

■□\*\*\*\*\*【JARECOメール】 vol.

68\*\*\*\*\* ■□

## JARECO会員向け専用配信 メールマガジンサンプル

\*\*\*\*\*

\*\*\*

会員の皆様

JARECO事務局です。

メールマガジンvol.68の配信になります。

~~~~~  
~~~~~

市場ならびに市場関連数値

○4月の既存住宅流通戸数は3.3%減 (2015/05/22 N A R ニュース)

N A R が発表した4月の既存住宅流通戸数は、対前月比3.3%減で年間504万戸ペースとなった。対前年同月比では6%上回っている水準。買いの需要は高いが、売出し物件数不足が依然として取引件数を増やすには足を引っ張っている。4月末の売出し物件数は221万戸。成約中位価格は\$219,400 (約2,600万円) で、対前年同月比では8.9%の高い上昇率。詳しくはこちらから：

[http://realtormag.realtor.org/daily-news/2015/05/22/home-sales-cooled-spring?om\\_rid=AABJpF&om\\_mid=BVX26mB9CBZKnX&om\\_ntype=RMODaily](http://realtormag.realtor.org/daily-news/2015/05/22/home-sales-cooled-spring?om_rid=AABJpF&om_mid=BVX26mB9CBZKnX&om_ntype=RMODaily)

○単身世帯が引き続いて増加 (2015/05月ハーバード大学住宅調査共同センターブログ)

今から100年前、単身世帯が占める割合は全体のわずか6%しかなかった。1940年時点でも7.8%にとどまっていた。ところが2013年には28%を占めるようになり、一番多い子供なしの夫婦世帯の29%に次ぐようになってきた。因みに夫婦と子供世帯は9%。古い時代の単身世帯はほと

んどが男性によって構成されていたが、現在の単身世帯は様変わりして、全体の54%は女性となっている。また、大都市での単身世帯割合は格段に高く、45%程度となっており、マンハッタンなどでは66%を記録している。単身世帯の年齢構成は、45歳以下が28%、45歳から64歳が36%、64歳以上が同じく36%となっている。

詳しくはこちらから：

<http://housingperspectives.blogspot.jp/2015/05/the-rise-of-single-person-household.html?m=1>

○4月の新築販売戸数は6.8%増加 (2015/05/26 全米工務店協会ニュース)

国勢調査局発表データによると、4月の新築販売戸数は対前月比6.8%増加して517,000戸となった。ただ地域別に見ると、中西部が36.8%の大幅増加、南部が5.8%の増加となっているのに対し、他地区は減少している。成約中位価格は、対前年同月比で8.3%上昇して\$297,300（約3,600万円）。売出し中の新築在庫は205,000戸で、現在の流通ペースで4.8か月分。

詳しくはこちらから：

<http://www.nahb.org/en/news-and-publications/Press-Releases/2015/may/new-home-sales-rise-6pt8-percent-in-april.aspx>

○売出し物件不足状態の問題点 (2015/05/15 N A R チーフエコノミスト講演)

N A R チーフエコノミストのローレンス・ユン氏がワシントンでのN A R 政策会議にて、現在市場で生じている売出し物件不足から生じる問題点を指摘している。若者層であるミレニアル世代の大きな人口の塊が住宅購入時期に入ってきている中、経済も好調で、本来ならこうした人たちが取引件数をもっと増やすはずである。まして低金利の真っ最中である。ところが物件不足による価格上昇、気に入る物件の少なさという要素でもって、こうした一次取得世代がなかなか市場に入り込めないという状態である。不足の解消にもっと住宅建築が進むべきなのだが、ビルダーが注力している中心は好調な賃貸の集合住宅となっており、戸建市場にも入りこむにしても、厳しい融資基準や、土地値の高騰、労働力不

足といった阻害要因が軒並み並んでいる。

詳しくはこちら：

[http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/15/inventory-shortages-keeping-home-sales-low?om\\_rid=AABJpF&om\\_mid=BVVhR-B9BxiG0H&om\\_ntype=RMODaily](http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/15/inventory-shortages-keeping-home-sales-low?om_rid=AABJpF&om_mid=BVVhR-B9BxiG0H&om_ntype=RMODaily)

○価格が高騰している世界の都市ランキング (2015/05/20 N A R ニュース)

世界規模のネットワークを持つ不動産コンサルティング会社Knight Frank社が発表するPrime Global Cities Index (価格が高騰している世界の都市ランキング) によると、ここ1年で価格が最も高騰したのはサンフランシスコであった。2位以下とパーセンテージは以下の通り。 2位 バンガロー 13.6% 3位 マイアミ 12.2% 4位 バンクーバー 11.8% 5位 ジャカルタ 11.2% 6位 テレアビブ 10.2% 7位 東京 8.1% 8位 ダブリン 8%

詳しくはこちら：

[http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/20/us-has-worlds-hottest-luxury-market?om\\_rid=AABJpF&om\\_mid=BVXMujB9B8LNd8&om\\_ntype=RMODaily](http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/20/us-has-worlds-hottest-luxury-market?om_rid=AABJpF&om_mid=BVXMujB9B8LNd8&om_ntype=RMODaily)

## 金融

○持ち家担保ローンの活用状況 (2015/05/16 RisMedia報道)

