

JAWIC

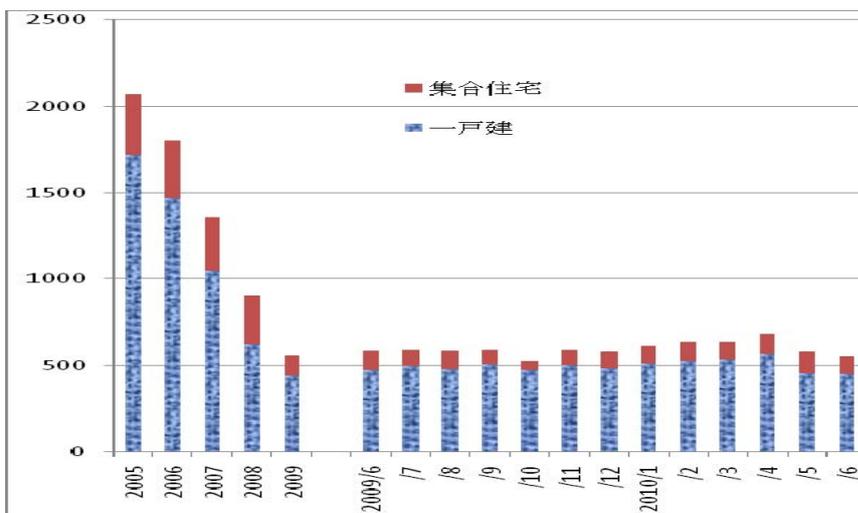
Seattle News

6月の住宅着工、前月比-5%

商務省が発表した6月の住宅着工数は年率54.9万戸と前月に比べ5%減少。前年同月比でも-5.8%。落込みの原因は浮沈の激しい集合住宅が前月比-21.5%となったため、一戸建てに限れば45.4万戸で前月の45.7万戸とほぼ同水準。建築許可数は年率58.6万戸と前月比+2.1%と微増であるが、これは集合住宅の+20%に支えられてのもの。

住宅価格の低下、低金利という好条件はあるものの、雇用情勢が依然として好転せず、また、ホームビルダーにとっても潜在的な住宅購入者にとってもローン取得が厳しく、当分は着工数、販売数ともに低迷が続くものと予想される。昨年秋および今年の春は住宅減税という連邦政府の後押しで販売数が伸び、着工数もこれに呼応してやや伸びたが、ここに来てやや息切れの感あり。住宅ブームの期間中に住宅が建ち過ぎた（家計数の増加を約400万戸上回る）ため、この供給過剰がある程度解消されない限り住宅市場の回復は見込めない。

図：住宅着工数の推移（1000戸）



注：年計は実数、月別は季節調整年率