



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2023年2月



既存住宅全体： National Homes



既存住宅全体の中間価格は363,000ドルになり、前年同月の363,700ドルから0.2%下落、中西部や南部では上昇。中間価格は363,000ドル。

既存戸建て住宅：



Single-Family Homes

中間価格は367,500ドルで、2022年2月から0.7%下落しました。中間価格は367,500ドル。



コンド&コープ： Condos & Co-ops

中間価格は321,000ドルで、2022年2月から2.5%上昇しました。中間価格は321,000ドル。

Existing-Home Sales: February, 2023

Existing-home sales reversed a 12-month slide in February, registering the largest monthly percentage increase since July 2020, according to the National Association of REALTORS®. Month-over-month sales rose in all four major U.S. regions. All regions posted year-over-year declines.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – vaulted 14.5% from January to a seasonally adjusted annual rate of 4.58 million in February. Year-over-year, sales fell 22.6% (down from 5.92 million in February 2022).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「2月の販売戸数は、12ヶ月連続の減少から一転して増加した。これは2020年7月時以来の高い増加率だ。前月比は全米4地区すべてで増加。前年同月比は、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、「2月の状況を見ると、消費者は金利の動きに敏感で、下がったポイントで金利を固定しているようだ。さらに、パンデミック禍で価格が高騰し、その後下落に転じた地域や、雇用が促進されている地域で販売戸数が増加している」と述べています。



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27%で、1月の31%から減少、前年同月の29%からも減少しました。

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28%で、1月の29%から減少、2022年2月の25%からは増加しました。

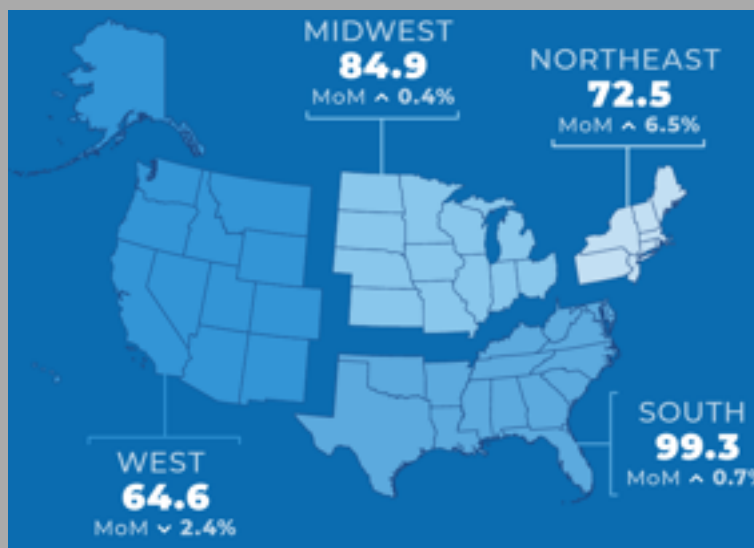
3

成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOMは34日で、1月の33日から延長、前年2月の18日からも延びました。2月に売買された販売物件の57%は1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES

INDEX **83.2*** MoM \uparrow 0.8%

2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。

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年ほど続いた住宅セクターの契約数の減少は、終わりに近づいているようにみえる。既存住宅だけでなく、新規住宅の成約件数もこの3ヶ月で回復の兆しが見えている」と述べています。

2月のインデックスは、83.2ポイントになり、1月から0.8%増加しましたが、前年同月比では21.1%減少しました。

年間販売戸数 : Annual Sales

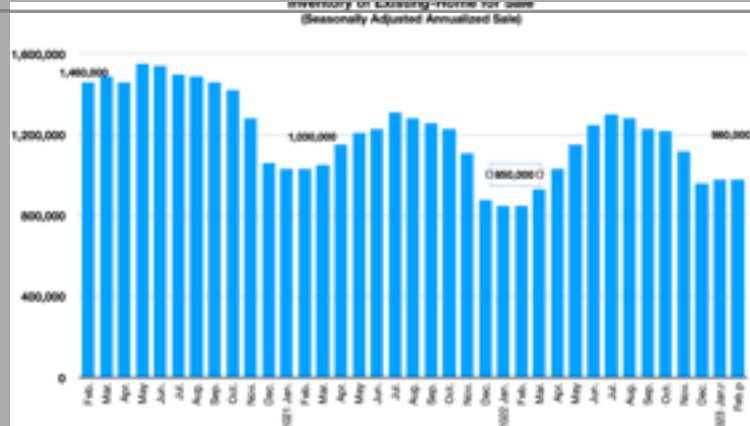
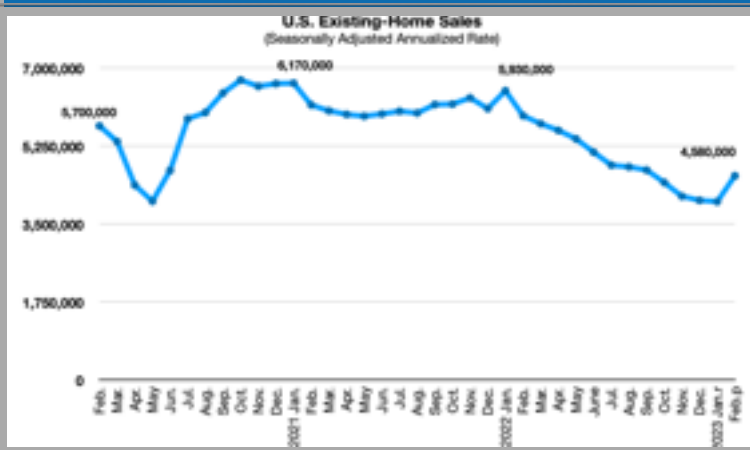
2月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は1月から14.5%増加し、季節調整済年間販売戸数は458万戸になりました。前年同月の592万戸からは22.6%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で414万戸になり、1月の359万戸から15.3%増加しましたが、前年2月からは21.4%減少しました。

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44万戸になり、1月の41万戸から増加しましたが、2022年2月からは32.3%減少しました。

在庫数 : Inventory

2月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は98万戸になり、1月と変わらず、前年同月の85万戸からは15.3%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、2.6ヶ月分の在庫です。これは前月から10.3%の減少ですが、前年同月の1.7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 #43

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

Tayo Ichimune (R)