

August 23, 2008

JAWIC

Seattle News

7月の住宅着工は年率 96.5 万戸、回復はまだ先か。

商務省発表の7月住宅着工数は年率 96.5 万戸で、前月の 108.4 万戸から 11.0%低下、前年同月の 137.1 万戸に比べれば 29.6%の落込み。一戸建ては 64.1 万戸で 1991 年 1 月以来の低水準。先行指標となる建築許可数は年率 93.7 万戸で前月比-17.7%、前年同月比-32.4%と上昇機運はまだ窺えず。特に、一戸建ては 58.4 万戸と前月の 61.6 万戸からさらに低下。分譲住宅を手がけるビルダーが在庫を減らすため新規建築を手控えているのが着工数落込みの原因。

レアルティートラック社集計の7月全国フォークロージャリー件数（手続中を含む）は 27.2 万件で前月に比べ 7.85%増加、前年同月比では+55.12%。これは 464 世帯に 1 件の割合。

住宅業界は、7月末に成立した“住宅および経済回復法(Housing and Economic Recovery Act of 2008)”の効果で 2009 年の前半には着工数が底を打ち、徐々に増加することを期待している。同法には第 1 次住宅取得者への優遇税制が含まれており、年間課税対象所得が独身者では 7 万 5000 ドル以下、夫婦では 15 万ドル以下の場合、7500 ドルの払戻しを受けることができる。ただし、払戻しを受けてから 3 年目以降、15 年間でこれを返済しなければならず、いわば無利子の融資といえる。2008 年 4 月 9 日から 2009 年 7 月 1 日の間に売買契約が成立することが条件。第 1 次住宅取得希望者の多少の助けにはなるが、頭金の補助ではないので、住宅部門の活性化の特効薬になるかどうか、その効果を疑問視する向きもある。