

# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2021年10月



### 既存住宅全体： National Homes



10月の既存住宅全体の中間価格は、前年同月の313,000ドルから13.1%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\$353,900。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



10月の中間価格は360,800ドルで、2020年10月から8.7%上昇しました。  
中間価格は\$360,800。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



10月の中間価格は296,700ドルで、2020年10月から8.7%上昇しました。  
中間価格は\$296,700。

## Existing-Home Sales: October 2021

Existing-home sales increased in October, marking two straight months of growth, according to the National Association of Realtors®. Two of the four major U.S. regions saw month-over-month sales climb, one region reported a drop and the fourth area held steady in October. On a year-over-year basis, each region witnessed sales decrease.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, rose 0.8% from September to a seasonally adjusted annual rate of 6.34 million in October. Sales fell 5.8% from a year ago (6.73 million in October 2020).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「10月の販売数は、9月に引き続き増加した。全米4地区では、2地区で前月比増、1地区で減少、残りの1地区は現状維持になり、地域差が出た」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、「10月の販売状況は、在庫数（総販売数）の少なさと価格上昇によるダブルパンチにも関わらず、堅調な販売数を記録した。賃料や物価の上昇や消費財価格の上昇の中、消費者は安定感を求めて、米国金融史上最低の金利を利用しているように見える」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29%で、9月の28%からは若干増加し、2020年10月の32%からは減少しています。

### 2

#### 現金での取引 (All-Cash Sales)

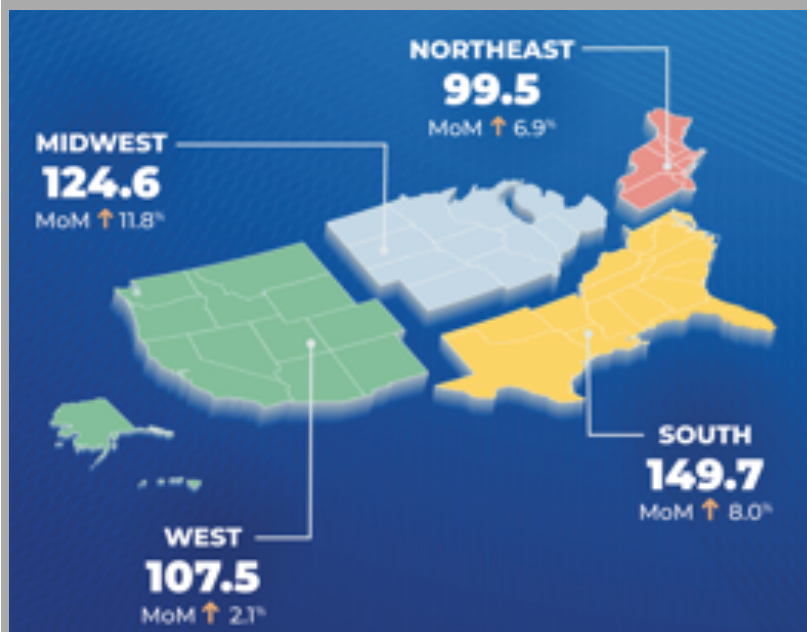
現金取引が取引全体に占める割合は24%で、9月の23%、2020年10月の19%からは増加しています。

### 3

#### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは18日で、9月の17日から伸びましたが、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。10月に売買された販売物件の82%は、1ヶ月以内に成約しています。

## PENDING HOME SALES

INDEX **125.2** MoM ↑ 7.5%

## 10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。

10月のインデックスは、125.2ポイントになり、9月から7.5%の増加、前年同月比は1.4%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、「マイホーム購入の準備ができており、賃料の上昇とこれから住宅ローンの金利が上昇することを懸念した買い手は、時期を待つという判断よりも購入する方を選択したようだ。PHSIの増加は、在庫数が極端に少ない状況で起きており、未だに需要は高いことを示している」と述べています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

10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9月から0.8%増加し、季節調整済年間販売戸数は634万戸になりました。前年同月の673万戸からは5.8%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566万戸になり、9月の559万戸から1.3%増加し、前年10月からは5.8%の減少です。

コンドミニアムの販売は、季節調整済で年間68万戸になり、9月の70万戸から1.3%の減少、2020年10月から5.6%増加しました。



## 在庫数 : Inventory

10月の在庫数(inventory:販売可能な物件数)は125万戸になり、9月から0.8%減少、前年同月の142万戸から12.0%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.4ヶ月分の在庫数にしかありません。9月の在庫数とは変わらず、前年同月の2.5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 #27

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)