

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年7月



Existing-Home Sales: July 2020

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, jumped 24.7% from June to a seasonally-adjusted annual rate of 5.86 million in July. The previous record monthly increase in sales was 20.7% in June of this year. Sales as a whole rose year-over-year, up 8.7% from a year ago (5.39 million in July 2019).

7月の全米の既存住宅販売は、6月に続いて大幅なプラスを記録しました。前年同月比で北東部の販売戸数が減少したことを除けば、4地区すべてで前月比の販売戸数と中間価格、さらに前年同月比の販売戸数と中間価格が上昇しました。

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・ユン氏は、「住宅市場は、新型コロナウイルス感染症によるリセッションからの回復期を経て、従来の健全な市場に戻った」と語り、「今では多くの企業がリモートワーク (remote work: 日本でいうテレワーク) を実施し、郊外の大きな家を望む消費者も増えており、この傾向は2021年まで続くだろう」と指摘しています。

EHS FACTS:



1

一次取得者層 (First-time buyers)

一時取得者層が全体に占める割合は34%で、6月の35%からは減少しましたが、前年7月の32%からは増加しました。この層の今年の割合は33%です。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

全体に占める現金取引の割合は16%で、前月と変わりませんが、前年7月の19%からは減少しました。

3

成約までの日数 (Days on Market)

平均で22日でした。6月の24日よりもさらに短くなっており、前年7月の29日と比較しても、市場が好調であると言えます。

既存住宅全体： National Homes



販売戸数は6月から24.7%増加し、年間販売ペースで586万戸になりました。中間価格は\$304,100。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



戸建ての既存住宅の販売は528万戸ペースで、6月の426万戸から23.9%の大幅な増加になりました。中間価格は\$307,800。

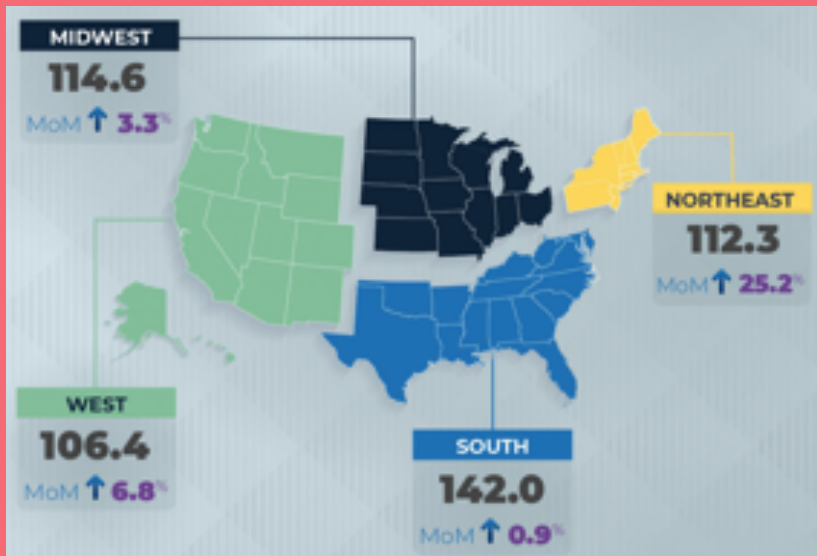
コンド&コープ： Condos & Co-ops



年間販売ペースは58万戸になり、6月から31.8%増加し、中間価格は前年7月から6.4%増加しました。中間価格は\$270,100。

PENDING HOME SALES

INDEX **122.1** MoM ↑ 5.9%



7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。

7月のPHSIは、6月から5.9%増えて122.1ポイントでした。前年7月との比較でも15.5%上昇しました。

「マイホーム購入の意識は今も高く、このコロナ禍においても住宅産業がV字回復したのを目の当たりにした」とNARのチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン氏は述べ、「ホームオーナーも、物件がマーケットに出ればすぐに売れるという記録的な状況を目撃しており、新規販売物件が10件出れば、2週間以内に9件が成約するという状況だ」と指摘しています。

年間販売戸数：Annual Sales

7月の全米の既存住宅販売は、6月に続いて大幅なプラスを記録しました。前年同月比で北東部の販売戸数が減少したことを除けば、4地区すべてで前月比の販売戸数と中間価格、さらに前年同月比の販売戸数と中間価格が上昇しました。

7月の既存住宅全体（戸建て、コンドミニウム、タウンハウス&コープ等）の販売は、6月を24.7%上回り、季節調整済の販売戸数は586万戸になりました。これは、統計を取り出してから最大の増加率で、今までの記録は前月の6月の20.7%でした。前年の販売戸数539万戸と比較すると、8.7%増加しました。



在庫数：Inventory

7月末の全米の在庫数（inventory：販売可能な物件数）は150万戸で、前月から2.6%の減少、前年7月からは21.1%減少しました。現在の販売ペースで全ての在庫を売り切るまでに3.1ヶ月かかることとなりますが、6月の3.9ヶ月分、前年7月の4.2ヶ月分と比べると、さらに減少しています。

在庫数は5~6ヶ月が一般的で、市場が順調に動いているバロメーターになります。7ヶ月を超えるとリセッションに近くなり、9ヶ月以上はリセッションです。反対に5ヶ月を切ると、市場が好調であるという証拠です。

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 #12

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)