

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2023年3月



既存住宅全体：
National Homes



3月の既存住宅の中間価格は375,700ドルになり、前年同月の379,300ドルから0.9%下落しました。
中間価格は\$375,700。

既存戸建て住宅：
Single-Family Homes
既存戸建て住宅の 中間価格は



380,000ドルで、2022年3月から1.4%下落しました。
中間価格は\$380,000。

コンド&コープ：
Condos & Co-ops
コンドミニアムやタウンハウス



ス、コープの 中間価格は337,300ドルで、2022年3月から2.1%上昇しました。
中間価格は\$337,300。

Existing-Home Sales: March 2023

Existing-home sales edged lower in March, according to the National Association of Realtors®. Month-over-month sales declined in three out of four major U.S. regions, while sales in the Northeast remained steady. All regions posted year-over-year decreases.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – fell 2.4% from February to a seasonally adjusted annual rate of 4.44 million in March. Year-over-year, sales waned 22.0% (down from 5.69 million in March 2022).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「3月の販売戸数は、2月から減少した。前月比は4地区のうち3地区で減少したが、北東部は変わらなかった。前年比では、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、「3月の状況を見ると、市場は回復基調にあるが、2月から後退しており、金利の上昇に敏感なことが分かる。一次取得者層の購入価格帯によっては、いまだに複数のオファーが入り、購入競争が起きている。需要が高いことを示しており、在庫数の増加が求められている」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28%で、2月の27%から増加、前年同月の30%からは減少しました。

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27%で、2月の28%から減少、2022年3月の28%からも減少しました。

3

成約までの日数
(DOM: Days on Market)

DOMは29日で、2月の34日から短縮されましたが、前年3月の17日からは延びました。3月に売買された販売物件の65%は1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES INDEX **78.9*** MoM \downarrow 5.2%

3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できます。

3月のインデックスは、78.9ポイントになり、前年同月比は23.2%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、「在庫数 (Inventory : 販売物件総数) の不足が、販売の足かせになっている。販売された物件の3件に1件は複数のオファーが入っており、物件の28%は販売価格を超えて成約している。限られた物件数が、需要の大きさにマッチしていない」と述べています。

年間販売戸数 : Annual Sales

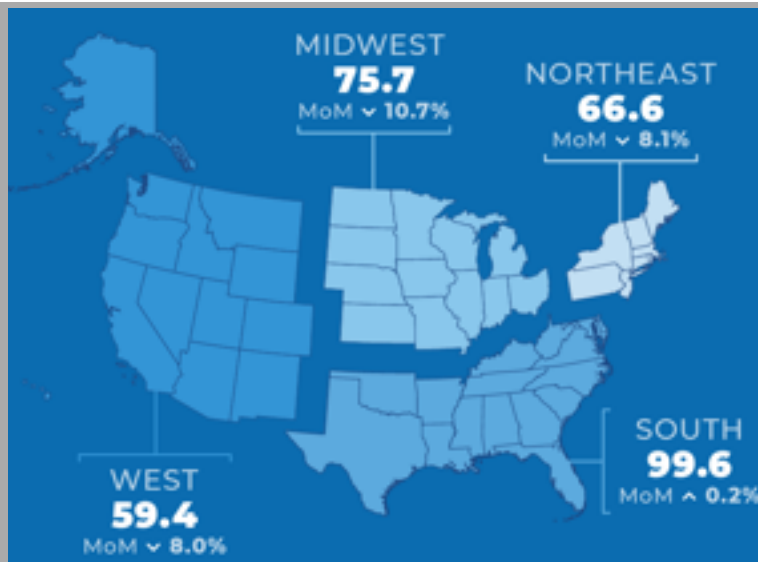
3月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は2月から2.4%減少し、季節調整済年間販売戸数は444万戸になりました。前年同月の569万戸から22.0%減少しました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で399万戸になり、2月の410万戸から2.7%減少し、前年3月から21.1%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45万戸になり、2月と同数でしたが、2022年3月からは28.6%増加しました。

在庫数 : Inventory

3月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は98万戸になり、2月から1.0%増加し、前年同月の93万戸から5.4%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。これは前月からは変化なく、前年同月の2.0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, Jianu Chen,

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

VOLUME 5 | ISSUE #44

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)