

January 17, 2008

JAWIC

Seattle News

12月の住宅着工数は100.6万戸、16年ぶりの低水準

米国の12月住宅着工数は年率100.6万戸で前月の117.3万戸から14.2%、前年12月の162.9万戸からは38.2%の減少で、1991年5月の99.6万戸以来の低水準となった。北東部（前月比-25.8%、前年同月比-45.4%）、中西部（-30.8%、-35.4%）、南部（-3.3%、-30.7%）、西部（-19.6%、-51.3%）とすべての地域で落込んでいる。一戸建ては79.4万戸と前月に比べ2.9%、前年同月比では36.0%の減少。2007年の着工数は合計135.4万戸と推定され、これは2006年の180.1万戸に比べ24.8%減で、1980年の前年比-26%に次ぐ落込み率。先行指標となる建築許可数は年率106.8万戸で前月比-8.1%、前年同月比-34.4%と明るい先行きは見えず。

11月の新築住宅販売数は年率64.7万戸で、前月比-9.0%、前年同月比-34.4%と低水準。売りに出ている物件数は50.5万戸、在庫率は9.3ヶ月分と依然として高い。一方、11月の中古住宅販売数は年率500万戸で前月比+0.4%と僅かに増加、しかし前年同月比では-20.0%。物件数は427.3万戸（うち約1/2は空き家）で在庫率は10.3か月分。価格の更なる低下（20%程度）がない限り、だぶついた在庫解消は進まないとみるエコノミストもいる。

全米ホームビルダー協会は2008年の住宅着工予測を約108万戸に下方修正、2009年に119万戸、2010年に145万戸と緩やかな回復を予測している。