

# U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2023年10月



### 既存住宅全体： National Homes



既存住宅全体の中間価格は391,800ドルになり、前年同月の378,800ドルから3.4%上昇しました。中間価格は391,800ドル。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は396,100ドルで、2022年10月から3.0%上昇しました。中間価格は396,100ドル。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は356,000ドルで、2022年10月の331,000ドルから7.6%上昇しました。中間価格は356,000ドル。

## Existing-Home Sales: October, 2023

Existing-home sales dropped in October, according to the National Association of REALTORS®. Among the four major U.S. regions, sales slid in the Northeast, South and West but were unchanged in the Midwest. 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 – fell 4.1% from September to a seasonally adjusted annual rate of 3.79 million in October. Year-over-year, sales tumbled 14.6% (down from 4.44 million in October 2022).

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「10月の販売戸数は、北東部、西部、南部で減少したが、中西部は変わらなかった。前年同月比では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、「消費者は在庫数不足と10年ぶりの高い金利に悩まされ、販売戸数は減少している。しかし、一次取得者用や買い替え層用の物件には、引き続き1物件に複数のオファーが入っている。また高価格帯では、エリアにより値引きをしている」と述べています

EHS  
FACTS:



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、9月の27%から増加、前年同月の28%からは変化なし

2

### 現金での取引 (All-Cash Sales)

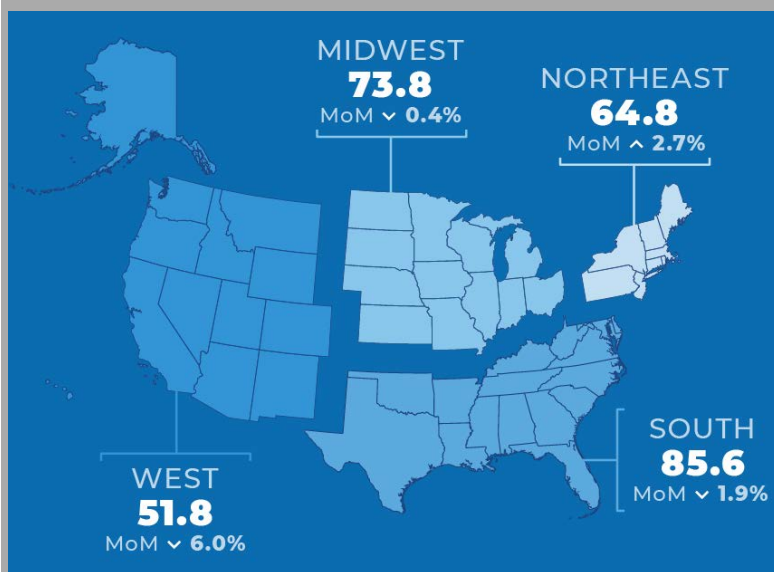
現金取引が取引全体に占める割合は29%で、9月とは変わらず、2022年10月の26%からは増加しました。

3

### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは23日で、9月の21日から若干延び、昨年10月の21日からも延びました。10月に売買された販売物件の66%は1ヶ月以内に成約しています。

# PENDING HOME SALES INDEX **71.4**\* MoM $\downarrow$ 1.5%



## 10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、「8月の時点で、金利は最高値、販売数は最低値になり、この20年以上で最低を記録した。その後の金利の下落は、多くの買い手を市場に呼び戻すと期待されていたが、在庫数不足が潜在的な需要に“待った”をかけている」と指摘しています。

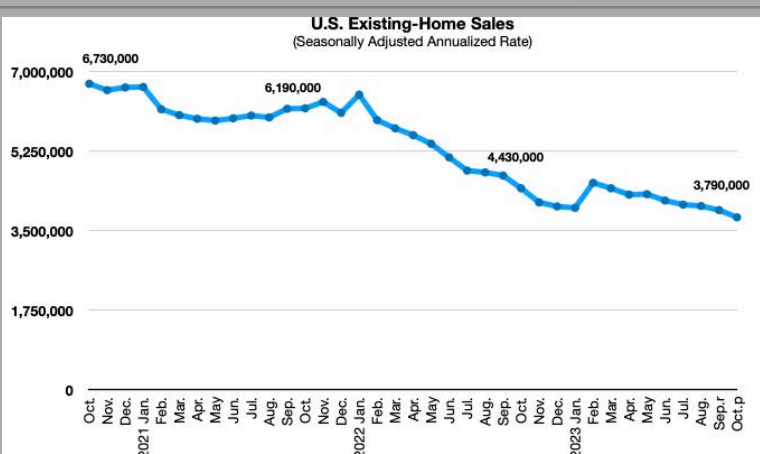
10月のインデックスは、71.4ポイントになり、9月から1.5%減少し、2001年にインデックスが始まってから最低を記録しました。前年同月比では8.5%減少しました。

## 年間販売戸数：Annual Sales

10月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム) の販売戸数は、季節調整済年間販売戸数で前月から4.1%減の379万戸になりました。前年同月比は444万戸から14.6%減少しました。

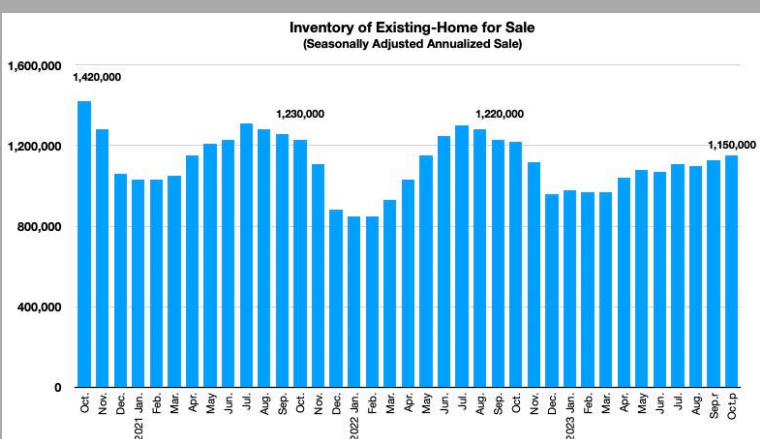
既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で338万戸になり、9月の353万戸から4.2%減少、昨年10月から14.6%減少しました。

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41万戸になり、9月から2.4%減少、2022年10月から14.6%減少しました。



## 在庫数：Inventory

10月の在庫数 (inventory：販売可能な物件数) は115万戸になり、9月から1.8%増加し、前年同月の122万戸からは5.7%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、3.6ヶ月分の在庫です。これは前月の3.4ヶ月分、前年同月の3.3ヶ月分から増加しました。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

Copyright(c)2023 Takashi Misawa All Right Reserved. Unauthorized use and/or duplication of whole and/or any part of this material, U.S.R.E. Newsletter without express and written permission from the author 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. U.S.R.E. NEWSLETTER

VOLUME 5 | ISSUE #51

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方は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](mailto:info@hi50properties.com)



Tayo Ichimune (R)