

August 26, 2008

JAWIC

Seattle News

7月の住宅販売数は新築、中古ともに微増

商務省発表の7月新築住宅販売数は年率51.5万戸で前月比+2.4%、しかし前年同月比では-35.3%。在庫率は前月の10.7ヵ月から10.1ヵ月まで下がったが依然として高い水準。一方、全国不動産協会発表の中古住宅販売数は年率500万戸で前月比+3.1%、前年同月比は-13.2%。在庫率は11.2ヵ月で前月とほぼ変わらず。販売価格中間値は\$212,400で前年同月比-7.1%。

スタンダード&プアーズ社のケース&シラー6月住宅価格指数は20主要都市平均で167.69（2000年1月=100）と前年の199.44からは16%の下落。都市によってはやや下げ止まりの兆候が見られることから、価格落込みはそろそろ底を打つとの論調も見られるが、2009年前半までは大きな期待は持てないとの見方が支配的。フレディーマックによれば、7月の30年固定モーゲージレートは全国平均6.43%で前月の6.32%から若干上昇している。