



# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2023年1月



## Existing-Home Sales: January, 2023

Existing-home sales fell for the twelfth straight month in January, according to the National Association of Realtors®. Month-over-month sales were mixed among the four major U.S. regions, as the South and West registered increases, while the East and Midwest experienced declines. All regions recorded year-over-year declines.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – slid 0.7% from December 2022 to a seasonally adjusted annual rate of 4.00 million in January. Year-over-year, sales retreated 36.9% (down from 6.34 million in January 2022).

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「1月の販売戸数は、12ヶ月連続の減少になり、全米4地区の動向は、北東部・南部・西部の3地区で前月比は増加したが、中西部では減少した。前年同月比では、全米4地区すべてで減少した」と発表しました。

NARのチーフエコノミストであるDr.ローレンス・ユン (Dr. Lawrence Yun) 氏は、「1月の状況を見ると、販売戸数の落ち込みは底をついたようだ。住宅価格の上昇はさらに鈍化しており、また価格には地域差が出始めている。低価格の地域では若干の上昇が見られるが、高価格の地域では下落が見られる」と述べています。

EHS  
FACTS:



1

### 一次取得者層

(First-time buyers)

一次取得者層 (First-time Buyers) が販売戸数全体に占める割合は31%で、前月と変わりなく、前年同月の27%からは増加しました。

2

### 現金での取引

(All-Cash Sales)

現金取引が取引全体に占める割合は16%で、12月の28%、2022年1月の27%からも減少しました。

3

### 成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOMは33日で、12月の26日から延長、前年1月の19日からも延びました。1月に売買された販売物件の54%は1ヶ月以内に成約しています。比率は毎月落ちており、市場のスローダウンを感じます。

## 既存住宅全体： National Homes



中間価格は359,000ドルになり、前年同月の354,300ドルから1.3%上昇しました。中間価格は359,000ドル。

## 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



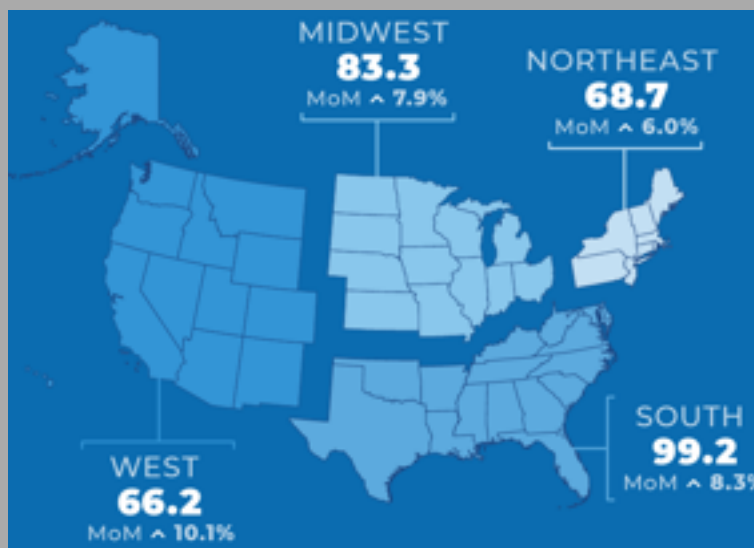
中間価格は363,100ドルで、2022年1月から0.7%上昇しました。中間価格は363,100ドル。

## コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は320,000ドルで、2022年1月から5.2%上昇しました。中間価格は320,000ドル。

## PENDING HOME SALES

INDEX **82.5\*** MoM  $\uparrow$  8.1%

## 1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。

1月のインデックスは、82.5ポイントになり、12月から8.1%増加しましたが、前年同月比では24.1%減少しました。

全米リアルター協会 (NAR) のチーフエコノミストである Dr. ローレンス・ユン (Dr. Lawrence Yun) 氏は、「1月の数値が前月比で増加したのは、12月と1月のモーゲージレート (mortgage rates : 住宅ローン金利) が最高値から下がったからだ」と述べています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

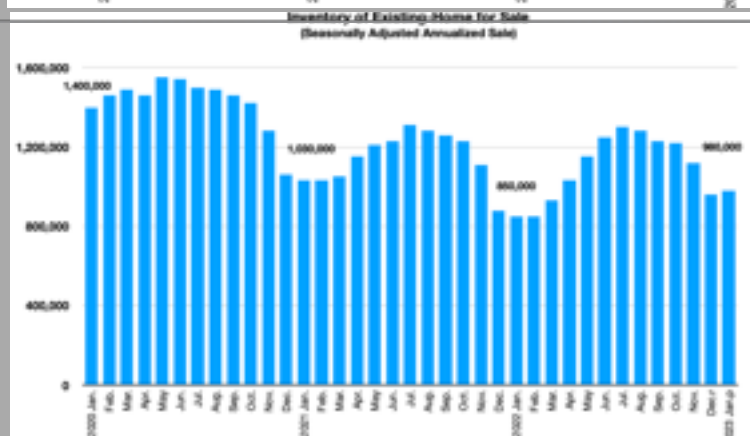
1月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は12月から0.7%減少し、季節調整済年間販売戸数は400万戸になりました。前年同月の634万戸からは36.9%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で359万戸になり、12月の362万戸から0.8%減少し、前年1月からも36.1%の減少です。

コンドミニアムやタウンハウス、コープの販売は、季節調整済で年間41万戸になり、12月から変わりなく、2022年1月からは43.1%の減少でした。

## 在庫数 : Inventory

1月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は98万戸になり、12月から2.1%増加し、前年同月の85万戸からは15.3%増加しました。現在の販売ベースに換算すると、2.9ヶ月分の在庫です。これは前月とは変わりなく、前年同月の1.6ヶ月分からは増加しました。健全な不動産市場は、5~6ヶ月分の在庫数とされています。



## DISCLAIMER

2023 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, Yuri Hoshino, Ryota Seki, Marisa Gey,

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

VOLUME 5 | ISSUE #42

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](mailto:info@hi50properties.com)

Tayo Ichimune (R)