

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2021年11月



既存住宅全体： National Homes



11月の既存住宅全体の中間価格は353,900ドルになり、前年同月の310,800ドルから13.9%上昇し、前年比では全米4地区全てで上昇しました。中間価格は\$353,900。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は362,600ドルで、2020年11月から14.9%上昇しました。中間価格は\$362,600。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



11月の中間価格は283,200ドルで、2020年11月から4.4%上昇しました。中間価格は\$283,200。

Existing-Home Sales: November 2021

Existing-home sales rose in November, denoting three consecutive months of increases, according to the National Association of Realtors®. Three of the four major U.S. regions reported growth in monthly sales, while the fourth region held steady in November. From a year-over-year perspective, only one region experienced a rise in sales as the three others saw home sales decline.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, grew 1.9% from October to a seasonally adjusted annual rate of 6.46 million in November. Sales fell 2.0% from a year ago (6.59 million in November 2020).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「11月の販売数は、3ヶ月連続で増加した。全米4地区では、3地区で前月比増になり、1地区は前月と変わらなかった。前年同月比では1地区が増加、3地区は減少した」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、「11月の販売状況は、住宅ローン金利が上昇する前に家を購入したい買い手の強い気持ちが、結果として数字に表れた」と指摘しています。



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26%で、10月の29%からは減少し、2020年11月の32%からも減少しています。

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10月と変わらず、2020年11月の20%からは増加しています。

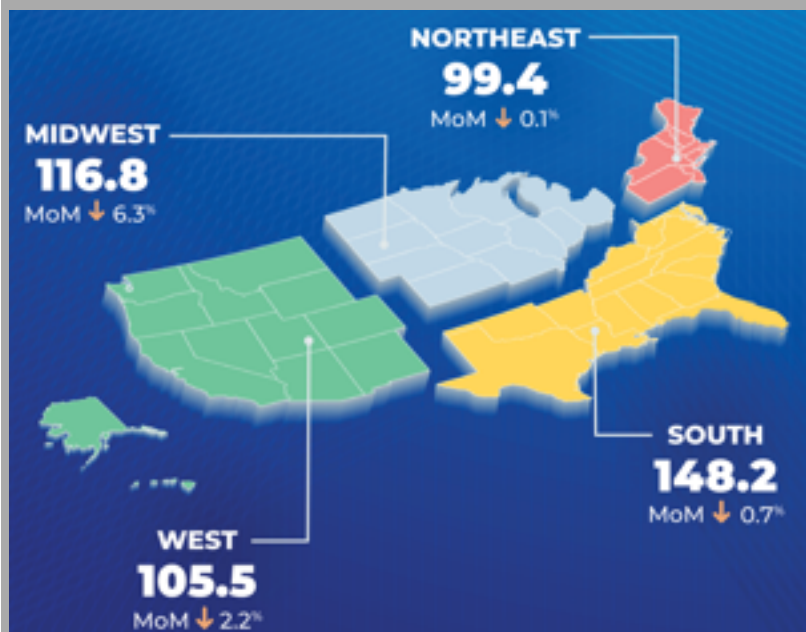
3

成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは18日で、10月と変わりませんが、前年同月の21日よりも短くなっており、未だに市場がヒートアップしていることがわかります。11月に売買された販売物件の83%は、1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES

INDEX **122.4** MoM ↓ 2.2%



11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できます。

11月のインデックスは、122.4ポイントになり、10月から2.2%の減少、前年同月比でも2.7%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、「例年のようにこの時期は、ホリデーシーズンが近づくのでスローダウンするが、今年に関しては、さらに在庫数が少ないことと住宅価格の高騰により、買い手が躊躇している様子が伺える。来年は、住宅価格の下落や記録的な上昇はないと思う。また、在庫数(総販売戸数)が増加することで価格の上昇は緩和され、購入しやすくなると思う」と述べ、「引き続き、住宅の需要は高く、MLSに掲載してから成約するまでの日数は、およそ18日になるのではないかと予想しています。

年間販売戸数 : Annual Sales

11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10月から1.9%増加し、季節調整済年間販売戸数は646万戸になりました。前年同月の659万戸からは2.0%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575万戸になり、10月の566万戸から1.6%増加し、前年11月からは2.2%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、10月の68万戸から4.4%の増加、2020年11月と同じでした。



在庫数 : Inventory

11月の在庫数(inventory:販売可能な物件数)は111万戸になり、10月から9.8%減少、前年同月の128万戸から13.3%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.1ヶ月分の在庫数にしかありません。前月比、前年同月比ともに減少しています。

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 #28

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)