

January 31, 2008

JAWIC

Seattle News

2007年の差押住宅件数、前年比+75%、住宅価格も大幅下落

2007年中にローン支払不能のため差押えとなった住宅件数は、リアルティートラック社の集計によれば、全国で128.6万戸となり前年を75%上回った。これは住宅ストック数の1.03%に相当する。この比率の高い州ワースト5はネバダ(3.38%)、フロリダ(2.00%)、ミシガン(1.95%)、カリフォルニア(1.92%)、コロラド(1.92%)。サブプライム問題の救済に政府および住宅金融機関が何らかの手を打たない限り支払不能件数は2008年も増加することが懸念されている。

<http://www.realtytrac.com>

主要都市周辺の住宅価格をフォローしているS&Pケースシラー指数2007年11月分が公表された。

http://www2.standardandpoors.com/spf/pdf/index/CSHomePrice_Release_012900.pdf

これによれば20都市総合指数は前年同月比で7.7%下落。落込率2桁の都市はマイアミ(15.1%)、サンディエゴ(13.4%)、ラスベガス(13.2%)、デトロイト(13.0%)、フェニックス(12.9%)、タンパ(12.6%)、ロサンジェルス(11.9%)。

F R Bは短期貸出金利を3.0%まで5ポイント下げたが、昨年第4四半期の成長率が0.6%と低かったこと(年間を通じては2.2%)、住宅部門に起因する悲観的材料が依然として多いことなどから、株式市場の反応は鈍い。政府が近日中に公表する最新の経済および雇用統計数字によってはさらに投資心理が冷込む可能性がある。