



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年11月



Existing-Home Sales: November 2020

Existing-home sales fell in November, snapping a five-month streak of month-over-month gains, according to the National Association of Realtors®. All major regions either took a step back or held steady in terms of their respective month-over-month status, but each of the four areas experienced significant year-over-year growth.

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「全米の既存住宅販売は、5月に最低を記録してからは5ヶ月連続で対前月比増を記録してきたが、11月にストップした。全米4地区すべてで前月比が若干の減少になったが、前年同月比では大幅に増加した」とレポートしました。

NARのチーフエコノミストであるDr.ローレンス・ユン氏は「11月の販売戸数は一歩後退したように見受けられるが、1月から11月までの通年レベルでは、すでに前年を越えている」と述べ、「このパンデミック禍において驚くほどの勢いがあり、予想をはるかに超えて米国経済を支えている」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 (First-Time Buyers) が販売戸数全体に占める割合は32%で、10月及び前年の11月と変わりませんでした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金取引は取引全体の20%を占めており、10月の19%から増加しましたが、前年11月とは変わりませんでした。

3

成約までの日数 (Days on Market)

21日間と、10月と変わりませんが、前年11月の38日から大幅に短縮しました。販売物件の73%は、販売開始から1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



11月の既存住宅全体の中間価格は、前年11月の271,300ドルから14.6%も上昇し、全米4地区すべてで前年同月の価格を上回りました。中間価格は\$310,800。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



11月の既存戸建て住宅の販売は、年間販売戸数で598万戸ペースになり、10月の613万戸から2.1%の減少、前年11月から25.6%増加しました。中間価格は\$315,500。

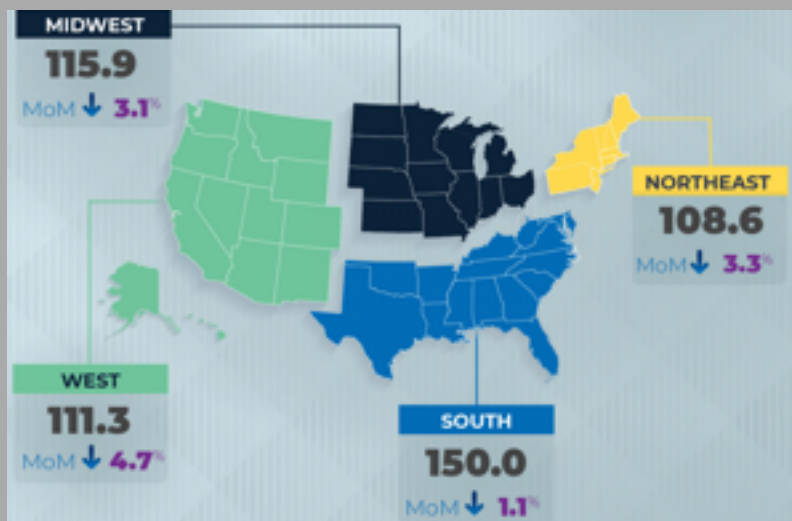
コンド&コープ： Condos & Co-ops



年間71万戸レベルになり、10月から2.7%の減少でしたが、前年11月から26.8%増加しました。中間価格は\$271,400。

PENDING HOME SALES

INDEX **125.7** MoM ↓ 2.6%



11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)は、「11月のペンディングホームセールス・インデックスは前月比でマイナスを記録し、全米4地区も同様にマイナス成長だが、前年同月比では大幅に増加し、全米4地区すべてで2桁増を記録した」と発表しました。

年間販売戸数：Annual Sales

11月の既存住宅全体（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、季節調整済年間戸数で669万戸、10月から2.5%の減少ですが、前年同月比では25.8%の増加になりました。

個人投資家やセカンドホームバイヤー（Individual Investors or Second-Home Buyers）の多くは現金取引（All-Cash Sales）で、彼らが占める割合は14%でした。10月と変わりませんが、前年11月の16%からは減少しました。

在庫数：Inventory

11月末の在庫数（inventory：販売可能な物件数）は128万戸になり、10月から9.9%の減少、前年11月の164万戸から22%の減少になりました。現在の販売ペースに換算すると2.3ヶ月分の在庫数になり、10月の2.5ヶ月分、前年11月の3.7ヶ月分と比べても、明らかに減少しています。



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, Yuri Hoshino, Ryota Seki, Jianu Chen, Daniel Herbart

HAWAII 5-0 PROPERTIES, INC. HI 5-0 U.S. NEWSLETTER

VOLUME 2 | ISSUE #16

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)