



U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2023年5月



既存住宅全体： National Homes



既存住宅の中間価格は396,100ドルになり、前年同月の408,600ドルから3.1%下落。中間価格は396,100ドル。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は401,100ドルで、2022年5月から3.4%下落しました。中間価格は401,100ドル。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は353,000ドルで、2022年5月の353,100ドルとほぼ変わりませんでした。中間価格は353,100ドル。

Existing-Home Sales: May, 2023

Existing-home sales marginally increased in May, according to the National Association of REALTORS®. Sales were mixed among the four major U.S. regions, with the South and West posting improvements and the Northeast and Midwest experiencing pullbacks. All four regions experienced year-over-year sales declines.

Total existing-home sales – completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – rose 0.2% from April to a seasonally adjusted annual rate of 4.30 million in May. Year-over-year, sales dropped 20.4% (down from 5.40 million in May 2022).

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「5月の販売戸数は、4月から微増した。4地区の状況は、南部と西部で増加したが、北東部と中西部では減少した」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、「モーゲージレート (mortgage rates: 住宅ローン金利) が住宅販売の方向性を左右する。金利がここ数ヶ月安定していることが、販売数の微増に繋がっている」と述べています。

またユン氏は、「在庫数が多いかそうでないかも、住宅販売を大きく左右する。新築物件の販売ペースは、パンデミック前を想起させるレベルになっている。その大きな要因は、在庫数が2019年の半分しかないことだ」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、4月の29%から減少、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25%で、4月の28%から減少、2022年5月の28%からも減少しました。

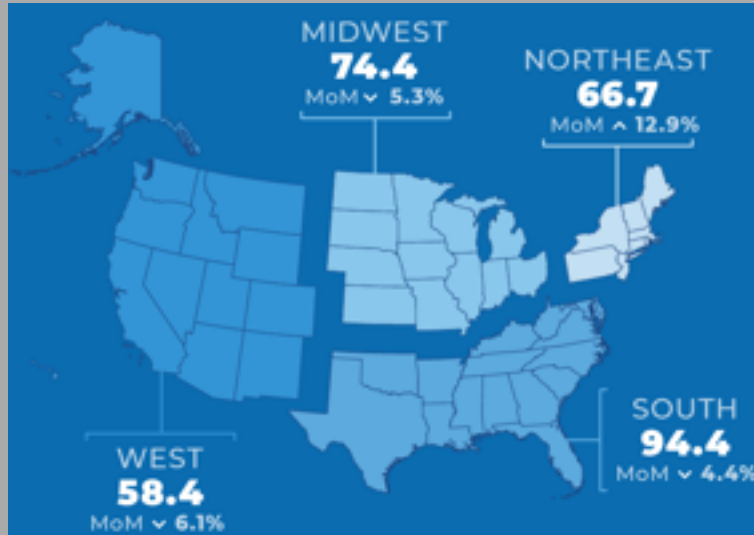
3

成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOM は18日で、4月の22日から短縮しましたが、前年5月の16日からは延びました。5月に売買された販売物件の74%は1ヶ月以内に成約しています。

PENDING HOME SALES

INDEX **76.5*** MoM \downarrow 2.7%

5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。

5月のインデックスは、76.5ポイントになり、4月から2.7%減少しましたが、前年同月比でも22.2%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、「成約率は落ち込んでいるが、それでも1物件に対して3件のオファーが入っている。在庫数の少なさが買い手の購入意欲を高めている」と述べています。

年間販売戸数 : Annual Sales

5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4月から0.2%増加し、季節調整済年間販売戸数は430万戸になりました。前年同月の540万戸から20.4%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、4月の386万戸から0.3%減少し、前年5月からも20.0%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、4月からは4.7%の増加で、2022年5月からは23.7%減少しました。



在庫数 : Inventory

5月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は108万戸になり、4月から3.8%増加し、前年同月の115万戸から6.1%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、3.0ヶ月分の在庫数です。これは前月の2.9ヶ月分から増加、前年同月の2.6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 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)