

February 24, 2010

JAWIC

# Seattle News

## 1月の新築一戸建住宅販売戸数は大幅ダウン、製材価格は急上昇

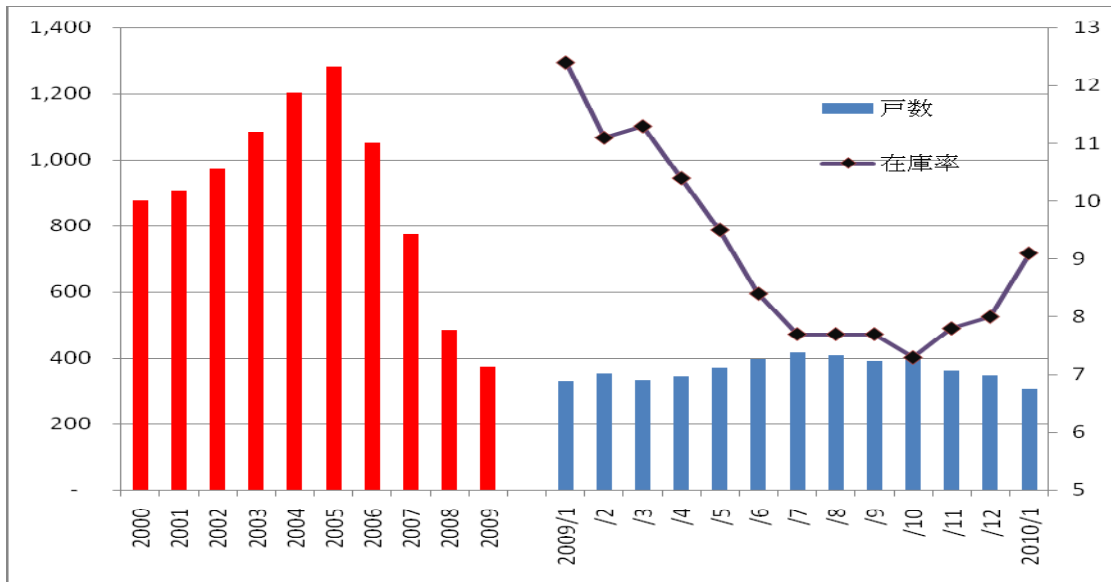
商務省発表の1月新築一戸建住宅販売戸数は大方の予想を裏切り年率 30.9 万戸と1963年の統計開始以来の最低水準。前月に比べ 11.2%減、底を打ったとみられた前年1月の 32.9 万戸を 6.1%下回った。在庫率は 9.1 ヶ月とやや増加 (図 1)。

住宅減税が拡大延長\*されたので、この春には駆け込みで住宅購入が急増すると予想されるが、雇用および景気回復が盛上がらない限り、その勢いが持続されない懸念がある。一方では、水面下にある住宅ローンが 1000 万件以上あり、政府の雇用促進策や住宅ローン支払救済策等は一定の効果があるだろうが、どこまでフォクロージャーを防げるか多くは期待できないとの悲観的な見方もある。

とはいうものの製材価格は今年に入って急上昇している。ランダムレングス社の針葉樹製材総合価格は年末の 250 ドル/1000BM から 2月 19日 317 ドルへと 27%の値上がり、1年前の 200 ドルに比べれば 59%の上昇である(図 2)。今後も上昇を続けるのであろうか。今回の急上昇の原因は供給サイドにある。北米の各製材企業は 2009 年中、操短を徹底させたため、2008 年に比べ全体として 20%以上の減産となった。流通段階では在庫量を徹底して抑えたため、住宅部門は底を打ったとビルダーが動き始めたときすぐに対応できる状態になく、慌てて買いに入った模様である。また、低迷する木材市況に嫌気をさし森林所有者が伐採を抑制したため、原木供給がタイトになり価格が上昇し始め、製材工場はこれを製品に転嫁しようとしていた。春の建築シーズンに向けて製材各企業が生産を増大すれば、需要増は大きくは期待できないので再び市況は軟化するであろう。さらに、総合価格が 315 ドルを超えると米加針葉樹協定に基づく制限が緩和されるので、カナダ企業は米国向け輸出量を増やすであろうから、これも価格上昇抑制につながる。

- \* 第一次住宅取得者は最高 8000 ドル、買換等は最高 6500 ドルの税還付を受けることができる。4 月末までに契約が結ばれ、6 月末までに所要手続が終了すること、また、年間所得が独身者では 12.5 万ドル以下、夫婦の場合 22.5 万ドル以下であることが条件。

図1：新築一戸建住宅販売戸数の推移（1000戸）



注：年計は実数、月別は季節調整年率

図2：ランダムレングス社針葉樹製材総合価格（\$/1000BM）

