

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年9月



既存住宅全体： National Homes



9月の既存住宅全体の中間価格は、前年同月の311,500ドルから13.3%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\$352,800。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



2020年9月から13.8%上昇しました。中間価格は\$359,700。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



2020年9月から9.3%上昇しました。中間価格は\$297,900。

Existing-Home Sales: October 2021

Existing-home sales rebounded in September after seeing sales wane the previous month, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major U.S. regions witnessed increases on a month-over-month basis. From a year-over-year timeframe, one region held steady while the three others each reported a decline in sales.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, rose 7.0% from August to a seasonally adjusted annual rate of 6.29 million in September. However, sales decreased 2.3% from a year ago (6.44 million in September 2020).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「9月の販売数は、8月から一転して増加になった。全米4地区すべてで前月比は増加、前年同月比は3地区で減少した」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、「9月の販売状況は、一時的に在庫数が増えたことが販売の増加につながった。相変わらず需要は高く、買い手の多くは、モーゲージレート（mortgage rate：住宅金利）が上昇すると予測される来年になる前に購入したいと考えているようだ」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28%で、8月の29%からは若干減少し、2020年9月の31%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、8月の22%と、2020年9月の18%からは増加しています。

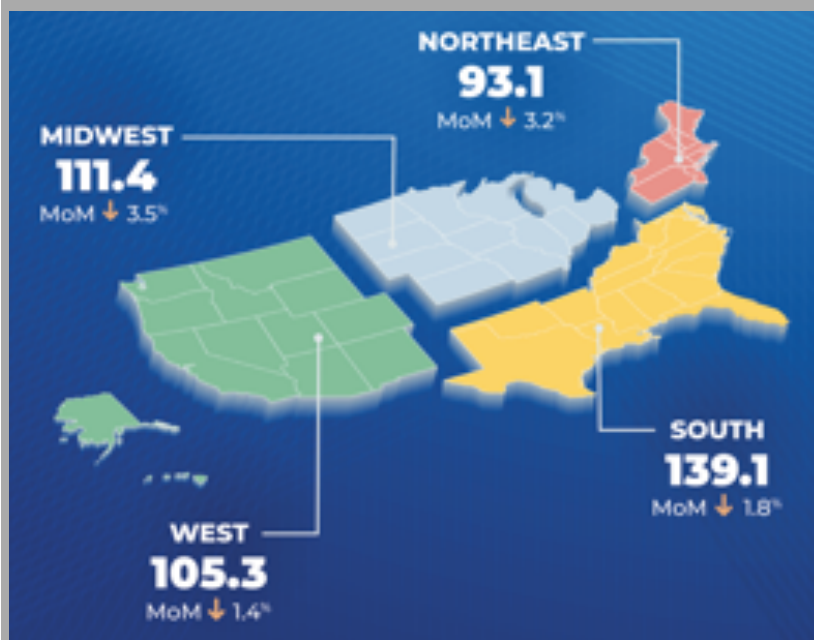
3

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21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。9月に売買された販売物件の86%は、1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES

INDEX 116.7

 MoM ↓ 2.3%


9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。

9月のインデックスは、116.7ポイントになり、8月から2.3%の減少、前年同月比でも8.0%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、「例年のように、秋の訪れとともにホリデーシーズンに向けてスローダウンしている様子だが、パンデミック前の数値よりも良くなっている。年末に向けて、在庫数は夏よりも少なくなるだろう。またエリアによるが、買い手は価格の落ち着きを見極めるために、2022年まで買い控えをしていることが見受けられる」と述べています。

またユン氏は、「在庫数の少ない状態が続いているが、2022年には増加すると予想している」と指摘し、「賃貸市場でも家賃が上昇し、空室率も減少している。一度は購入を断念して賃貸に回った買い手も、賃料の上昇を感じれば、来年には再び購入に戻ってくるだろう。そうなるように在庫数が増えることを期待している」と分析しています。

年間販売戸数：Annual Sales

9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8月から7.0%増加し、季節調整年間販売戸数は629万戸になりました。前年同月の644万戸からは2.3%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559万戸になり、8月の519万戸から7.7%増加し、前年9月からは3.1%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70万戸になり、8月の69万戸から1.4%の増加、2020年9月から4.5%増加しました。

在庫数：Inventory

9月の在庫数（inventory：販売可能な物件数）は127万戸になり、8月から0.8%減少、前年同月の146万戸から13.0%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。8月の在庫数から7.7%減少、前年同月の2.7ヶ月分と比較しても、未だに少ない状態です。



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 #26

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)