

JAWIC

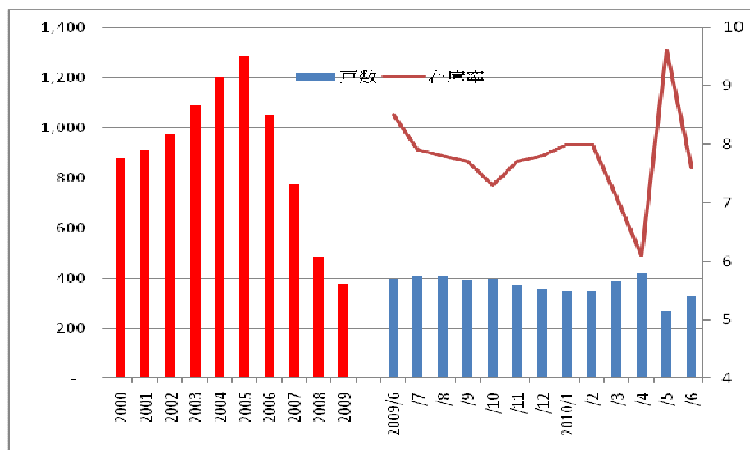
# Seattle News

## 6月の住宅販売数、前月比プラス。

6月の新築一戸建住宅販売数は年率 33.0 万戸と、前月の 26.7 万戸に比べ 23.6% の増加となった(図 1)。株式市場はこれを好材料と受け止め、約 1% (ダウ) 上昇。しかし、これは5月の販売数が 30 万戸から 26.7 万戸に下方修正されたためで、前月の最低記録に次ぐ2番目の低い水準であり、前年同月の 39.6 万戸に比べれば-16.7%。果たして、本当に今後は上昇するのみであるのかは疑問が残るところ。

一方、中古住宅販売数は住宅減税期限切れの影響もあり、年率 537 万戸で前月比では-5.1%であるが前年同月比では+9.8% (図 2)。市場に出回っている販売住宅数は 399 万戸で、在庫率は 8.9 ヶ月と依然として高い。販売数の 32% はいわゆる distressed sales (フォクロージャーなど)。

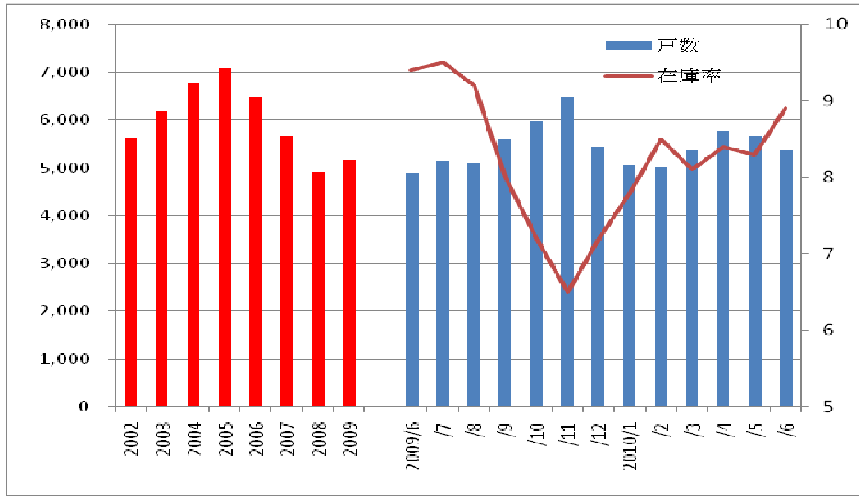
図 1：新築一戸建住宅販売数 (1000 戸) および在庫率 (右軸)



資料：商務省

注：年計は実数、月別は季節調整年率

図2：中古住宅販売数（1000戸）および在庫率（右軸）



資料：全国不動産協会（National Association of Realtors）

注：年計は実数、月別は季節調整年率