



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年8月



既存住宅全体： National Homes



8月の既存住宅全体の中間価格は356,700ドルになり、前年同月の310,400ドルから14.9%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。この結果、前年比で114ヶ月連続の上昇になりました。中間価格は\$356,700。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



2020年8月から18.6%上昇しました。中間価格は\$363,800。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



2020年8月から15.6%上昇しました。中間価格は\$307,100。

Existing-Home Sales: August 2021

Existing-home sales retreated in August, breaking two straight months of increases, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major U.S. regions experienced declines on both a month-over-month and a year-over-year perspective.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, fell 2.0% from July to a seasonally adjusted annual rate of 5.88 million in August. Year-over-year, sales dropped 1.5% from a year ago (5.97 million in August 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ていたが、8月は一転して減少した。全米4地区すべてで、前月比、前年同月比共に減少した」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、「8月の販売状況は、価格が相変わらず上昇していることもあり、2ヶ月連続の増加から、一転して減少した。これは市場がクールダウンしたのではなく、買い手は引き続き物件を探しており、特に一次取得者層は購入額の限度があるため、彼らの多くは在庫数（inventory：販売物件数）のさらなる増加を待っている」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29%で、7月の30%からは若干減少し、2020年8月の33%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22%で、7月から減少しましたが、2020年8月の18%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月から変化はありません。前年同月の22日と比較すると、市場が引き続きヒートアップしていることがわかります。8月に売買された販売物件の87%は、1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES INDEX **119.5** MoM ↑ 8.1%

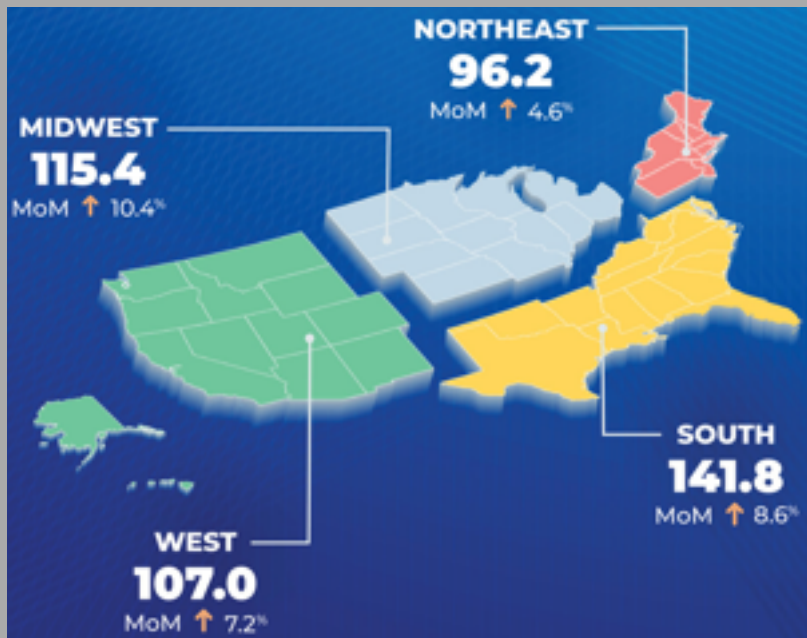
8月のペンディングホームセールス・インデックス：(PHSI)

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。

8月のインデックスは、119.5ポイントになり、7月から8.1%の増加、前年同月比では8.3%減少しました。

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、「在庫数の増加と価格上昇ペースの緩和が、買い手を市場に呼び戻した。しかし、物件購入のハードルの高さは依然として変わらない。今の価格上昇ペースは、給与上昇ペースの3倍だからだ」と述べています。

またユン氏は、「このような不安定なマーケットでは、持続性を保つことは難しい。一般の消費者が購入しやすい価格帯の物件が多い、中西部や南部では、成約指数が大きく増加しており、自然な動きだ」と指摘し、「リモートワークが普及して、どこにいても仕事ができる状況なら、消費者は購入可能な価格帯の地域に移住するだろう」と分析しています。



年間販売戸数：Annual Sales

8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7月から2.0%減少し、季節調整済年間販売戸数は588万戸になりました。前年同月の597万戸からは1.5%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で519万戸になり、7月の529万戸から1.9%減少し、前年8月からも2.8%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、7月と変わりませんでしたが、2020年8月から22.4%増加しました。

在庫数：Inventory

8月の在庫数(inventory: 販売可能な物件数)は129万戸になり、7月から1.5%減少、前年同月の149万戸から13.4%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。7月の在庫数と変わりはなく、前年同月の3.0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 #25

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)