

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年1月



Existing-Home Sales: January 2020

Total existing-home sales declined 1.3% from December to a seasonally adjusted annual rate of 5.46M in January. Overall sales are up 9.6% from a year ago (4.98M in January 2019)

全米の既存住宅販売は、前月より1.3%の減少ですが、季節調整済の年間販売戸数は546万戸になり、昨年同月の498万戸ペースよりも9.6%アップしています。地域別では、4つの全地域で昨年比で中間価格が上昇しており、北東部が312,100ドルで昨年比が7.4%増。中西部が220,000ドルで昨年同月よりも8.4%高く、南部が229,900ドルで昨年同月より11.7%増加、西部が393,800ドルで8.2%上昇しています。各地域の季節調整済年間販売戸数は、北東部が73万戸ペース、南部が238万戸、中西部が129万戸、そして西部が106万戸レベルとなっています。

既存住宅全体： National Homes



1月は年間546万戸ペースですが、12月よりは1.3%の減少、昨年比は9.6%の増加です。
中間価格は\$266,300。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の販売は年間485万戸と、昨年1月よりは9.7%増加ですが、前月の491万戸よりは減少。
中間価格は\$268,600。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済の販売戸数は、61万戸と、12月より1.6%減っていますが、昨年1月より8.9%の増加です。
中間価格は\$248,100。



1

一次取得者層 (First-time buyers)

一時取得者層のバイヤーは、1月は全体の32%を占めており、12月の31%からは微増、前年1月の29%との比較でも増えています。2019年通年での割合は、33%でした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金での取引は、全体の21%となっており、12月の20%よりは若干吸えています。前月1月の23%よりは減少しています。

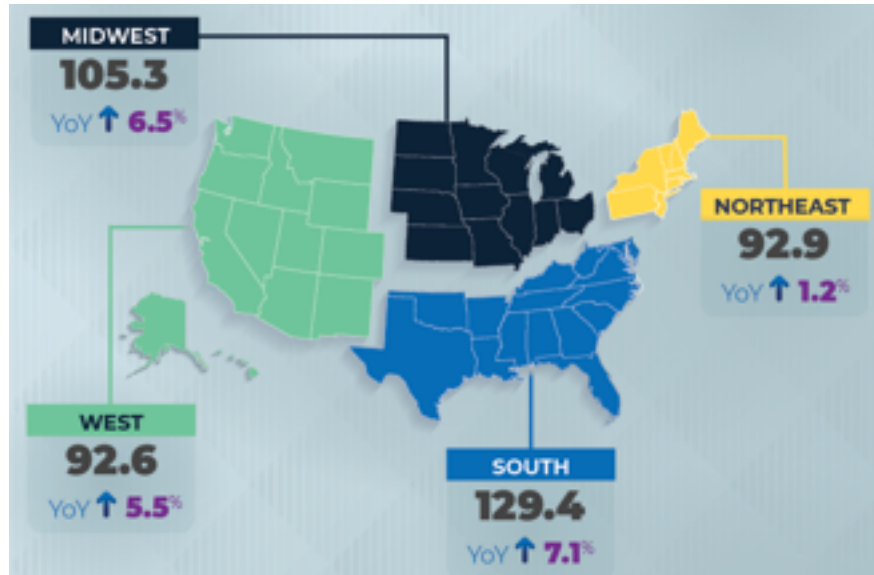
3

成約までの日数 (Days on Market)

物件が販売されてから成約されるまでの日数 (DOM)、1月は43日間で、昨年1月の49日間との比較では早くなっていますが、前月12月の41日より延びています。全体の42%の物件が1ヶ月以内で誓約されています。

PENDING HOME SALES

INDEX **108.8**^{*} YoY **↑ 5.7%**



1月の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。

1月のPHSIは、昨年との比較では4地域全てで増加しており、全体でも昨年比で5.7%の増加と、前月比でも5.2%増えており、販売可能なそう物件数が、全米で増えていない中、米国の景気の堅調さと金利の低さが、成約数の増加に繋がっていると、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・ユン氏は述べています。



年間販売戸数：Annual Sales

1月の全米の季節調整済年間販売戸数は、先月12月よりも1.3%減少して546万戸レベルにはなっているが、昨年1月の498万戸よりも9.6%増加と、いつもの上下運動を繰り返しています。内訳は、戸建ての販売戸数が季節調整済で491万戸で昨年比で9.7%の増加、コンドニアムは同様に61万戸で、昨年との比較では8.9%増えています。



在庫数：Inventory

1月の全米の販売可能な物件総数は142万戸になり、前月12月よりは2.2%増えていますが、昨年1月159万戸との比較では、10.7%の減少となっていて、昨年対比で8ヶ月連続で減っており、この在庫数の統計を開始した1999年以降で、最低の数値となっています。現在の販売ペースだと、3.1ヶ月分の在庫数しかなく、通常好調と言われている時期でさえ、5~6ヶ月分の在庫があるので、価格上昇の一因となっています。

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

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

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

VOLUME 2 ISSUE #06

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方は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)