BMO Harris銀行の住宅所有に関するレポートによると、持ち家を担保にしたローンを借り入れる目的で一番多いのはリフォームとなっており、借入件数全体の47%を占める。2位が各種ローンの一元化で22%、3位が自動車等物品の購入資金で20%となっている。こうした持ち家担保ローン口座を開設しているのは、全米の住宅所有者の25%であるが、口座を開設したが使用していない人が55%いる。 また、持ち家担保ローンの利点として利用者が挙げている一番のものは、金利支払い額が税計算において所得から控除されるので、実質的な金利が他の各種ローンに比べて有利という点。

詳しくはこちら：

<http://rismedia.com/2015-05-16/home-improvements-are-the-most-popular-use-of-a-home-equity-account/>

○ローンは若干ながら借入易くなっている (2015/05/18 N A R ニュース)

モーゲージ・バンカーズ・アソシエーションが毎月発表するローン信用指数は、ここ数か月継続して上昇している。指数上昇は信用供与が増えていることを意味し、ローン供与基準が緩和されていることを示している。政府系金融機関が、頭金準備額を3%以上にまで緩めたり、連邦住宅局が住宅ローン保険料を引き下げたことが、実際に貸出現場での緩和を実現していると言える。

詳しくはこちら：

[http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/19/it-s-getting-easier-get-mortgage?om\\_rid=AABJpF&om\\_mid=\\_BVW32IB9B55jSs&om\\_ntype=RMODaily](http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/19/it-s-getting-easier-get-mortgage?om_rid=AABJpF&om_mid=_BVW32IB9B55jSs&om_ntype=RMODaily)

建築とリフォーム

○4月の建築着工戸数は20.2%の大幅な増加 (2015/05/19 全米工務店協会)

商務省発表データによると、4月の建築着工戸数は1,135,000戸となり、前月比20.2%の大幅増加となった。この増加率は2007年11月以来の高い数値である。部門ごとでもそれぞれ大きく増加しており、戸建が16.7%増えて733,000戸、集合住宅が27.2%増加して402,000戸であった。

詳しくはこちらから：

<http://www.nahb.org/en/news-and-publications/Press-Releases/2015/may/housing-production-jumps-20pt2-percent-in-april.aspx>

政策

○住宅ローン返済負担緩和プログラムを2016年末まで延長

(2015/05/08 ロイター報道)

ファニーメイとフレディマックは、両者が保証した住宅ローンの事故率を減らすために経済危機後導入している住宅ローン返済負担緩和プログ

ラム(Home Affordable Mortgage ProgramとHome Affordable Refinance Program)を、2016年度末まで延長することを発表した。住宅価格回復により活用する人数は減ってきているが、連邦住宅金融局のメル・ワット局長談話によれば、依然として60万人がこれらプログラムを活用できるとしている。プログラムに申請して許可されれば、返済が苦しくなった所有者は、返済期間の延長措置による月額返済額の低減や、低利での借換えを行うことができる。

詳しくはこちら：

<http://mobile.reuters.com/article/idUSKBN0NT29P20150508?irpc=932>

IT

○営業マンに一番人気のソーシャルメディアは？ (2015/05/28 N A R ニュース)

フォーブズ(Forbes)誌調査結果によると、営業マン達が一番好んで使うソーシャルメディアサイトはツイッターとなっている。使用者数では、例えばリンクトイン(LinkedIn)の364万人に対しツイッターは302万人でしかないが、リンクトインは会議室のようなもので、最初のコンタクトを気軽に作りあげるにはツイッターの使い勝手の方が向いているとしている。また、リンクトインやフェイスブックと比べてツイッターは、フォローするのに先方の承認をする必要がないので、特にハッシュタグの付いた話題に沿って何が地域で発言されているかを探り当てていくと、新たにやりとりできる人を探していける可能性は高いとしている。

詳しくはこちらから：

[http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/27/no-1-social-media-site-for-salespeople?om\\_rid=AABJpF&om\\_mid=BVZh7BB9CLPLx&om\\_ntype=RMODaily](http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/27/no-1-social-media-site-for-salespeople?om_rid=AABJpF&om_mid=BVZh7BB9CLPLx&om_ntype=RMODaily)

業界動向

○全国の物件入力単一ネットサイトをN A Rが決議 (2015/05/18 N A R ニュース)

ワシントンで開催されていたN A Rの政策会議にて、N A Rは、オンラ

イン上で新規売り物件の情報入力を行うサイトを開発することを決議した。運用はNARが保有するUpStream LLC社で、ここでリアルターは物件を打込んだ上で、情報を流す先（MLS、[Realtor.com](http://Realtor.com)、その他の物件ポータルサイト）を指定するという流れとなる。今までの物件入力は、各エリアのMLSシステムへ入力したり、各物件ポータルサイトへ入力したり、あるいはそれらから交互に他へ流し込む、といったように様々なルートがあり、単一ポイントでの入力ではなかった。新しいサイトで、NARはこれを単一のオンラインサイトから単一のフォーマットに統一しようという動き。

詳しくはこちら：

[http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/18/nar-board-approves-nationwide-listing-data-entry-system?om\\_rid=AABJpF&om\\_mid=BVWi\\$†B9ByNG9d&om\\_ntype=RMODaily](http://realtomag.realtor.org/daily-news/2015/05/18/nar-board-approves-nationwide-listing-data-entry-system?om_rid=AABJpF&om_mid=BVWi$†B9ByNG9d&om_ntype=RMODaily)

このメールは、一般社団法人日米不動産協力機構（JARECO）の会員様のみにお送りしております。

当機構の承諾の無い二次使用はお控えいただけますようお願い申し上げます。

ご意見、ご感想は下記までお願いいたします。

[admininfo@jareco.org](mailto:admininfo@jareco.org)

URL：<http://jareco.org/>