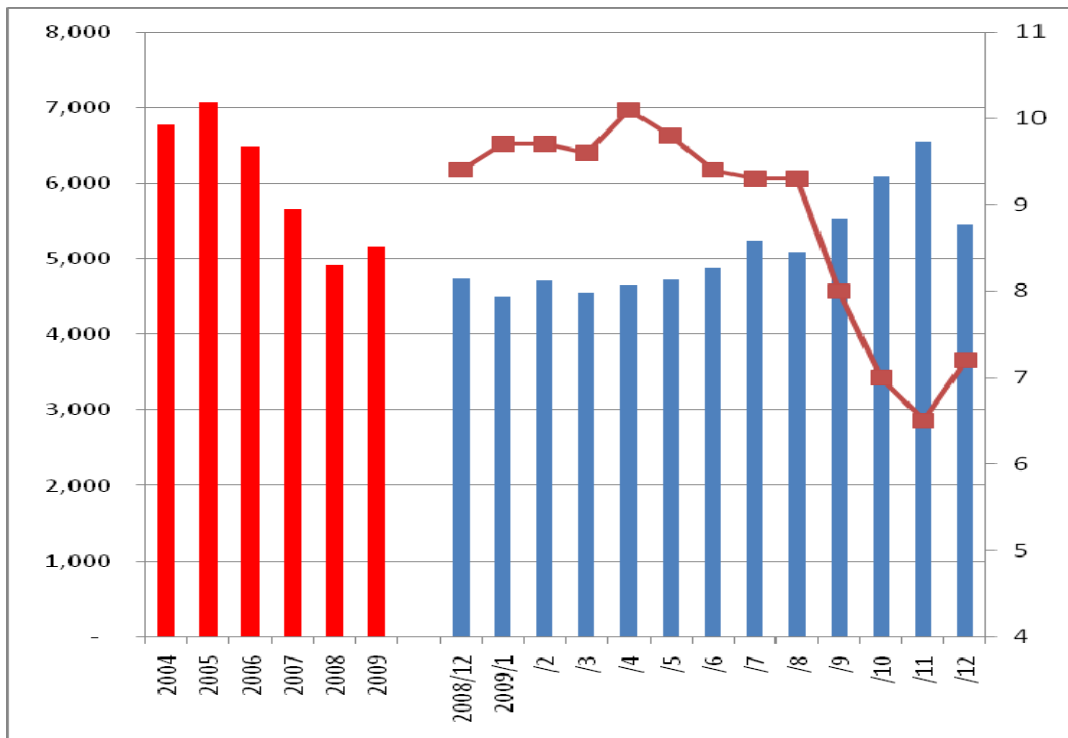
2009 年の中古住宅販売数 515.6 万戸、前年比+4.9%

全国不動産協会（NAR）発表による 2009 年 12 月の中古住宅販売数は年率 545 万戸で、前月に比べ 16.7%減少。昨年 9 月から 11 月まで上昇を続けていたのは当初 11 月末で期限切れが予定されていた第一次取得者住宅減税が大きな要因であり、12 月はその反動でやや落ち込むと予想されていた。11 月に 6.5 カ月まで下がっていた在庫率は 7.2 カ月とやや上昇。

2009 年の販売数合計は 515.6 万戸で 2008 年の 491.3 万戸からは 4.9%の増加(図)。このうち一戸建は 456.6 万戸、集合住宅 59.0 万戸で前年比それぞれ+5.0%、+4.8%。12 月の販売価格中間値は 178,300 ドルで前年同月に比べ 1.5%の上昇。

住宅減税が延長になり一次取得者のみではなく買換者にも適用されることになったため、この春には住宅販売がかなり増加するものと予想される。しかし、一方ではフォクロージャーの増加も予想されており、雇用情勢の改善が遅れるようであれば春以降の販売数、着工数が再び停滞する可能性がある。

図：中古住宅販売数の推移（1000 戸）



資料：National Association of Realtors

注：年計は実数、月別は季節調整年率。右軸は在庫率。