



# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2021年5月



### 既存住宅全体： National Homes



5月の既存住宅全体の中間価格は350,300ドルになり、前年同月の283,500ドルから23.6%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\$350,300。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は356,600ドルで、2020年5月から24.4%上昇しました。中間価格は\$356,600。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は306,000ドルで、2020年5月から21.5%上昇しました。中間価格は\$300,600。

## Existing-Home Sales: May 2021

Existing-home sales decreased for a fourth straight month in May, according to the National Association of Realtors®. Only one major U.S. region recorded a month-over-month increase, while the other three regions saw sales decline. However, each of the four areas again registered double-digit year-over-year gains.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, dropped 0.9% from April to a seasonally-adjusted annual rate of 5.80 million in May. Sales in total climbed year-over-year, up 44.6% from a year ago (4.01 million in May 2020).

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「5月の既存住宅の販売数は4ヶ月連続の減少になった。4月と同様に、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、1地区では前月比で増加した。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、「5月の販売戸数は、供給数が需要に追いつかず4ヶ月連続の減少になり、パンデミック前の状況に戻りつつある。在庫数の不足が、ここへ来て販売戸数が伸び悩む要因になっている」と同時に、価格の上昇が一次取得者層のマイホーム購入を難しくさせている」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、4月の31%と同じです。2020年5月の34%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23%で、4月の25%から減少し、2020年5月の17%からは増加しています。

3

### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは17日で、4月の17日と変化はありません。前年同月の26日と比較すると大幅に短縮しています。5月に売買された販売物件の89%は、1ヶ月以内に成約しています。

# PENDING HOME SALES INDEX 114.7 MoM ↑ 8.0%

## 5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) 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月の減少から一転して、5月は力強い反発を示した。上昇傾向にあった金利が一時的に3%以下に下がったことも、要因の1つと思われる」と述べています。

ユン氏は、「昨年はパンデミックに始まり、その影響による物件価格の上昇と在庫数が史上最低を記録するなど、様々な障害が発生したが、買い手はめげずにマイホーム購入へと動いた。これらの障害が、マイホーム購入という夢を持っている一次取得者層の希望を部分的に叶えられなくしている要因でもある。また、ニューヨークの株式相場の高騰や住宅価格の上昇によるエクイティの蓄積が、住宅購入を促進させる資金源にもなっている」と指摘しています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

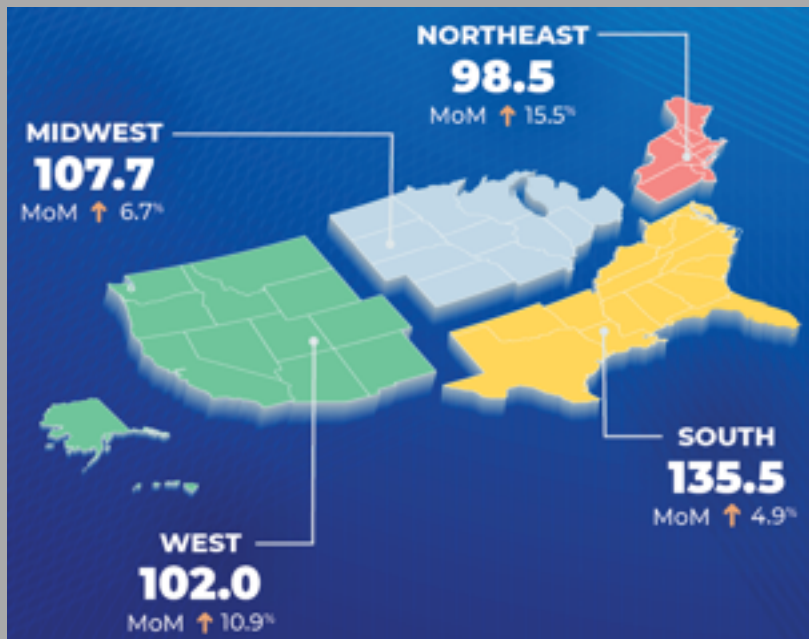
5月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は4月から0.9%減少し、季節調整済年間販売戸数は580万戸になりました。パンデミック禍の前年同月の401万戸からは44.6%の増加です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で508万戸になり、4月の513万戸から1.0%減少しました。前年5月からは39.2%の増加でした。

コンドミニアムやタウンハウス、コープの販売は、季節調整済で年間72万戸になり、4月から変わりませんが、2020年5月から100.0%増加しました。

## 在庫数 : Inventory

5月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は123万戸になり、4月から7.0%増加、前年同月の155万戸から20.6%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.5ヶ月分の在庫数にしかありません。4月の2.4ヶ月分からは微増ですが、前年同月の4.6ヶ月分と比較しても、極端に少ない数字です。



### 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 #22

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)