

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

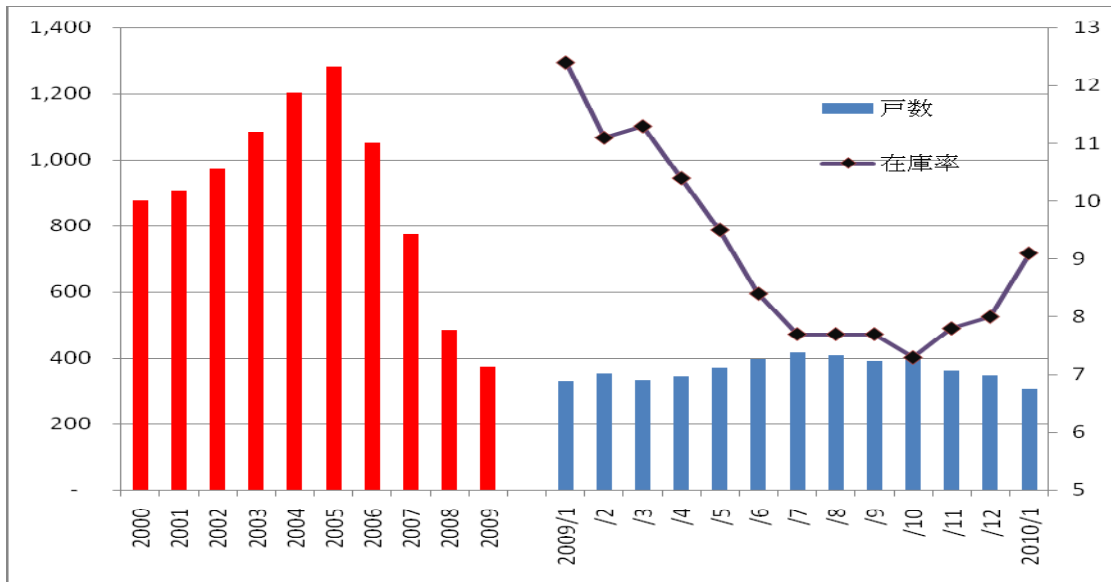
商務省発表の1月新築一戸建住宅販売戸数は大方の予想を裏切り年率30.9万戸と1963年の統計開始以来の最低水準。前月に比べ11.2%減、底を打ったとみられた前年1月の32.9万戸を6.1%下回った。在庫率は9.1ヵ月とやや増加（図1）。

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だろうか。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きが終了すること、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）

