



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年7月



Existing-Home Sales: July 2021

Existing-home sales rose in July, marking two consecutive months of increases, according to the National Association of Realtors®. Three of the four major U.S. regions recorded modest month-over-month gains, and the fourth remained level. Figures varied from a year-over-year perspective as two regions saw gains, one witnessed a decline and one was unchanged.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, grew 2.0% from June to a seasonally adjusted annual rate of 5.99 million in July. Sales inched up year-over-year, increasing 1.5% from a year ago (5.90 million in July 2020).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「2ヶ月連続で販売数が増加した。全米3地区で増加、1地区は変動なし。前年同月比では、2地区で増加、1地区で減少、1地区で変動なし」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、「7月の在庫数は増加傾向にある。買換え層が利用する高価格帯は、まだ購入競争が激しいが、一次取得者層が利用する中間価格またはそれ以下の価格帯は、在庫数が極端に不足しているため、ビディング（入札競争）は穏やかになってきた」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30%で、5月と6月の31%からは若干減少し、2020年7月の34%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23%で、6月と変わりませんが、2020年7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、5月と6月の17日と変化はありません。前年同月の22日と比較すると短縮しています。7月に売買された販売物件の89%は、6月と同様に1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



7月の既存住宅全体の販売数は6月から2.0%増加し、季節調整済年間販売戸数は599万戸になりました。前年同月の590万戸からは1.5%の増加です。中間価格は\$359,900。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の中間価格は367,000ドルで、2020年7月から18.6%上昇しました。中間価格は\$367,000。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は307,100ドルで、2020年7月から14.1%上昇しました。中間価格は\$307,100。

PENDING HOME SALES

INDEX **110.7** MoM ↓ 1.8%

7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、「市場に出ている物件は今でも注目を集めているが、数ヶ月前までのように、複数あるいは数十件のオファーが入り入札のように価格が吊り上がった時期とは様子が変わってきた。しかし、地域により、取引の中で物件の鑑定評価 (appraisal) やホームインスペクション (home inspection) を放棄している買い手もいるようだ」と述べています。

またユン氏は、「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、この数ヶ月は他の地区よりも販売が活発だ」と指摘し、「7月は、買い手の27%が鑑定評価やホームインスペクション条項を省いて取引した。これらを省略することによって、買い手は他の買い手よりも購入条件で有利な立場に立てると信じているようだ」と分析しています。

年間販売戸数 : Annual Sales

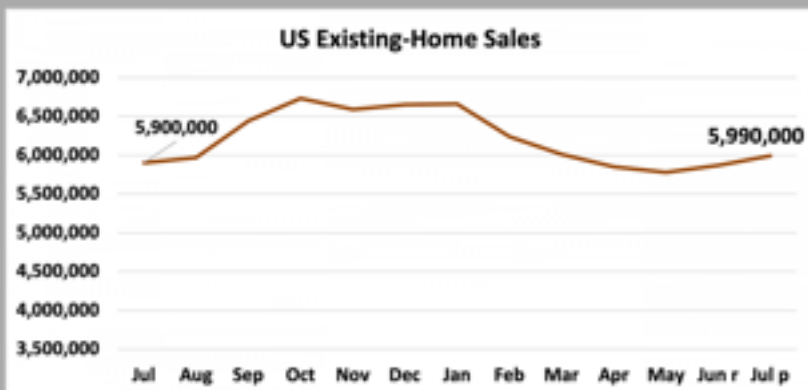
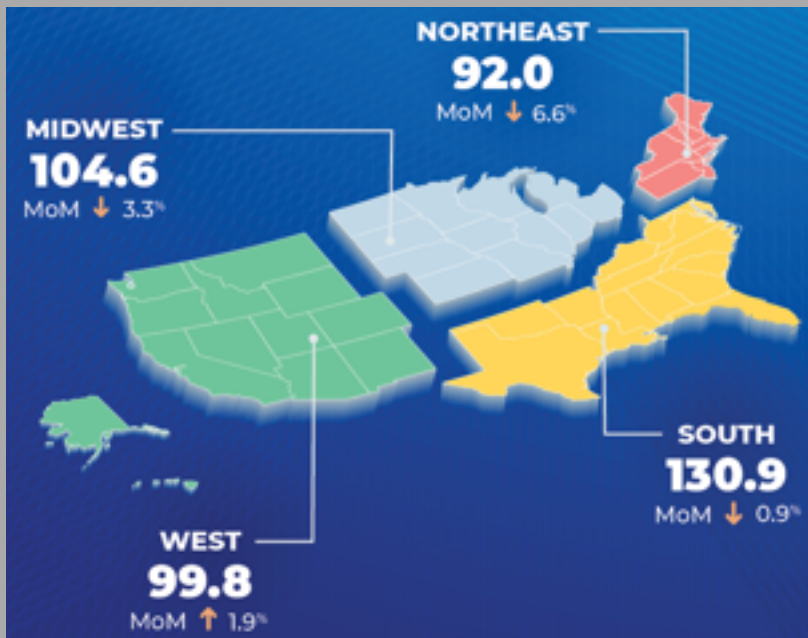
7月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は6月から2.0%増加し、季節調整済年間販売戸数は599万戸になりました。前年同月の590万戸からは1.5%の増加です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で528万戸になり、6月の514万戸から2.7%増加しました。前年7月からは0.8%の減少です。

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71万戸になり、6月の73万戸から減少しましたが、2020年7月から22.4%増加しました。

在庫数 : Inventory

7月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は132万戸になり、6月から7.3%増加、前年同月の150万戸から12.0%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。6月の在庫数と変わりはなく、前年同月の3.1ヶ月分と比較しても、未だに少ない数字です。



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 #24

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)