

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10月



Existing-Home Sales: October 2019

Total existing-home sales rose 1.9% from September to a seasonally adjusted annual rate of 5.46M in October. Overall sales are up 4.6% from a year ago (5.22M in October 2018).

全米の10月の既存住宅販売は、9月より1.9%増加し、季節調整済の年間販売戸数は546万戸になり、昨年同月の522万戸ペースよりも4.6%増加しました。地域別では、中西部と南部で前月より増えており、昨年同月と比較すると全ての地域で増加しました。中間価格は、北東部では昨年同月比で5.7%上昇の296,700ドル、中西部では6.7%上昇の209,900ドル、南部では6.0%上昇の234,900ドル、西部ではじつに7.8%上昇の410,700ドルになりました。全米の10月の中間価格は270,900ドルで、昨年同月の255,100ドルから6.2%上昇しました。

既存住宅全体： National Homes



10月の全米の販売戸数は、昨年9月の536万戸レベルから増加して546万戸レベルになりました。中間価格は\$270,900。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



10月の既存戸建て住宅の販売戸数は487万戸で、昨年同月の477万戸から2.1%増加しました。中間価格は\$273,600。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



コンドミニウムとコープの販売戸数は、昨年と変化なく59万戸ペースとなっています。中間価格は\$248,500。

EHS
FACTS:



1

一次取得者層 (First-time buyers)

10月の一時取得者層の割合は31%になり、前月の33%から減少しましたが、昨年同月の31%とは変わりませんでした。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

現金での取引は19%で、9月の17%からは上昇しましたが、昨年10月の23%からは減少しました。

3

成約までの日数 (Days on Market)

10月に成約された物件の半数は、36日間かそれ以下でした。9月の32日間からは若干伸びていますが、昨年同月と同じです。全体の46%の物件は、1ヶ月以内に成約されています。

PENDING HOME SALES

OCTOBER 2019

10月のペンディングホームセールス・インデックス

INDEX 106.7 YoY ↑ 4.4%

MIDWEST

101.4

YoY ↑ 1.8%

WEST

91.9

YoY ↑ 7.5%

NORTHEAST

95.7

YoY ↑ 3.0%

SOUTH

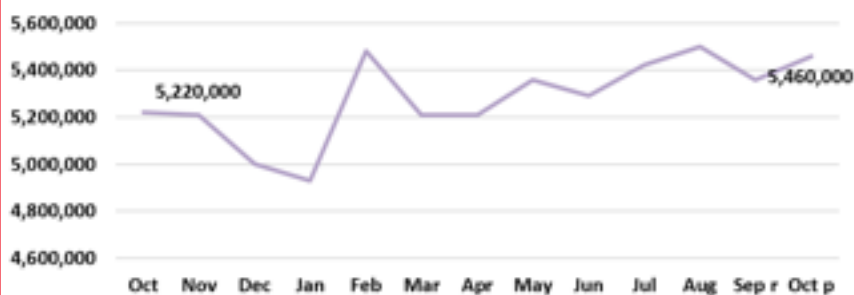
125.3

YoY ↑ 5.1%

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。10月のPHSIは、9月の108.7ポイントからは1.7%下がっていますが、昨年10月との比較では4.4%上回っています。NARのチーフエコノミスト、Dr.ローレンス・ユン氏は、「在庫数の減少と一時的な金利の上昇が成約率を下げた要因で、モーゲージも4%以下と、雇用も促進されている。問題は、全体的に販売可能な物件数、在庫数が不足していることと、エントリーレベルの物件数が足りないこと」と述べています。

US Existing Home Sales



年間販売戸数：Annual Sales

10月の全米の季節調整済年間販売戸数は、9月からリバウンドして1.9%増の年間546万戸ペースとなっています。これは2018年10月と比較すると、4.6%の増加となります。全米における10月の既存住宅の中間価格は\$270,900で、昨年の\$255,100と比較すると、6.2%の増加となっています。住宅価格の上昇は続いており、92ヶ月連続となっています。

October Inventory



在庫数：Inventory

10月末の在庫数は177万戸で、9月の182万戸より2.7%減少し、昨年同月の185万戸からも4.3%減少しています。

現在の販売ペースでは、3.9ヶ月分の在庫数となっており、前月の4.1ヶ月分、昨年の4.3ヶ月分よりも減少しています。マーケットが依然として、好調であることを意味しています。現在のペースですと、物件がリスティングから成約までにかかる日数は36日間となっています。市場は未だに好調を維持しています。

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 #03

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

