

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年8月



Existing-Home Sales: August 2020

Existing-home sales continued to climb in August, marking three consecutive months of positive sales gains, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major regions experienced both month-over-month and year-over-year growth, with the Northeast seeing the greatest improvement from the prior month.

全米リアルター協会（NAR：National Association of REALTORS）は、9月のマンスリーレポートで「8月も全米の既存住宅販売数は増加し、3ヶ月連続の増加になった」と報告しています。全米4地区全てで前月比、前年同月比で増加しており、「中でも北東部は前月比で大きく伸びている」と指摘しています。

NARのチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン氏は「この市場動向には驚きを覚えると同時に、実際に多くのバイヤーがマイホームを購入しようとして動いている」と述べ、「これから年末にかけて、史上最低である3%前後の住宅ローン金利と、少しずつ回復を示している米国経済を考慮すると、さらなる増加が見込まれる」と展望しています。



1

一次取得者層 (First-time buyers)

8月の一次取得者層（First-time Buyers）の割合は33%で、7月の34%からは微減ですが、前年8月の31%からは増加しました。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金での購入は18%を占めており、7月の16%からは増加しましたが、前年の19%からは減少しました。

3

成約までの日数 (Days on Market)

8月は22日でした。前月と同じで、前年8月の31日より短くなりました。物件の69%は1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



前年8月の278,800ドルから11.4%も上昇し、中間価格は102ヶ月連続で前年同月比を上回りました。中間価格は\$310,600。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



季節調整済年間販売戸数は537万戸で、7月の528万戸から1.7%増加し、前年8月から11.0%も増加しました。中間価格は\$315,000。

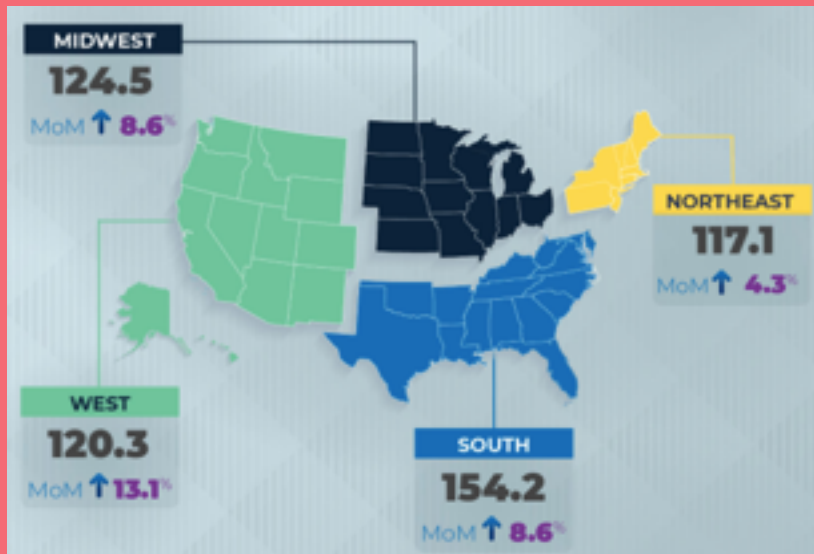
コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済年間販売戸数で63万戸レベルになり、7月から8.6%、前年8月から6.8%増加しました。中間価格は\$273,300。

PENDING HOME SALES

INDEX **132.8** MoM ↑ 8.8*



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できます。

8月のPHSIは7月に引き続き上昇傾向にあり、全米の4地区全てで前月及び前年同月比で増加しました。NARのチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン氏は「3%以下という史上最低金利の影響が、8月の数字に表れている」と述べ、「さらに、短期のレートをほぼ0%にし、それを当分の間継続していくというFRBのメッセージが低金利を維持させており、ホームバイヤーの多くは、またとないチャンスを利用しようと市場に押し寄せている」と指摘しています。

年間販売戸数：Annual Sales

NARは、9月のマンスリーレポートで「8月も全米の既存住宅販売数は増加し、3ヶ月連続の増加になった」と報告しています。全米4地区全てで前月比、前年同月比で増加しており、「中でも北東部は前月比で大きく伸びている」と指摘しています。

既存住宅全体（戸建て、タウンハウス、コンドミニアムやコープを含む）の販売は7月から2.4%増えており、季節調整済年間販売戸数は、8月の時点で600万戸ペースを記録しています。前年8月は543万戸だったので、前年同月比で10.5%の増加です。

在庫数：Inventory

8月末の在庫数（Inventory）は149万戸レベルになっており、7月から0.7%の微減、前年8月の183万戸レベルからは18.6%の大幅な減少です。現在の販売ペースで換算すると3.0ヶ月分の在庫レベルになり、7月の3.1ヶ月分、前年8月の4.0ヶ月分から減少しています。在庫数とは、現在の市場で販売されている物件総数を意味します。



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 #13

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)