



# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2021年3月



## Existing-Home Sales: March 2021

Existing-home sales fell in March, marking two consecutive months of declines, according to the National Association of Realtors®. The month of March saw record-high home prices and gains. While each of the four major U.S. regions experienced month-over-month drops, all four areas welcomed year-over-year gains in home sales.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, decreased 3.7% from February to a seasonally-adjusted annual rate of 6.01 million in March. Sales overall climbed year-over-year, up 12.3% from a year ago (5.35 million in March 2020).

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「3月の既存住宅の販売数は2ヶ月連続の減少になったが、住宅価格は新記録を達成した。全米4地区の販売数は前月比で減少したが、前年同月比ではすべての地区で増加した」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、「前月と比較すると、住宅価格の高騰、住宅金利の若干の上昇に加えて、住宅購買指数が下降するなどのマイナスはあるが、それでも消費者はマイホーム購入に挑戦している」と述べています。



### 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、2月から1%増加しました。2020年3月の34%からは減少しています。

### 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23%で、2月の22%から増加し、2020年3月の19%からも増加しています。

### 3

#### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

物件が販売されてから成約するまでの日数は18日で、2月の20日から2日短縮しました。前年同月の29日と比較すると大幅に短縮しています。販売物件の83%は、1ヶ月以内に成約していま

## 既存住宅全体： National Homes



3月の既存住宅全体の中間価格は、前年同月の280,700ドルから17.2%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\$329,100。

## 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



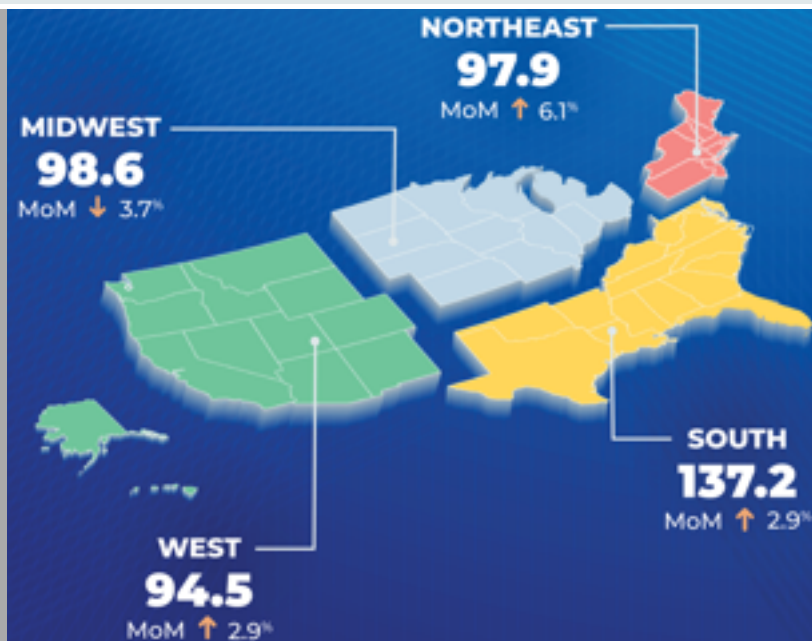
既存戸建ての販売は、季節調整済の年間販売戸数で530万戸になり、2月の554万戸から4.3%減少しました。前年3月からは10.4%の増加でした。中間価格は\$334,500。

## コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済で年間71万戸になり、2月から1.4%の増加、2020年3月から29.1%増加しました。中間価格は\$289,100。

## PENDING HOME SALES

INDEX **111.3** MoM ↑ 1.9%

## 3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は、「3月のPHSIは2ヶ月連続の減少後に増加した。前月比は全米4地区中3地区で増加し、前年同月比は4地区全てで二桁増加した」と発表しました。

チーフエコノミストのDr. ローレンス・ユン (Dr. Lawrence Yun) 氏は、「1月・2月と連続で減少後の増加は、未だに住宅の需要が強いことを表している。住宅金利も引き続き低い状況で、雇用も回復していることから、住宅の需要は今後も高いだろう」と述べています。

## 年間販売戸数：Annual Sales

NARのユン (Dr. Lawrence Yun) 氏は、「現況を鑑みると、在庫数が増えれば3月の販売数はさらに増えていたはずだ。販売から成約までの日数は相変わらず短く、1物件に複数のオファーが入る状況と消費者の購買意欲を見れば、疑う余地はない」と指摘しています。

3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2月から3.7%減少し、季節調整済年間販売戸数は601万戸になりました。前年同月の535万戸からは12.3%の増加です。



## 在庫数：Inventory

3月の在庫数（inventory：販売可能な物件数）は107万戸になり、2月から3.9%増加、前年同月の149万戸から28.2%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.1ヶ月分の在庫数にしかありません。前年同月の3.3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レベルです。



## 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 #20

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](mailto:info@hi50properties.com)

Tayo Ichimune (R)