

April 16, 2008

JAWIC

Seattle News

米国 3 月の住宅着工は年率 94.7 万戸、過去 17 年の最低水準

商務省発表の 3 月住宅着工数は年率 94.7 万戸で、91 年 3 月の 92.1 万戸に次ぐ低い水準となった。2 月の 107.5 万戸に比べて - 11.9%、2007 年 3 月の 149.1 万戸からは 36.5%の落込み。一戸建ては 68.0 万戸で前月比 - 5.7%、増減の激しい集合住宅は - 24.7%。北東部 - 8.5%、中西部 - 21.4%、南部 - 12.6%、西部 - 5.7%と全地域で減少。一戸建て着工数についてみれば、2006 年 1 月のピーク 183.7 万戸からは 6 割以上の落込み。建築許可数は年率 92.7 万戸で前月比 - 5.8%、前年同月比 - 40.9%と回復の兆しはまだ見えない。

レアルティートラック社によれば、住宅ローン支払不能による 3 月の差押件数（通告済み、手続中、競売中、銀行に権利委譲等をすべて含む）は約 23.5 万件あり、これは前年同月比 + 57%。この夏までに高い金利に移行するモーゲージ件数がピークを迎え、またローン残高のほうが住宅価値よりも高い場合が多いことから、ローン支払を諦め住宅を手放すケースが今後も増えると予想される。同社は、今年中にマーケットに売りに出される差押住宅数を 75 - 100 万戸と予想している。これが住宅価格の更なる低下を招くものと考えられる。潜在的な購入者は各種メディアでこのような予想を耳にしているため、大多数がまだ買い時ではないと様子を見ているようだ。このような事態を憂慮して政府、議会は救済措置を検討中であるが、いまだ結論は出していない。