

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2020年6月



Existing-Home Sales: June 2020

Existing-home sales rebounded at a record pace in June, showing strong signs of a market turnaround after three straight months of sales declines caused by the ongoing pandemic, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major regions achieved month-over-month growth, with the West experiencing the greatest sales recovery.

全米リアルター協会 (NAR: National Association of REALTORS) は、「6月の全米の既存住宅販売は、5月の減少から一転して増加したことにより、3ヶ月連続で販売戸数が減少していた傾向に歯止めがかかった」と発表しました。

戸建て、コンドミニウム、タウンハウスやコープを含む全体の販売戸数は、5月から20.7%増加し、年間ベースで472万戸になりました。前年6月(532万戸)との比較では、11.3%の減少です。

「復調は確かなもので、バイヤーはロックダウンの時期に目星を付けていた物件を購入しているようだ」とNARのチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン氏は指摘し、「引き続き雇用が促進され、史上最低の金利状態が続けば、市場は復調していくだろう」と述べています。



1

一次取得者層 (First-time buyers)

一次取得者層は35%を占め、5月の34%からは若干増えましたが、前年6月とは変わりませんでした。2019年の通年では33%でした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

キャッシュで成約した物件は9%でした。5月の14%、2019年6月の10%と比較すると、減少しています。2019年の通年では16%でした。

3

成約までの日数 (Days on Market)

成約までに平均24日しかかかっておらず、5月の26日、前年6月の27日よりもさらに短くなりました。物件の62%が、販売されてから成約するまでに1ヶ月もかかりませんでした。

既存住宅全体： National Homes



販売戸数は5月から20.7%増加し、年間販売ベースで472万戸になりました。中間価格は\$295,300。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



戸建ての既存住宅の販売は428万戸ベースで、5月の357万戸から19.2%の大幅な増加になりました。中間価格は\$298,600。

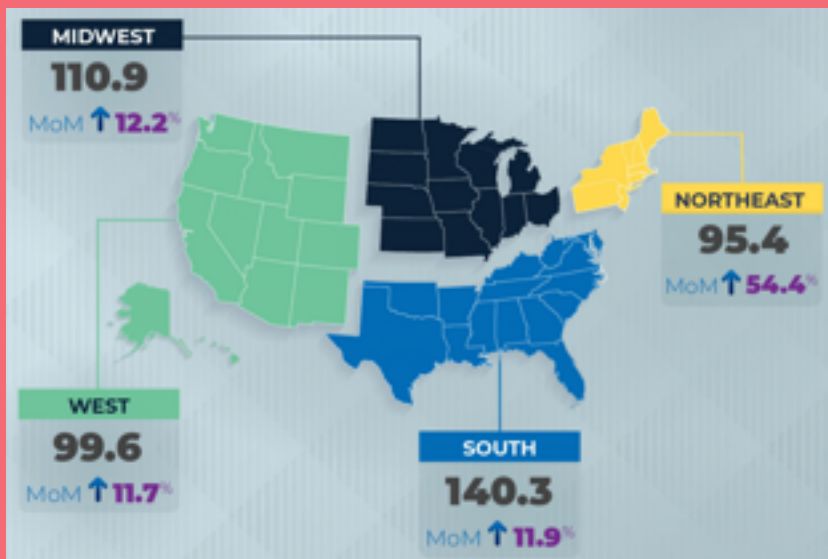
コンド&コープ： Condos & Co-ops



年間販売ベースは44万戸になり、5月から29.4%増加し、前年と比べても1.4%増加しました。中間価格は\$262,700。

PENDING HOME SALES

INDEX **116.1** MoM↑16.6%



6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。

6月のPHSIは2ヶ月連続で増加しており、全米の4地区すべてで、前月比プラスを示しました。地区別に見ると、中西部、南部、西部の3地区では前年比でも増加しました。北東部はパンデミックの影響なのか、前年比で減少しました。6月のPHSIは5月から16.6%増加し、116.1ポイントを記録しました。前年6月との比較でも6.3%上昇しました。

年間販売戸数：Annual Sales

戸建て、コンドミニアム、タウンハウスとコープを含む販売戸数全体で、5月から20.7%増加し、年間ベースで472万戸になりました。前年6月(532万戸)と比較すると、11.3%の減少です。

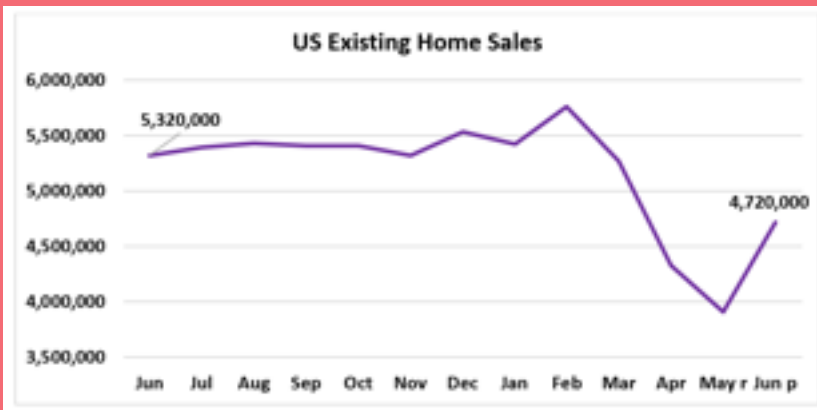
6月の戸建ての既存住宅は、年間販売ペースで428万戸になり、5月の357万戸から19.2%も増加しましたが、パンデミック以前の2019年6月と比べると9.9%の減少です。中間価格は298,600ドルで、前年同月から3.5%上昇しました。

コンドミニアムは、季節調整済の年間販売ペースで44万戸になり、5月から29.4%も増加し、前年との比較でも1.4%増加しました。

在庫数：Inventory

販売可能な物件総数(在庫数：inventory)は157万戸で、5月から1.3%増加しましたが、前年比(192万戸)では18.2%の減少です。現在の販売ペースで4.0ヶ月分の在庫数にあたり、5月の4.8ヶ月分、前年6月の4.3ヶ月分と比べると、減少しています。

前述のユン氏は、「パンデミック以前も在庫数の少なさから価格は上昇していたが、ロックダウンの間も価格が上昇していることから、今後もバイヤー同士の競争は激しくなるのではないかと危惧しています。



DISCLAIMER

2020 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, Katsumi Sawa,
Yuri Hoshino, Ryota Seki, Jianu Chen
Daniel Herbart

HAWAII 5-0 PROPERTIES, INC. HI 5-0 U.S. NEWSLETTER

VOLUME 2 | ISSUE #11

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方は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)