



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年12月



Existing-Home Sales: December 2020

Existing-home sales rose in December, with home sales in 2020 reaching their highest level since 2006, according to the National Association of Realtors®. Activity in the major regions was mixed on a month-over-month basis, but each of the four areas recorded double-digit year-over-year growth in December.

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、11月から一転して増加し、前回のグレートリセッション前に最高値だった2006年以来の高水準を記録した。地区によって前月比の差はあるが、前年比では4地区すべてが2桁増を記録した」と発表した。

NARのチーフエコノミストであるDr.ローレンス・ユン氏は「パンデミック禍にも関わらず、12月の販売は前月から増加し、2020年全体を見ても、2006年以来の最高値を記録した。さらに良いことに、この状況は2021年も続くだろう」と述べ、「住宅市場の活発な動きが、米国経済にも刺激を与え、良い方向に行くのではないかと予想しています。」

既存住宅全体：National Homes



2019年12月の274,500ドルから12.9%上昇し、全米の4地区すべてで上昇しました。これにより、前年比で106ヶ月連続の上昇になりました。中間価格は\$309,800。

既存戸建て住宅：Single-Family Homes



季節調整済の年間販売戸数で603万戸になり、11月の599万戸から0.7%増加しました。前年12月からは22.8%の増加でした。中間価格は\$314,300。

コンド&コープ：Condos & Co-ops



季節調整済で年間73万戸になり、11月から1.4%の増加、2019年12月から17.7%増加しました。中間価格は\$272,200。



1

一次取得者層 (First-time buyers)

一次取得者層が販売戸数全体に占める割合は31%で、11月と変わりありませんでしたが、2019年12月の32%からは微減しました。2020年通年の割合は31%でした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金取引が取引全体に占める割合は19%で、11月及び2019年12月の20%から微減しました。

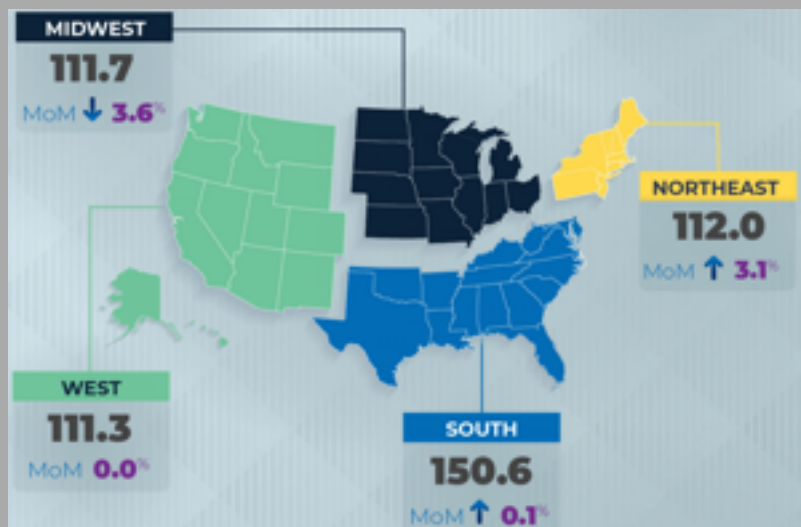
3

成約までの日数 (Days on Market)

日数は21日で、11月と変わりませんが、2019年12月の41日と比較すると、ほぼ半分の日数です。販売物件の70%は、1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES

INDEX **125.5** MoM ↓ 0.3*



12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、「12月のインデックスは前月から若干減少したが、12月としては過去最高を記録した」と発表しました。インデックスは4ヶ月連続の減少になりましたが、全米4地区の1つで成約数が減少したことが全体に影響を与えたようです。他の3地区では、増加もしくは現状維持となっています。前年同月比では、4地区すべてで二桁成長を記録しました。

年間販売戸数 : Annual Sales

12月の既存住宅 (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11月から0.7%増加し、季節調整済年間販売戸数は676万戸になりました。2019年12月の553万戸からは22.2%の増加です。



在庫数 : Inventory

12月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は107万戸になり、11月から16.4%の減少、2019年12月の139万戸から23%の減少になりました。現在の販売ペースに換算すると、1.9ヶ月分の在庫数にしかありません。11月の2.3ヶ月分、2019年12月の3.0ヶ月分と比較しても、極端に少ない数字です。NARが1982年に統計を開始してから最低の数字です。



DISCLAIMER

2021 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 3 | ISSUE #17

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)