

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年9月



Existing-Home Sales: September 2020

Existing-home sales grew for the fourth consecutive month in September, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major regions witnessed month-over-month and year-over-year growth, with the Northeast seeing the highest climb in both categories. Total existing-home sales, rose 9.4% from August to a seasonally-adjusted annual rate of 6.54 million in September.

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は「9月の既存住宅の販売は、全米4地区全てで前月比と前年同月比で増加しており、4ヶ月連続の増加になった。中でも北東部は、この2つの対比で大きな伸びを示した」と、レポートで発表しました。

NARのチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン氏は「従来の販売パターンでは、この時期から年末にかけてスローダウンしていくのだが、9月は異なる動きになった」と述べ、「このような状況になった最も大きな原因は、史上最低になった住宅ローン金利を利用しようと多くのバイヤーが市場に殺到していることと、パンデミック禍によりリモートワークという新しい概念が生まれ、郊外への引越しや郊外でセカンドホームを購入する人が増えたことではないだろうか」と、指摘しています。

EHS FACTS:



1

一次取得者層 (First-time buyers)

一次取得者層が占める割合は31%で、8月と前年9月の33%から減少しました。この層の通年の割合は33%でした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金取引は取引全体の18%を占めており、8月と変わりませんが、前年9月の17%からは増加しました。

3

成約までの日数 (Days on Market)

成約までにかかった日数は21日で、8月の22日からは短縮し、前年9月の32日からは大幅に短縮しました。明らかに売り手市場です。71%の物件が1ヶ月以内に成約しました。

既存住宅全体： National Homes



前年9月の271,500ドルから14.8%増加しました。中間価格は\$311,800。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



戸建ての中間価格は、前年9月から15.2%上昇しました。中間価格は\$316,200。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



年間67万戸レベルになり、8月から6.3%、前年9月から13.6%増加しました。価格は前年9月から9.9%増加しました。中間価格は\$272,700。

PENDING HOME SALES

INDEX **130.0*** MoM ↓ 2.2%

9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。

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は最新のレポートで、「9月のペンディングホームセールス・インデックス (Pending Home Sales Index : PHSI) は130.0ポイントで、8月から2.2%減少し、4ヶ月連続の増加後に若干減少した。前年比では20.5%の増加になり、全米4地区全てで前年比二桁成長を記録し、北東部は前月比でもプラスを記録した」と発表しました。

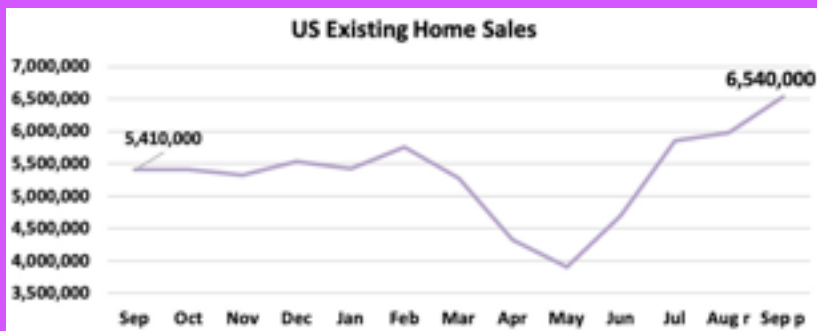
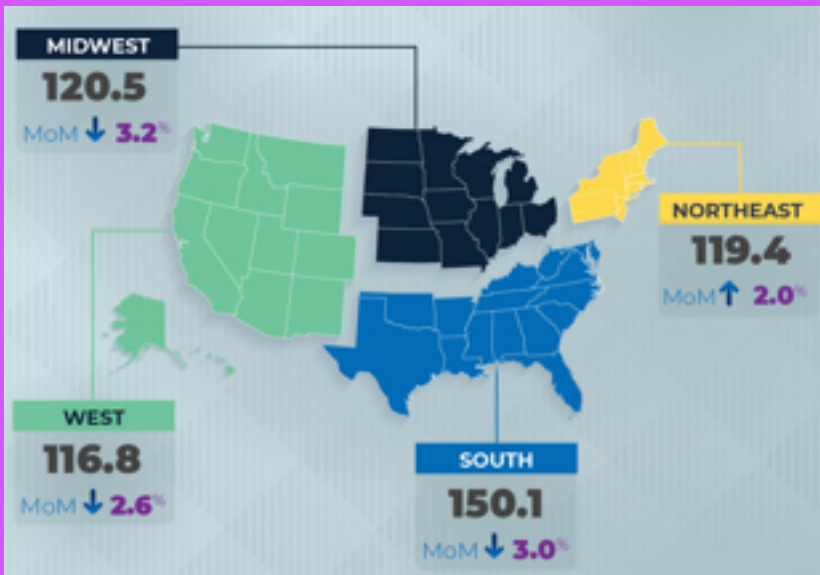
年間販売戸数 : Annual Sales

既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム & コープ) の販売戸数は、8月対比で9.4%増加し、季節調整済年間販売戸数は654万戸レベルになり、前年同月の541万戸から20.9%増加しました。

既存住宅全体の間接価格は311,800ドルになり、前年9月の271,500ドルから14.8%増加しました。中間価格は、全米4地区全てで上昇しました。これにより、中間価格は103ヶ月連続で前年同月比を上回りました。

在庫数 : Inventory

販売可能な物件数 (在庫数 : inventory) は147万戸になり、前年9月の182万戸から19.2%減少しました。現在の販売ペースに換算すると2.7ヶ月分の在庫数になり、8月の3.0ヶ月分よりも減少しています。前年9月の在庫数は4.0ヶ月分でした。



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. NEWSLETTER

VOLUME 2 / ISSUE #14

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)