JAWIC

Seattle News

6月の住宅販売数、前月比プラス。

6月の新築一戸建住宅販売数は年率33.0万戸と、前月の26.7万戸に比べ23.6%の増加となった(図1)。株式市場はこれを好材料と受け止め、約1%(ダウ)上昇。しかし、これは5月の販売数が30万戸から26.7万戸に下方修正されたためで、前月の最低記録に次ぐ2番目の低い水準であり、前年同月の39.6万戸に比べれば-16.7%。果たして、本当に今後は上昇するのみであるのかは疑問が残るところ。

一方、中古住宅販売数は住宅減税期限切れの影響もあり、年率 537 万戸で前月比では一5.1%であるが前年同月比では+9.8%(図2)。市場に出回っている販売住宅数は399 万戸で、在庫率は8.9 ヵ月と依然として高い。販売数の32%はいわゆる distressed sales (フォクロージャーなど)。

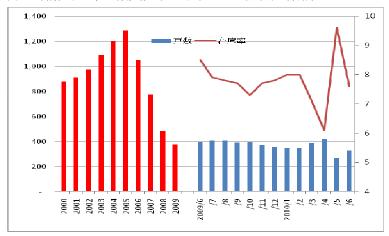
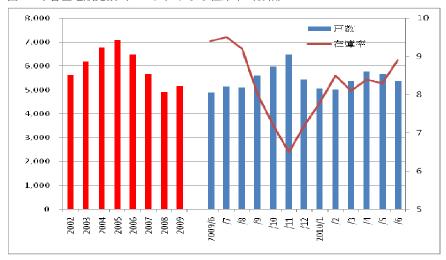


図1:新築一戸建住宅販売数(1000戸)および在庫率(右軸)

資料:商務省

注:年計は実数、月別は季節調整年率

図2:中古住宅販売数(1000戸)および在庫率(右軸)



資料:全国不動産協会 (National Association of Realtors)

注:年計は実数、月別は季節調整年率