

U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2023年6月



Existing-Home Sales: June, 2023

Existing-home sales slipped in June, according to the National Association of REALTORS®. Sales varied among the four major U.S. regions, with the Northeast experiencing gains, the Midwest holding steady, and the South and West posting decreases. All four regions recorded year-over-year sales declines.

Total existing-home sales – completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – receded 3.3% from May to a seasonally adjusted annual rate of 4.16 million in June. Year-over-year, sales fell 18.9% (down from 5.13 million in June 2022).

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「6月の販売戸数は、5月から減少した。4地区の状況は、北東部は増加、中西部は変化なく、南部と西部は減少した」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、「今年の上半期の販売数は、前年同月比で23%減少した。金利の影響もあり、急を要する状況を除くと待ちの姿勢が鮮明だ。金利が下がり、在庫数が増えれば、フラストレーションを抱えていた買い手は市場に戻ってくる」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、5月の28%から減少、前年同月の30%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26%で、5月の25%、2022年6月の25%からも増加しました。

3

成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOM は18日で、5月と変わらず、前年6月の14日からは延びました。6月に売買された販売物件の76%は1ヶ月以内に成約しています。

既存住宅全体： National Homes



既存住宅全体の中間価格は410,200ドルになり、前年同月の最高値413,800ドルからは0.9%の下落。中間価格は410,200ドル。

既存戸建て住宅：



Single-Family Homes

中間価格は416,000ドルで、2022年6月から1.2%下落しました。中間価格は416,000ドル。



コンド&コープ： Condos & Co-ops

中間価格は361,600ドルで、2022年6月の354,800ドルからは1.9%上昇しました。中間価格は361,600ドル。

PENDING HOME SALES

INDEX **76.8*** MoM \wedge 0.3%

6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、「6月のPHSIは、4ヶ月ぶりに0.3%増加した。前月比は北東部と中西部で増加、南部と西部では減少。前年同月比は4地区すべてで減少した」と発表しました。

6月のインデックスは、76.8ポイントになり、5月から0.3%増加しましたが、前年同月比では15.6%減少しました。

年間販売戸数 : Annual Sales

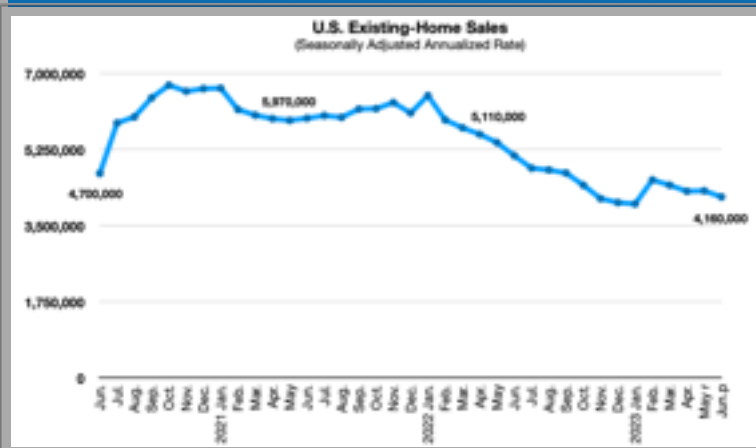
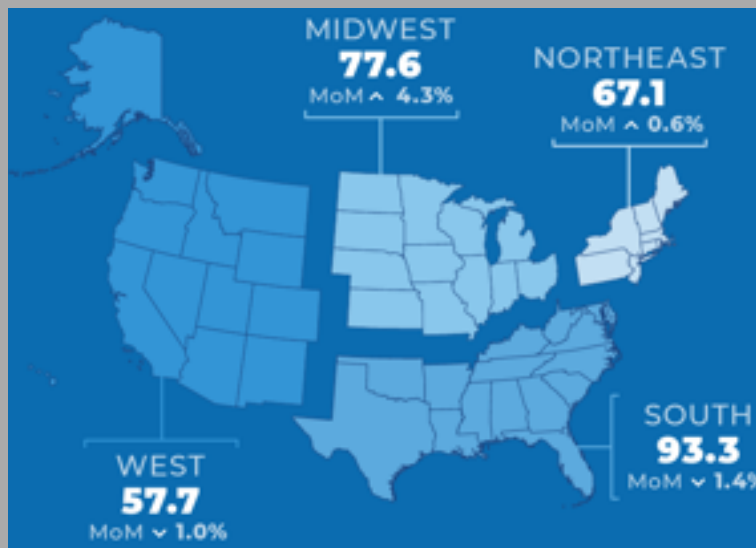
6月の既存住宅の販売戸数は季節調整済で416万戸になり、前月比は3.3%の減少。前年同月比は18.9%減少しました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で372万戸になり、5月の385万戸から3.4%減少し、前年6月からも18.8%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、5月からは2.2%の減少で、2022年6月からも20.0%減少しました。

在庫数 : Inventory

6月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は108万戸になり、5月から変わらず、前年同月の125万戸から13.6%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、3.1ヶ月分の在庫です。これは前月の3.0ヶ月分から増加、前年同月の2.9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 #47

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)