



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年2月



Existing-Home Sales: February 2021

Existing-home sales declined in February, following two prior months of gains, according to the National Association of Realtors®. Month-over-month, only one major region saw an increase in February, but all four U.S. regions recorded year-over-year gains.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, decreased 6.6% from January to a seasonally-adjusted annual rate of 6.22 million in February. Sales in total climbed year-over-year, up 9.1% from a year ago (5.70 million in February 2020).

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「2月の既存住宅の販売数は1月から減少したが、前年同月比では増加した」と発表しました。前月比は全米4地区中1地区で増加しましたが、前年同月比は4地区すべてで二桁増でした。

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、「1月からさらに在庫数が減少し、統計開始以来最低の在庫数になったが、減少したとはいえ、パンデミック前の昨年2月の販売数よりも増えている」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 (First-Time Buyers) が販売戸数全体に占める割合は31%で、1月から減少しました。昨年2月の32%からも減少しています。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22%で、1月の19%から増加し、2020年2月の20%からも増加しました。

3

成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは20日で、1月からさらに1日短縮しました。前年同月の36日と比較すると大幅に短縮しています。販売物件の74%は、1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



2月の既存住宅全体の中間価格は、前年同月の270,400ドルから15.8%上昇し、前年同月比では全米4地区すべてで上昇しました。中間価格は\$313,000。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



季節調整済の年間販売戸数で552万戸になり、1月の591万戸から6.6%減少しました。前年2月からは8.0%の増加でした。中間価格は\$317,100。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済で年間70万戸になり、1月から6.7%の減少、2020年2月から18.6%増加しました。中間価格は\$280,500。

PENDING HOME SALES INDEX **110.3** MoM ↓10.6%

2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、「2月のPHSIは2ヶ月連続で減少した。前月比は全米4地区すべてで減少し、前年同月比は地区によりばらつきがある」と発表しました。

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、「住宅需要は全米に広がり、1つの物件に複数のオファーが入ることが当たり前になっているにもかかわらず、契約数がなかなか増えないのは、販売可能な物件数が極端に少ないからだ」と述べ、「高価格帯の物件は動いているが、それはあくまでも在庫数があるからだ」と指摘しています。

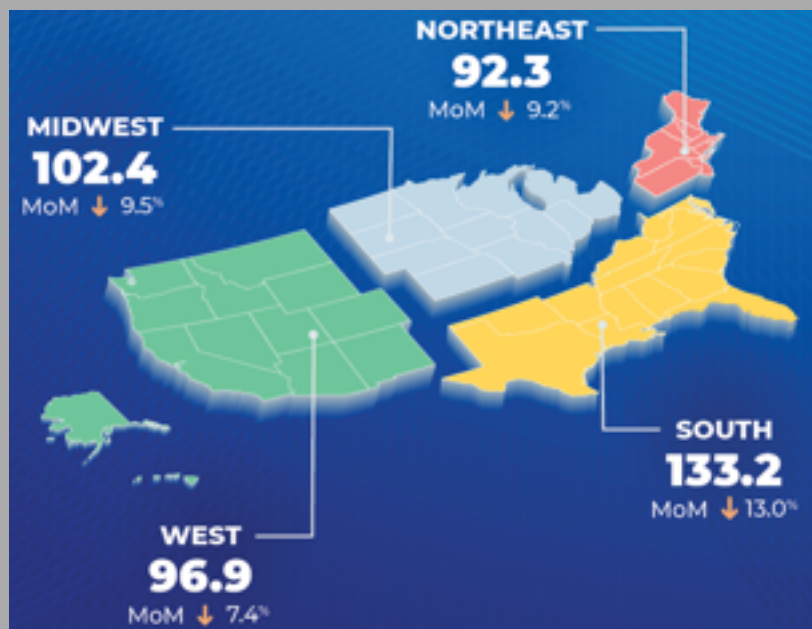
年間販売戸数：Annual Sales

「住宅価格の高騰により、住宅購買指数は伸びていない。バイデン政権による経済刺激&救済策が議会で承認されて給付などが始まったので、家計の助けになるだろう。しかし、住宅価格の高騰に対する一番の薬は、在庫数(inventory: 販売可能な物件数)の増加だ」とユン氏は指摘しています。

2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1月から6.6%減少し、季節調整済年間販売戸数は622万戸になりました。前年同月の570万戸から9.1%の増加です。

在庫数：Inventory

2月の在庫数(inventory: 販売可能な物件数)は103万戸になり、1月から0.96%減少、前年同月の146万戸から29.5%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.0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の1つです。



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 #19

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)