

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年2月



Existing-Home Sales: February 2020

Existing-home sales climbed substantially in February after a slight decline in January. Total existing-home sales rose 6.5% from January to a seasonally-adjusted annual rate of 5.77 million in February. Additionally, for the eighth straight month, overall sales greatly increased year-over-year, up 7.2% from a year ago (5.38 million in February 2019).

2月の全米の既存住宅販売数は前月より6.5%増加し、季節調整済の年間販売戸数は577万戸ペースになりました。これにより、8ヶ月連続で前年同月比を上回りました。前年2月の538万戸と比べると、7.2%増加したことになります。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、「これは2007年2月以来の力強い数字だ。直近の住宅ローン金利の低下と、購買意欲の高まりが市場に影響を及ぼした結果では」と述べ、「この数字は喜ばしいことだが、この後発生した新型コロナウイルスの影響による株式市場の下落、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、州や地方自治体が発令した外出禁止令が米国経済に与えた影響は反映されていない。不動産市場は、上下運動を繰り返しながらプラス成長を続けてきた。しかし、新型コロナウイルスの感染拡大が市場に与えたインパクトは尋常ではなく、その影響が今後不動産市場にどれほど影響を及ぼすかはわからない」と指摘しています。

EHS FACTS:



1

一次取得者層 (First-time buyers)

2月の一次取得者層のバイヤーは32%で1月及び前年2月と変わりませんでした。2019年通年での一次取得者層の割合は33%でした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金取引が全体に占める割合は20%でした。1月は21%、前年2月は23%でした。現金購入の多くは個人投資家やセカンドホームバイヤーで、全体の17%を占めています。

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) は、2月は36日間でした。これは1月の43日間、前年の44日間よりも短くなりました。全体の47%の物件が1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



2月は年間577万戸ペースになり、前年の250,100ドルから8.0%上昇しました。これにより、96ヶ月連続で前年対比を上回りました。中間価格は\$270,100。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の販売は年間で517万戸になり、前年2月の482万戸から7.3%増加し、前月比でも8.1%増加しました。中間価格は\$272,400。

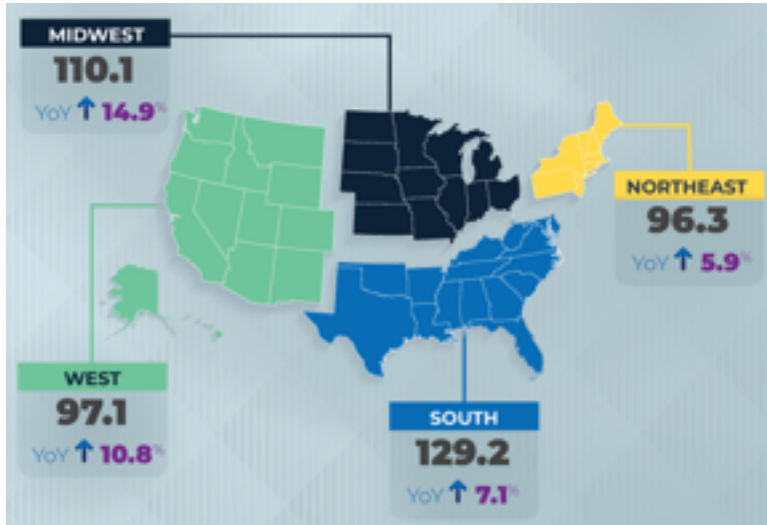
コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済の販売戸数は60万戸になり、1月と変わりませんが、前年2月から7.1%増加しました。中間価格は\$249,900。

PENDING HOME SALES

INDEX **111.5*** YoY ↑ 9.4*



2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。

2月のPHSIは111.5ポイントで、前年と比較すると4地域全てで増加しました。全体でも前年比で9.4%の増加、前月比でも2.4%増えている状況です。ユン氏は、「この数字はあくまでも2月時点での全米の健康的な住宅市場を反映しており、今全米で猛威を奮っている新型コロナウイルスの影響が出る前のものだ」と述べています。



ペンディングホームセールス・インデックス：PHSI

この1年のPHSIの推移を表しています。日本と違い米国の学校は5月末に終わり、夏休みを経て9月から新学期です。販売も春から夏にかけてピークになります。一般的には、クリスマス後から3月辺りまでは、一年の中でも販売が低調な時期とみなされています。しかし今年は1月から、大変好調な成約数を記録しています。



在庫数：Inventory

2月の全米の販売可能な物件総数は147万戸になり、1月よりも5.0%増加していますが、前年同月の163万戸からは9.8%減少しました。これにより、9ヶ月連続で前年同月比を下回りました。現在の販売ペースでは3.1ヶ月分の在庫数になります。物件が販売されてから成約されるまでの日数は36日間になり、前年同月の44日間よりも短くなりました。

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.R.E. NEWSLETTER
VOLUME 2 ISSUE #07

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

