

# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2020年4月



### Existing-Home Sales: April 2020

Existing-home sales dropped in April, continuing what is now a two-month skid in sales brought on by the coronavirus pandemic. Each of the four major regions experienced a decline in month-over-month and year-over-year sales, with the West seeing the greatest dip in both categories

4月の全米の既存住宅販売は、3月に続き2ヶ月連続での減少になり、季節調整済の年間販売戸数は433万戸になりました。3月からは17.8%、前年4月からは17.2%の減少です。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・ユン氏は、「3月半ばから4月にはほとんどの州でロックダウンがあり、その影響で販売がいつとき中断されていた結果だ」と述べ、「5月も同様な数字が出てくるかもしれないが、米国史上最も低い金利が年内は続くと思うので、今後マーケットを牽引していこう」と分析しています。



### 1

#### 一次取得者層 (First-time buyers)

一時取得者層がバイヤー全体に占める割合は36%で、3月の34%、前年4月の32%からそれぞれ増加しました。

### 2

#### 現金での取引 (All-Cash Sales)

現金取引が全体に占める割合は15%でした。3月は19%、前年4月は20%だったので減少しています。現金取引の多い投資家の割合は10%で、前年の20%の半分でした。

### 3

#### 成約までの日数 (Days on Market)

物件を販売してから成約するまでの日数(DOM)は27日で、前月の29日よりも短くなりました。全体の56%の物件が、販売されてから1ヶ月以内で成約しています。

#### 既存住宅全体： National Homes



4月は年間433万戸ペースで、前年4月の523万戸から17.2%の減少です。中間価格は\$286,800。

#### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の販売は年間で394万戸になり、前年4月からは15.5%減少し、前月の474万戸からも減少しました。中間価格は\$288,700。

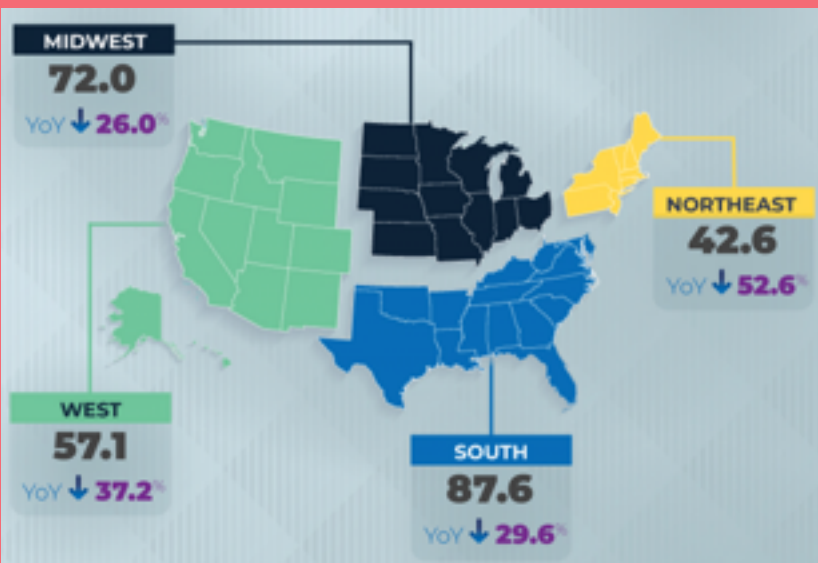
#### コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済の販売戸数は39万戸になり、3月から26.4%、前年4月からは7.1%それぞれ減少しました。中間価格は\$267,200。

# PENDING HOME SALES

INDEX **69.0** YoY ↓ 33.8%



## 4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できます。

4月のPHSIは69.0ポイント、前年比33.8%の減少になり、全ての地域で前年比を下回りました。

米国がロックダウンの最中ということもあり、特に最初の感染が確認されたワシントン州とカリフォルニア州を含む西部地域では、感染拡大に伴い前年比で37.2%の減少になりました。また、感染の震源地となったNYを中心とする北東部地域が52.6%の大幅な減少になりました。

## 年間販売戸数：Annual Sales

4月の販売戸数は、新型コロナウイルス感染症に対する全米規模のロックダウンの影響を受けて年間433万戸ペースになり、2019年4月の523万戸からは17.2%も減少しました。

その内訳は、戸建ては前年の474万戸から16.9%減少した394万戸、コンドミニアムとコープも同様に、前年の57万戸から31.6%も減少しました。

ユン氏によると、「このパンデミックの影響によるリモートワーク（日本ではテレワーク）で、開放感のある大きな戸建てへの関心が高まっており、この傾向は今後も続くだろう」と述べています。

## 在庫数：Inventory

4月の販売可能な物件総数は147万戸になり、3月から1.3%減少し、前年4月の183万戸レベルからは19.7%も減少しました。11ヶ月連続で在庫数が減少しており、現在の販売ペースでは、4.1ヶ月分の在庫になります。新型コロナウイルス感染症の影響による値崩れを恐れて、販売を中止した物件が少なからずありました。しかし、前ページでレポートしたように、価格は下がらずに上昇しています。



### 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 #09

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](mailto:info@hi50properties.com)



Tayo Ichimune (R)