



LIVING HI STYLE

# TODAY'S REAL ESTATE NEWS

## 米国の4月の既存住宅販売は前月比で17.8%の減少

全米リアルター協会(NAR)の発表によると、4月の米国の既存住宅の季節調整済販売戸数は433万戸で、3月に続く2ヶ月連続の減少、また3月の販売戸数からは17.8%の減少になり、前年同月(523万戸)との比較でも17.2%の減少になりました。

「新型コロナウイルスの感染拡大による、3月中旬から4月にかけての経済的なロックダウンの影響が住宅市場に起きている」とNARのチーフエコノミスト、Dr. ローレンス・ユン(Dr. Lawrence Yun)氏は述べています。

4月の販売戸数の減少は、2010年7月の22.5%に次ぐ大きな減少幅でした。

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)の中間価格は286,800ドルで、前年4月の267,000ドルから7.4%上昇しました。販売戸数は減少

しましたが、価格は98ヶ月連続で前年同月比を上回りました。戸建ての中間価格は288,700ドルで前年を7.3%、コンドは267,200ドルで同様に7.1%上回りました。

戸建ての販売戸数は394万戸レベルになり、3月の474万戸からは16.9%、前年4月からは15.5%減少しました。

コンドミニアムは39万ユニットで、3月からは26.4%、前年4月からは31.6%減少しました。

ユン氏は、「今回のパンデミックにより、消費者の住まいに関する好みが変わってきたように見える。この傾向は、リモートワークなどの在宅での仕事で大きな住まいを必要とするようになったことなど、その影響は今後も続くだろう」と分析しています。

販売可能な物件数(inventory: 在庫数)は147万戸レベルになり、3月からは1.3%の減少、前年の183万戸からは19.7%の減少になりました。現在の販売ペースでは4.1ヶ月分の在庫数となります。

物件が販売されてから成約されるまでの日数(DOM: Days on Market)は27日になり、全体の56%が1ヶ月以内に成約されています。

ユン氏は、「米国の歴史の中でも最も低い現在の金利は、今年いっぱいには継続するだろう。経済が再開されるなど不安要素が取り除かれて行く中で、低金利は住宅販売の起爆剤になり得る可能性を秘めているが、需要を喚起するにはさらに多くの販売物件数と新規の住宅着工が必要になるだろう」と語っています。

Source: The Wall Street Journal, NAR

### U.S. existing-home sales, monthly



Note: Seasonally adjusted annual rate

Source: National Association of Realtors