

January 24, 2008

JAWIC

# Seattle News

## 2007 年の中古住宅販売数 562.5 万戸で前年比-13%

全国不動産協会が発表した米国の 12 月中古住宅販売戸数は年率 489 万戸で、前月の 500 万戸に比べ 2.2%減、前年 12 月の 627 万戸からは 22.0%減。在庫数は 391 万戸で、在庫率は前月の 10.1 ヶ月から 9.6 ヶ月まで下がったが、2006 年 12 月の 6.6 ヶ月に比べれば依然として高い水準。

2007 年の販売数合計は 562.5 万戸となり、2005 年の 707.6 万戸、2006 年の 647.8 万戸から大幅に落込んだ。562.5 万戸のうち、一戸建は 493.9 万戸で前年の 567.7 万戸に比べ-13.0%。集合住宅は 71.3 万戸で前年の 80.1 万戸に比べ-11.0%。

地域別には、北東部 100.6 万戸で前年比-7.4%、中西部 132.7 万戸で-10.5%、南部 223.5 万戸で-12.8%、西部 108.4 万戸で-19.5%と、西部での落込みが顕著。

12 月の販売価格中間値は \$ 208,400 で前年同月比-6.0%、地域別には西部での落込みが目立つ (-11.1%)。

フレディーマック調査による 30 年固定モーゲージレートは 5.48% (昨年同時期は 6.25%) にまで下がっており、リファイナンス(借換)申込みが増加している。低金利が住宅購入を促すか、それとも潜在的購入者はまだ値下がりすると様子を見るか、見通しはやや悲観的なものが多い。住宅ローン返済不能による差押物件が全国で 100 万戸以上売りに出ており、価格も手ごろであることから、購入希望者はまずこれに目を向けている。

図 1 : 中古住宅販売戸数の推移

図 2 : 中古住宅販売価格の推移

図1：中古住宅販売戸数の推移

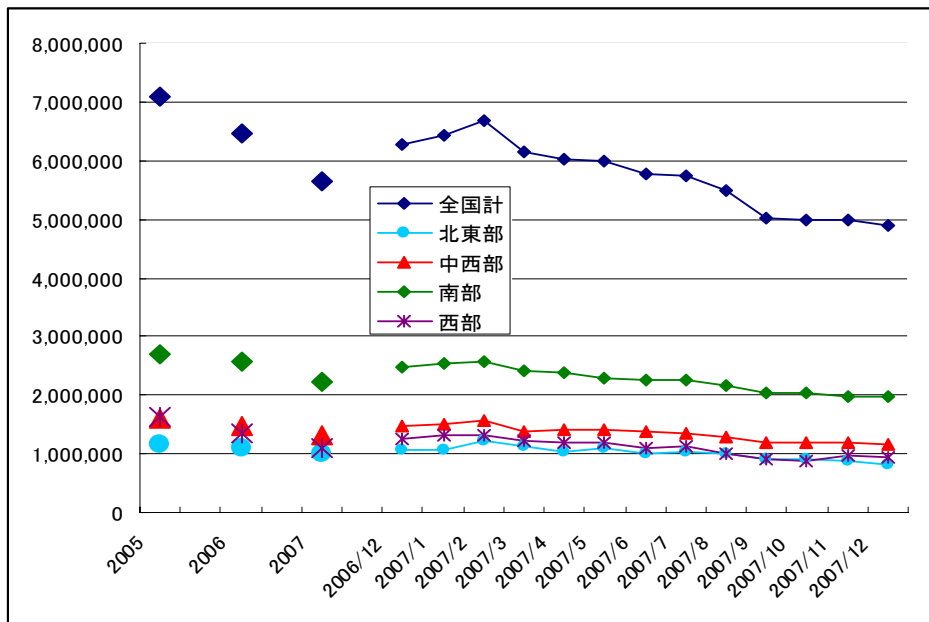


図2：中古住宅販売価格の推移（\$1000）

