

# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc. "Irregularly"

## 全米既存住宅販売戸数：2019年8月



### Existing-Home Sales: August 2019

Total existing-home sales grew 1.3% from July to a seasonally adjusted annual rate of 5.49M in August. Overall sales are up 2.6% from a year ago (5.35M in August 2018).

全米の既存住宅販売は、前月より1.3%の増加となり、季節調整済の年間販売戸数は549万戸になり、昨年同月の535万戸ペースよりも2.6%アップしています。地域別では、4つの内3地域で昨年比で中間価格が上昇しており、最も高い中西部が22万ドルで昨年同月よりも6.6%高く、西部が415,900ドルで昨年同月より5.7%、南部が240,300ドルで5.4%上昇していますが、北東部は303,500で昨年同月よりも0.3%の減少となっています。各地域の季節調整済年間販売戸数は、北東部が71万戸ペース、南部が233万戸、中西部が131万戸、そして西部が114万戸レベルとなっています。

EHS FACTS:



1

#### 一次取得者層

(First-time buyers)

一時取得者層のバイヤーは、8月は全体の31%を占めており、7月の32%からは後退するも、前年と同水準。昨年の年間での一次取得者層が全体に占めるシェアは33%でした。

2

#### 現金での取引

(All-Cash Sales)

現金での取引は、全体の19%となっており、前月7月と同じでした。昨年の8月の20%からは減少しました。

3

#### 成約までの日数

(Days on Market)

物件が販売されてから成約されるまでの日数 (DOM) は、8月は31日間でした。7月と前年8月の29日より長くなりました。全体の49%の物件は、1ヶ月以内で販売されています。

既存住宅全体：  
National Homes



7月の年間542万戸ペースから上昇して、8月は549万戸ペースとなっており、1.29%の増加です。中間価格は\$278,200。

既存戸建て住宅：  
Single-Family Homes



既存戸建て住宅の販売は年間で490万戸と、7月の484万戸よりも、年間で1.24%の増加となっています。中間価格は\$280,700。

コンド&コープ：  
Condos & Co-ops



8月の販売戸数は年間ペースで59万戸。前月7月は年間で58万戸ペースでした。中間価格は\$257,600。

# PENDING HOME SALES

## AUGUST 2019

### 8月のペンディングホームセールス・インデックス

# INDEX 107.3\*

YoY ↑ 2.5%

MIDWEST

101.7

YoY ↑ 0.2%

WEST

96.4

YoY ↑ 8.0%



NORTHEAST

94.3

YoY ↑ 0.7%

SOUTH

124.4

YoY ↑ 1.8%

### U.S. Existing Home Sales



### Inventory



## 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。8月のPHSIは、4地域全てで増加し、西部地区が3.1%と最も大きな伸びを示しており、昨年同月との比較でも西部は8.0%とプラスを示しています。インデックスは107.3と、8ヶ月連続でベンチマークの100を記録しています。全体としては、8月は107.3と昨年同月の104.7から2.5%増加しています。

## 年間販売戸数：Annual Sales

8月の全米の季節調整済年間販売戸数は、7月よりも1.3%伸びて549万戸レベルになり、昨年8月よりも2.6%増加しています。この数字は2018年3月以来のペースで、その時は年間551万戸の販売ペースでした。全米の既存住宅の中間価格は278,200ドルで、昨年8月よりも4.7%上昇しています。これは90ヶ月連続で昨年対比を上回っています。

## 在庫数：Inventory

8月の全米の販売可能な物件総数は186万戸になり、7月の191万戸よりも減少しており、昨年8月の191万戸よりも減少傾向にあります。

この総数は、現在の販売ペースにすると4.1ヶ月分の在庫になり、前月の4.2ヶ月分、昨年同月の4.3ヶ月分よりも少なくなっています。

### DISCLAIMER

2019 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

Katsumi Sawa,, Tayo Ichimune,  
Jianu Chen,, Daniel Harbart, Yuri Hoshino,  
Ryota Seki

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

VOLUME 1 | ISSUE #01

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](mailto:info@hi50properties.com)

