

# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2021年6月



### 既存住宅全体： National Homes



6月の既存住宅全体の中間価格は363,300ドルになり、前年同月の294,400ドルから23.4%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\$363,300。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の中間価格は370,600ドルで、2020年6月から24.4%上昇しました。中間価格は\$370,600。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は311,600ドルで、2020年6月から19.1%上昇しました。中間価格は\$311,600。

## Existing-Home Sales: June 2021

Existing-home sales increased in June, snapping four consecutive months of declines, according to the National Association of Realtors®. Three of the four major U.S. regions registered small month-over-month gains, while the fourth remained flat. However, all four areas notched double-digit year-over-year gains.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, grew 1.4% from May to a seasonally adjusted annual rate of 5.86 million in June. Sales climbed year-over-year, up 22.9% from a year ago (4.77 million in June 2020).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「4ヶ月連続の減少から、一転して前月比で増加を記録した。全米4地区のうち3地区で販売数は前月比で増加に転じており、前年同月比では全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、「6月の在庫数は、新規住宅の着工と今まで様子を伺っていた売り手が物件をリスティングしたことにより、若干ではあるが、販売戸数が増加した」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31%で、4月と5月の31%と同じです。2020年6月の35%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)

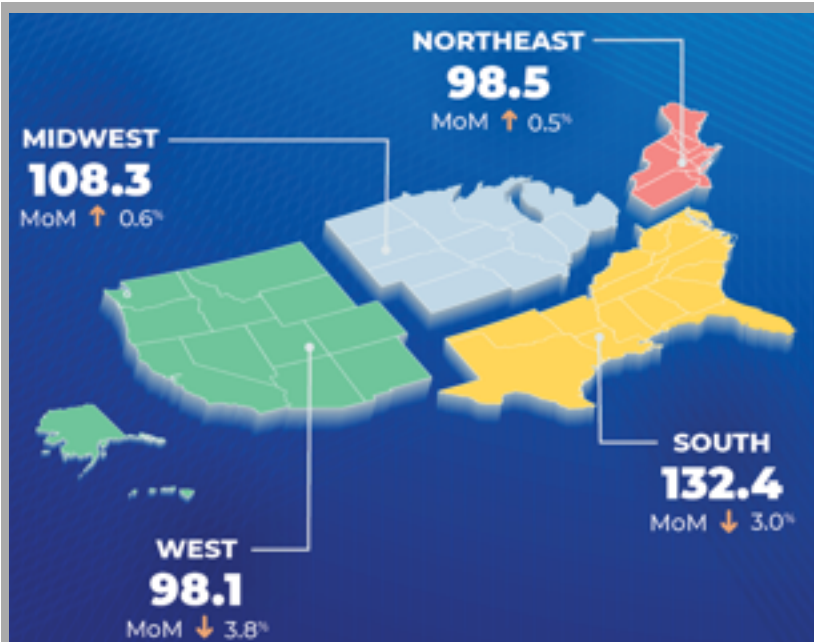
現金取引が取引全体に占める割合は23%で、5月と変わりませんが、2020年6月の16%からは増加しています。

### 3

#### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは17日で、4月と5月の17日と変化はありません。前年同月の24日と比較すると大幅に短縮しています。6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 **112.8** MoM ↓ 1.9%

## 6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、「インデックスは今年の1月から上下運動を繰り返しており、ある意味ではマーケットの分岐点を示しているかもしれない。買い手の需要は依然として高いが、現在の価格上昇にはついていけない状況だ」と述べています。

ユン氏は、「現在の緩やかなスローダウンの要因は、異常な価格上昇に原因がある。その点に注目すると、4地区の中で中西部は最も買いやすい価格帯で、ここ数ヶ月は他の地区よりも販売が活発だ。また、今年の年末にかけてモーゲージレート (mortgage rate : 日本の住宅ローン利率) が若干上昇することが予想され、その影響で住宅購入熱と住宅価格がある程度是正されるだろう」と指摘し、「昨年の急激な価格上昇は、一般的なホームオーナーに45,000ドルのエクイティーをもたらしたが、来年にはそれが10,000ドルから20,000ドル程度に落ち着くだろう」と分析しています。

## 年間販売戸数：Annual Sales

6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5月から1.4%増加し、季節調整済年間販売戸数は586万戸になりました。パンデミック禍の前年同月の477万戸からは22.9%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514万戸になり、5月の507万戸から1.4%増加しました。前年6月からは19.3%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、5月の71万戸から微増しましたが、2020年6月からは56.5%増加しました。

## 在庫数：Inventory

6月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は125万戸になり、5月から3.3%増加、前年同月の154万戸から23.4%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.6ヶ月分の在庫数にしかありません。5月の2.5ヶ月分からは微増ですが、前年同月の3.9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 #23

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)