

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2019年12月



全米の既存住宅販売は、11月より3.6%増加し、季節調整済の年間販売戸数は554万戸になり、前年同月の500万戸ペースよりも10.8%増加しました。全米リアルター協会(NAR)のチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン (Dr. Lawrence Yun) 氏は、「モーゲージ (mortgage：住宅ローン) 率も低く (4%以下)、雇用も未だに創出 (年間230万人) している中、一次取得者層が購入できる住宅が極端に不足しており、新築の建設 (160万戸程度) がどの程度その穴を埋められるか、その動向が注目される」と述べ、「在庫数の少なさが価格上昇につながっており、94ヶ月連続で住宅価格は上昇している。年収の伸び率を上回っており、購買力指数も81都市と地域で減少している。物件価格の上昇が年率で3%程度になれば、さらに多くの消費者が購入できるチャンスになるのだが。これらが満たされれば、2020年はとても明るい年になる」と指摘しています。

EHS FACTS:



1

一次取得者層

(First-time buyers)

12月の一次取得者層の割合は、全体の31%を占めました。11月の32%からは減少し、前年同月の32%からも減少しました。2019年の年間で一次取得者層が全体に占める割合は33%でした。

2

現金での取引

(All-Cash Sales)

現金での取引は全体の20%を占めており、11月の20%と変化ありませんでしたが、前年同月の22%からは減少しました。

3

成約までの日数

(Days on Market)

12月のDOM(物件が販売されてから成約されるまでの日数)は41日でした。11月の38日より長く、前年同月の42日より短期でした。全体の43%の物件は、1ヶ月以内に成約されました。

既存住宅全体： National Homes



12月は554万戸ペースとなり、11月の年間535万戸ペースから3.55%増加しました。中間価格は274,500ドル。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes

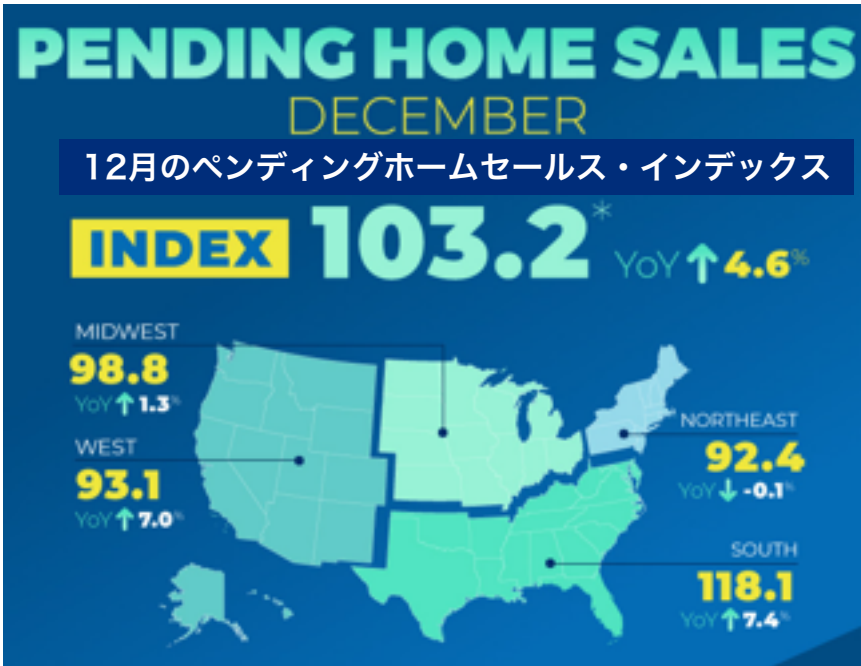


既存戸建て住宅の販売は年間で492万戸になり、11月の479万戸から2.71%増加しました。中間価格は276,900ドル。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



12月の販売戸数は、年間ペースで62万戸でした。前月の11月は56万戸ペースでした。中間価格は255,400ドル。



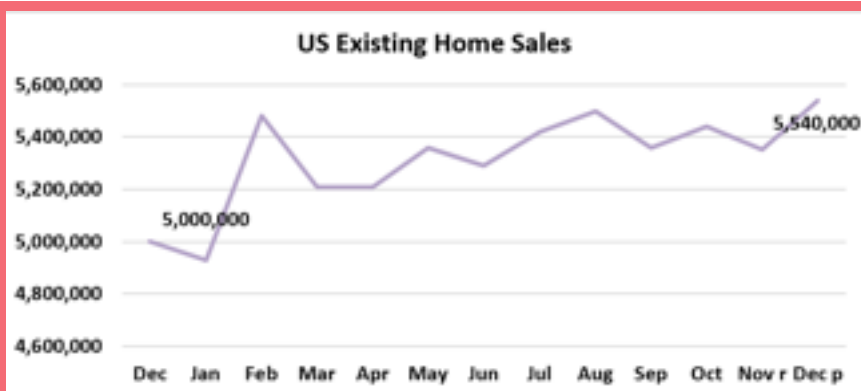
ペンディングホームセールス・インデックス：(PHSI)

ペンディングホームセールス・インデックス (PHSI) とは、販売状況の先行指数を表す成約の数値です。年間販売戸数500万戸を記録した2001年を100として、その増減により今後1～2ヶ月の市場の動向を予想することが出来ます。

12月のPHSIは103.2ポイントを示しており、11月よりも4.9%減少しています。

前月対比では北東部が4.0%の減少で92.4ポイント、南部が5.5%減少し118.1、中西部は3.6%減少して98.8、西部も5.4%の減少と、どの地域も一律に減っています。

前年同月と比較すると、全体としては4.6%上昇しており、北東部を除いた3地域で上昇しています。西部が7.0%、南部が7.4%と大きな上昇率を示しており、中西部も1.3%上昇しています。



年間販売戸数：Annual Sales

12月の全米の季節調整済年間販売戸数は、11月から3.6%増加し554万戸レベルになり、2018年12月の500万戸レベルから10.8%増加しました。NARのチーフエコノミスト、Dr. ローレンス・ユン氏は、「2019年は、販売戸数から見るとまずまずの結果だった。在庫数が少なかったために販売戸数が伸び悩み、特に物件価格の上昇などにより、一次取得者層が打撃を受けてしまった」と述べています。



在庫数：Inventory

12月の全米の販売可能な在庫数は140万戸になり、11月の164万戸から14.63%減少し、前年11月の153万戸よりも8.50%減少しています。

この総数は、現在の販売ペースにすると3.0ヶ月分の在庫になり、11月の3.7ヶ月分、前年同月の3.7ヶ月分よりも減少していて、極端に在庫が少ない状況となっています。

DISCLAIMER

2020 All rights reserved. Unauthorized use and/or duplication of this material without express and written permission from the author and/or everything HAWAII 5-0 PROPERTIES TODAY'S REAL ESTATE NEWS is strictly prohibited.
無断転載を禁ず

PUBLISHER

Dr. Kathleen Kagawa

EDITOR-IN-CHIEF

Takashi Misawa, (株)凱風企画

CONTRIBUTING EDITORS

Katsumi Sawa,, Tayo Ichimune,
Jianu Chen,, Daniel Harbart, Yuri Hoshino,
Ryota Seki

HAWAII 5-0 PROPERTIES, INC. HI 5-0 U.S. NEWSLETTER

VOLUME 2 / ISSUE #05

ここに掲載されている記事の内容あるいは不動産関係の統計や不動産情報などご質問ございましたらお気軽に下記のアドレスまでご連絡下さいませ。

Email: info@hi50properties.com



Tayo Ichimune (R)