

海外ニュース

米レナーの新築住宅販売、6割の値引きー絶好の買い場は底打ち示唆か

1月10日（ブルームバーグ）：米住宅建設最大手のレナーは2007年11月に8州で1万1000戸の物件を販売したが、価格は60%引き下げられていた。この価格設定は米住宅市場の底打ちを示す水準とみられている。

モルガン・スタンレー・リアル・エステートが約2カ月前に32の住宅コミュニティに80%出資したときの価格も同じく60%引きだった。60%の値引き率は一部の投資家が差し押さえられた土地や condominium、住宅、住宅開発計画に今年、支払っても良いと考える水準でもある。

不動産コンサルティング会社マッケープ・リサーチ&コンサルティング（フロリダ州）の創業者ジャック・マッケープ氏は「十分な資金と信用力を持った抜け目のない買い手にとっては、人生のうちでまたとない物件購入の絶好の機会になるだろう」と話す。

住宅市場の低迷が3年目を迎える中、「はげタカ投資家」を自称するマーセル・アルスノー氏（60）は買い手が見つかるまで売り手は価格を引き下げると予想。価格下落の波に乗ろうとする資金力のある買い手に物件が回ってくるとみる。

同氏は1990年代初頭のS&L（貯蓄・貸付組合）危機の際、2億ドルを不動産に投資した。今年は差し押さえられたコンドの購入に8億ドルを投資するつもりだ。

アルスノー氏は「デンバーやフェニックス、オースティン、トゥーソンに注目しているが、フロリダ州南部に最も注目している。はげタカにはフロリダの方がうまみがありそうだ。フロリダ州の物件は完全に凍結している。フェニックスの一部はかろうじて息をしているような状態だが、そう長くはないだろう」と話す。

同氏と3人の共同購入者はフロリダ州オーランドにある未販売の新築コンドが約50件集まる1区画の購入を検討している。同氏らが待ちかねているのは価格が1ドル当たり40セントまで下がるときだ。

調査会社ギミ・クレジット・パブリケーションズの上席高利回り債アナリスト、ビッキ・ブライアン氏は、マイアミに本拠を置くレナーなど住宅建設業者は住宅販売の低迷を補うため、特に今の季節は現金が必要だと指摘。「1ドル当たり40セントまで土地の売却価格を下げても満足している。土地の価値は分刻みで下落している」と話していた。

原題：Lennar's New Homes Fetch 60% Less as U.S. Market Slump Deepens（抜粋）{NXTW NSN JUEXOQ076GHU <GO>}

翻訳記事に関する翻訳者への問い合わせ先：ニューヨーク 千葉 茂 Shigeru Chiba

schiba4@bloomberg.net Editor: Akiko Nishimae 記事に関する記者への問い合わせ先： Bob Ivry in New York at bivry@bloomberg.net .

?????: 2008/01/11 02:47 JST