

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年4月



Existing-Home Sales: April 2021

Existing-home sales waned in April, marking three straight months of declines, according to the National Association of Realtors®. All but one of the four major U.S. regions witnessed month-over-month drops in home sales, but each registered double-digit year-over-year gains for April.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, slipped 2.7% from March to a seasonally-adjusted annual rate of 5.85 million in April. Sales overall jumped year-over-year, up 33.9% from a year ago (4.37 million in April 2020).

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「4月の既存住宅の販売数は3ヶ月連続の減少になった。全米4地区のうち3地区で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、「4月の販売戸数は、供給数が需要に追いつかず再び減少した。今年の後半になれば、新型コロナウイルス予防のワクチン接種が加速するので、自宅を売りに出していない売主も安心して販売を開始するだろう。さらに、コロナ救済策として延期されていたローン延滞の物件も市場に出てくるだろう」と述べています。

既存住宅全体： National Homes



前年同月の286,800ドルから19.1%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\$341,600。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



季節調整済の年間販売戸数で513万戸になり、3月の530万戸から3.2%減少しました。前年4月からは28.9%の増加でした。中間価格は\$347,400。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



季節調整済で年間72万戸になり、3月から1.4%の増加、2020年4月から84.6%増加しました。中間価格は\$300,400。

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、3月の32%から1%減少しました。2020年4月の36%からは減少しています。2020年通年の割合は31%でした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

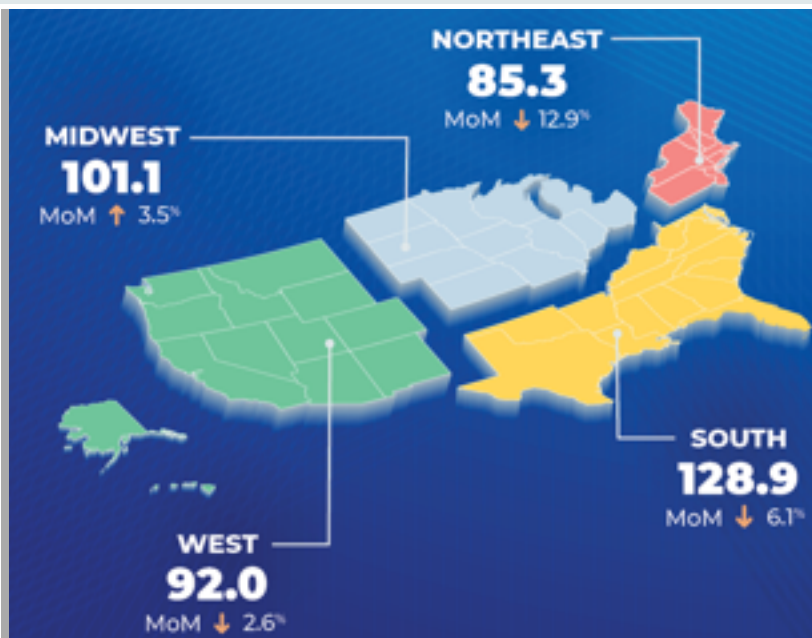
現金取引が取引全体に占める割合は25%で、3月の23%から増加し、2020年4月の15%からも増加しています。

3

成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは17日と、3月の18日から1日短縮しました。前年同月の27日と比較すると大幅に短縮しています。4月に売買された販売物件の88%は、1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES INDEX **106.2** MoM ↓ 4.4%



4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、「4月のPHSIは、前月比では中西部を除いた3地区で減少し、前年同月比では4地区すべてで二桁増加した。全体では、106.2ポイントを記録した」と発表しました。

またコン氏は、「秋までには、物件の供給数は増えるだろう。それは、新型コロナウイルス対策のワクチン接種が全米で進んでいることへの安心感から、今まで販売を保留していた売主がマーケットに物件を出すと予測されること。またCOVID-19支援対策として、政府系金融機関が保証するローンに対して一時的に保留されていたフォークロージャラーなどが解除される見通しであるため、抵当権を回収した物件が市場に数多く出ると予測されるからだ」と分析しています。

年間販売戸数 : Annual Sales

「この3ヶ月販売戸数は減少したが、1月から4月までの通年では、前年同時期を20%上回った。そして、後半に増加する物件供給数が、ヒートアップしている現在の住宅価格の上昇率を抑えるだろう」とチーフエコノミストのコン氏は指摘しています。

4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3月から2.7%減少し、季節調整済年間販売戸数は585万戸になりました。パンデミック禍の前年同月の435万戸からは33.9%の増加です。



在庫数 : Inventory

4月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は116万戸になり、3月から10.5%増加、前年同月の146万戸から20.5%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.4ヶ月分の在庫数にしかありません。前年同月の4.0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

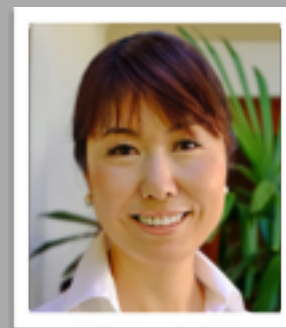
Tayo Ichimune, Yuri Hoshino, Ryota Seki, Jianu Chen, Daniel Herbart

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

VOLUME 3 | ISSUE #21

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)