



# U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2023年12月



### 既存住宅全体： National Homes



12月の既存住宅全体の中間価格は最高額の389,800ドルを記録しました。中間価格は389,800。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は387,000ドルで、2022年12月から4.0%上昇しました。中間価格は387,000。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は343,800ドルで、2022年12月の317,700ドルから8.2%上昇しました。中間価格は343,800。

## Existing-Home Sales: December, 2023

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「12月の販売戸数は、再び減少した。地区別では、中西部と南部で減少したが、西部で増加、北東部は変わらなかった。前年同月比は4地区すべてで減少した」と発表しました。

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、「直近の販売状況は市場のボトム（底）と理解しており、今後は徐々に回復に向かうだろう。金利は2か月前のピーク時から下落しているので、在庫数がさらに増加することを期待している」と述べています。

さらに、ユン氏は「既存住宅の販売戸数は減少しているが、住宅価格の上昇により8,500万世帯の家庭はエクイティ（equity：housing wealth：含み益）は確実に増加している。ただ、この3年間の価格上昇率は異常で、市場の許容範囲を超えている。この状況がさらに続けば、“持つもの”と“持たざるもの”の格差が必要以上に広がってしまう。住宅価格の上昇と金利の高騰により、マイホームの購入を一時的に断念し賃貸している世帯が、1日も早く購入できるようになることが最優先課題だ。それには、経済や収入のさらなる上昇が必要になり、新築住宅の継続的な供給が不可欠だ」と指摘しています。

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29%で、11月の31%から減少、前年同月の31%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29%で11月の27%からは増加、2022年12月の28%からも増加しています。

3

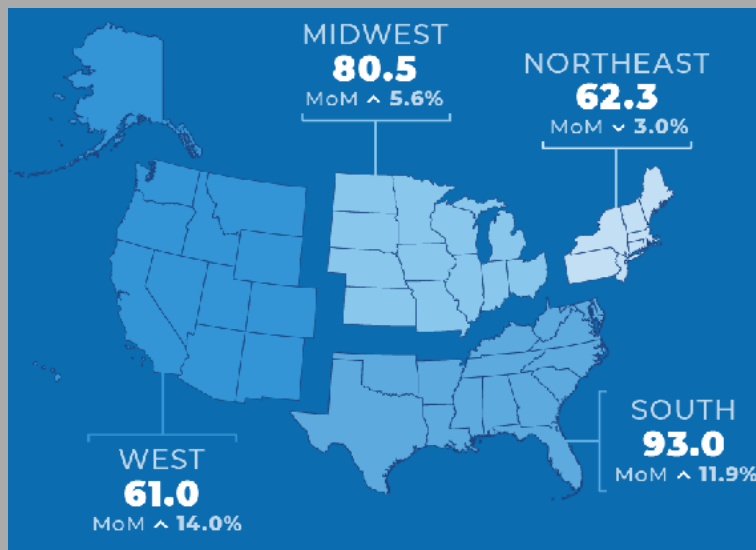
### 成約までの日数

(DOM: Days on Market)

物件が販売されてから成約するまでの日数DOMは29日で、11月の25日から延び、昨年12月の26日からも延びました。12月に売買された販売物件の56%は1ヶ月以内に成約しています。

# PENDING HOME SALES

INDEX **77.3**\* MoM  $\uparrow$  8.3%



## 12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、「2024年は、金利が下落し、住宅価格が安定したことで良いスタートを切れた。雇用が堅調なことで給与が上昇したことが、物件の購入しやすさにつながっていると思う。しかし一番のポイントは、在庫数が増加したことで溜まっていた需要をある程度解消したのだと思う」と述べています。

12月のインデックスは、77.3ポイントになり、11月から8.3%増加しました。前年同月比でも1.3%増加しました。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

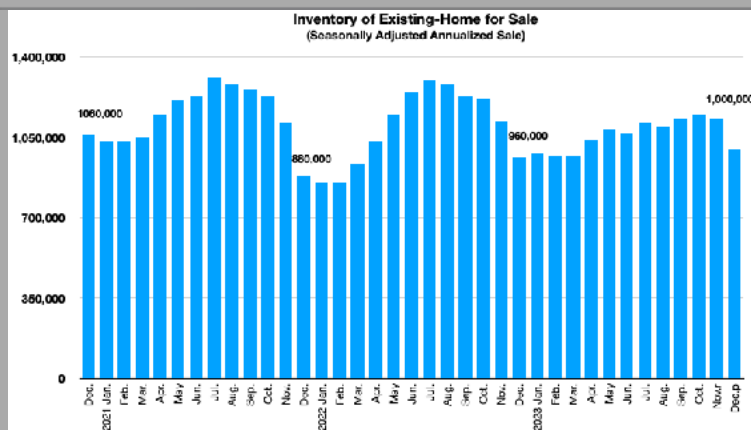
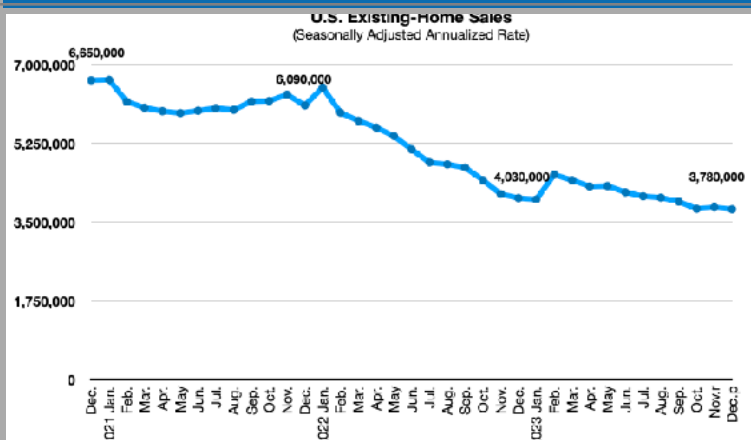
12月の既存住宅の販売戸数は、前月から1.0%減少し、季節調整済年間販売戸数で378万戸でした。前年同月の403万戸ペースから6.2%減少しました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で340万戸になり、11月の341万戸から0.3%減少、昨年12月からも6.1%減少しました。

コンドミニウムやタウンハウス、コープの販売は、季節調整済で年間38万戸になり11月からは7.3%減少、2022年12月からも7.3%減少しました。

## 在庫数 : Inventory

12月末の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は100万戸になり、11月から11.5%減少し、前年同月の96万戸からは4.2%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、3.2ヶ月分の在庫です。これは前月の3.5ヶ月分からは減少、前年同月の2.9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

Copyright(c)2024 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 6 ISSUE #53

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)