

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年1月



Existing-Home Sales: January 2021

Existing-home sales rose in January, marking two consecutive months of growth, according to the National Association of Realtors®. From a month-over-month perspective, buying activity varied in the major regions. Year-over-year, all four areas recorded double-digit gains in January.

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「既存住宅の販売数は1月も増加し、2ヶ月連続の増加となった」と発表しました。前月比は全米4地区でばらつきがあったものの、前年同月比は4地区とも二桁増加しました。

NARのチーフエコノミストであるDr.ローレンス・ユン（Dr. Lawrence Yun）氏は「年が変わっても住宅販売は好調を維持しており、新規販売物件が市場に出た途端、買い手が購入する状況が続いている。在庫数がこのように極端に少ない状態ではなく、あと20%程度増えていれば、買い手の選択肢が増えて販売数はさらに増加しただろう」と述べています。

EHS FACTS:



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33%で、12月と変わりありませんでしたが、2020年1月の32%からは微増しました。

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、12月と変わりませんが、2020年1月の21%から微減しました。

3

成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOMは21日で、12月と変わりませんが、前年同月の43日と比較すると半以下の日数です。販売物件の71%は、1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



1月の中間価格は、前年同月の266,300ドルから14.1%上昇し、先月に続き全米4地区全てで上昇。前年比で107ヶ月連続の上昇になりました。中間価格は\$303,900。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



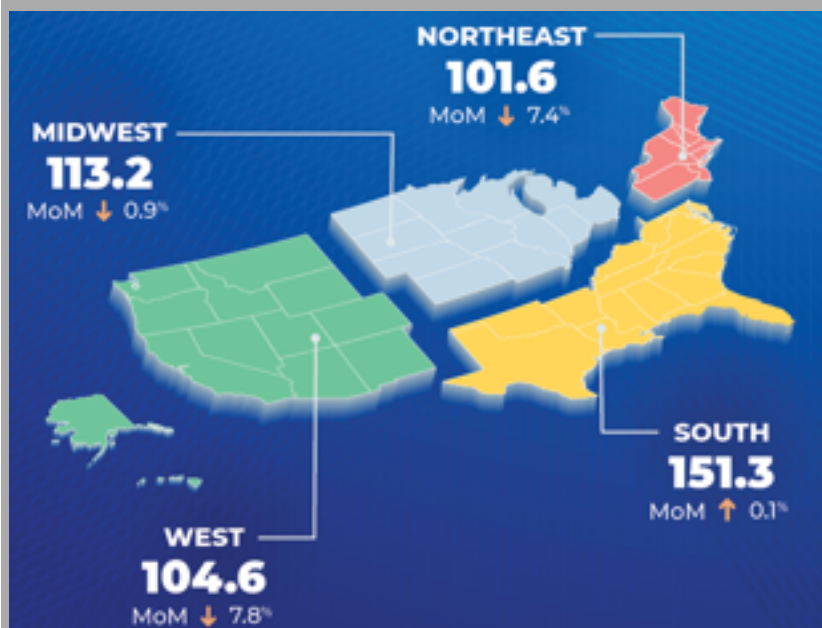
既存戸建て住宅の販売数は593万戸になり、12月の592万戸から0.2%増加しました。前年1月からは23.0%の増加でした。中間価格は\$308,300。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済で年間76万戸になり、12月から4.1%の増加、2020年1月から28.8%増加しました。中間価格は\$269,600。

PENDING HOME SALES INDEX **122.8** MoM ↓ 2.8%



1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、「既存住宅の販売数は1月も増加し、2ヶ月連続の増加となった」と発表しました。前月比は全米4地区でばらつきがあったものの、前年同月比は4地区とも二桁増加しました。

1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) の販売数は12月から0.6%増加し、季節調整済年間販売戸数は669万戸になりました。前年同月の541万戸から23.7%の増加です。

年間販売戸数 : Annual Sales

住宅産業については、NARが先週発表した『2020年第4四半期の全米183都市圏の住宅価格データ (MSAs : 183 Metropolitan Statistical Areas) 』の中で、「すべての都市及び都市圏で価格上昇が見られる」とユン氏が指摘しています。

1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) の販売数は12月から0.6%増加し、季節調整済年間販売戸数は669万戸になりました。前年同月の541万戸から23.7%の増加です。

在庫数 : Inventory

1月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は104万戸になり、12月から1.9%減少、前年同月の140万戸から25.7%減少しました。現在の販売ベースに換算すると、12月と同じく1.9ヶ月分の在庫数にしかありません。前年同月の3.1ヶ月分と比較しても、極端に少ない数字です。これは、1982年にNARが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 4 / ISSUE #18

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方は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)