

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2023年4月



既存住宅全体： National Homes



4月の既存住宅の中間価格は388,800ドルになり、前年同月の395,500ドルから1.7%下落。中間価格は388,800。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は393,300ドルで、2022年3月から2.1%下落しました。中間価格は393,300。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は348,000ドルで、2022年4月から0.7%上昇しました。中間価格は348,000。

Existing-Home Sales: April, 2023

Existing-home sales decreased in April, according to the National Association of REALTORS®. All four major U.S. regions registered month-over-month and year-over-year sales declines.

Total existing-home sales – completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – slid 3.4% from March to a seasonally adjusted annual rate of 4.28 million in April. Year-over-year, sales slumped 23.2% (down from 5.57 million in April 2022).

"Home sales are bouncing back and forth but remain above recent cyclical lows," said NAR Chief Economist Lawrence Yun. "The combination of job gains, limited inventory and fluctuating mortgage rates over the last several months have created an environment of push-pull housing demand."

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「4月の販売戸数は、3月から減少した。前月比、前年同月比とも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、「住宅販売は毎月のように上下運動を繰り返しているが、4月の状況を見ると、最低値だった数値を何とか上回っている状況だ。好調な雇用状況と限りのある在庫数とモーゲージレート（住宅ローン金利）の動きが絡んで、綱引きのように住宅需要を押ししたり引いたりしている」と述べています。

ユン氏は、「米国のほぼ半分で住宅価格が上昇している。価格の低い地域や西部の高価格の地域でも、冬の静かな動きから春の繁忙期に入り購入競争が起きている。現時点では、フォークロージャーやショートセールスなどの抵当権債権回収のような事態は、ほとんど見られない」と述べています。

EHS



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29%で、3月の28%から増加、前年同月の28%からも増加しました。

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28%で、3月の27%から増加、2022年4月の26%からも増加しました。

3

成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOMは22日で、3月の29日から短縮しましたが、前年4月の17日からは延びました。4月に売買された販売物件の73%は1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES

INDEX **78.9*** MoM - 0%

4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 : National Association of Realtors) は、「4月のPHSIは、前月時の数値と変わらなかった。前月比は3地区で増加したが、北東部では減少した。前年同月比は4地区すべてで減少した」と発表しました。

4月のインデックスは、78.9ポイントになり、3月と変わりませんでした。前年同月比は20.3%減少しました。

年間販売戸数 : Annual Sales

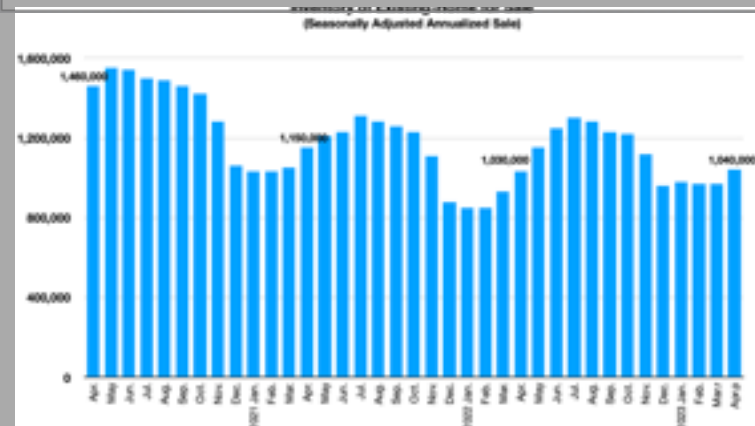
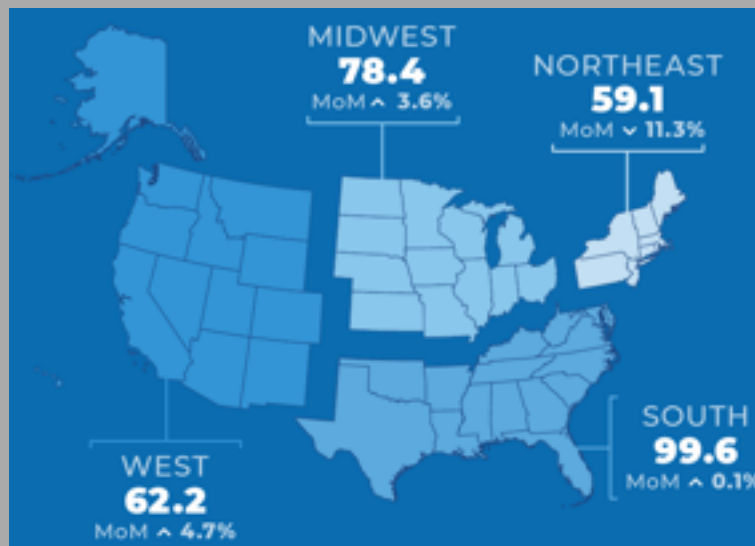
4月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は3月から3.4%減少し、季節調整済年間販売戸数は428万戸になりました。前年同月の557万戸から23.2%減少しました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で385万戸になり、3月の399万戸から3.5%減少し、前年4月からも22.4%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43万戸になり、3月からは2.3%の減少で、2022年4月からも29.5%減少しました。

在庫数 : Inventory

4月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は104万戸になり、3月から7.2%増加し、前年同月の103万戸から1.0%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、2.9ヶ月分の在庫です。これは前月の2.6ヶ月分から増加、前年同月の2.2ヶ月分からも増加しました。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 I ISSUE #45

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)