

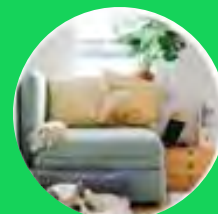
# U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2024年2月



### 既存住宅全体： National Homes



既存住宅全体の中間価格は384,500ドル、前年同月比は5.7%の上昇。8ヶ月連続で前年同月比が上昇。中間価格は384,500ドル。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は388,700ドルで、2023年2月から5.6%上昇しました。中間価格は388,700ドル。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は344,000ドルで、2023年2月の322,400ドルから6.7%上昇しました。中間価格は344,000ドル。

## Existing-Home Sales: February, 2024

Existing-home sales climbed in February, according to the National Association of REALTORS®. Among the four major U.S. regions, sales jumped in the West, South and Midwest, and were unchanged in the Northeast. Year-over-year, sales declined in all regions.

Total existing-home sales – completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – bounced 9.5% from January to a seasonally adjusted annual rate of 4.38 million in February. Year-over-year, sales slid 3.3% (down from 4.53 million in February 2023).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「2月の販売戸数は、中西部と南部、西部で増加したが、北東部は変わらなかった。前年同月比はすべての地区で減少した」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、「市場は、在庫数の増加により活性化している。人口増や雇用増で住宅需要は着実に高まっているが、住宅を購入する時期は、多くの場合、金利の状況や在庫数の増加に関わってくる」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26%で、1月の28%から減少、前年同月の27%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33%で、1月の32%から増加、2023年2月の28%からも増加しました。

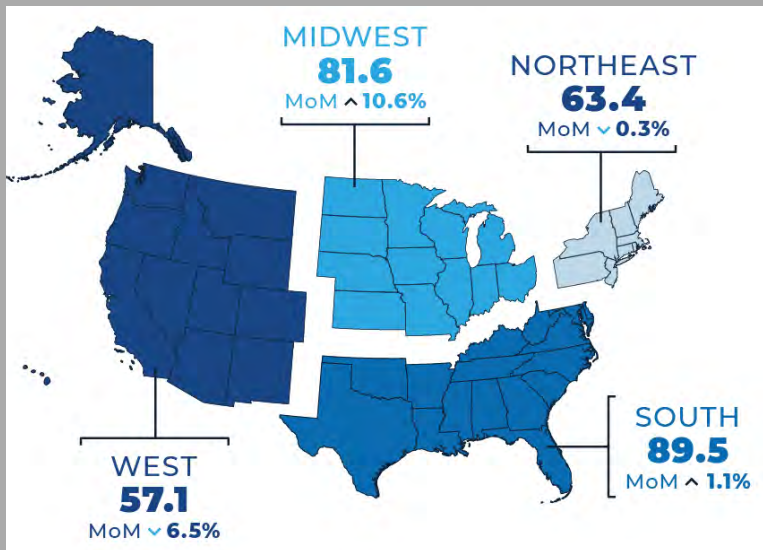
3

### 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：Days on Market）は38日で、1月の36日から2日、前年同月の34日からは4日延びました。

# PENDING HOME SALES INDEX **75.6**\* MoM $\uparrow$ 1.6%



## 2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、「注目されるような伸びではないが、昨年末の最低と比べると、小さなステップだが着実に前進している。雇用の維持と在庫数の増加が需要を後押ししている」と述べています。

2月のインデックスは、75.6ポイントになり、1月から1.6%増加しました。前年同月比は7.0%減少しました。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

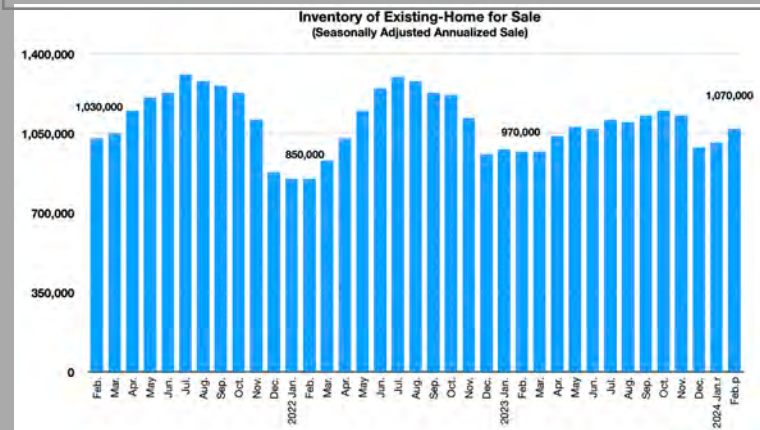
年間の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニウム) の販売戸数は、季節調整済の年間販売戸数で前月比9.5%の増加になり、438万戸になりました。前年同月の453万戸からは、3.3%減少しました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で397万戸になり、1月の360万戸から10.3%の増加、昨年の2月からは2.7%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41万戸になり、1月からは2.5%の増加、2023年2月の45万戸からは8.9%減少しました。

## 在庫数 : Inventory

2月末の在庫数 (inventory : 販売可能な物件総数) は107万戸になり、1月から5.9%増加し、前年同月の97万戸からも10.3%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、2.9ヶ月分の在庫数です。これは前月の3.0ヶ月分からは減少、前年同月の2.6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

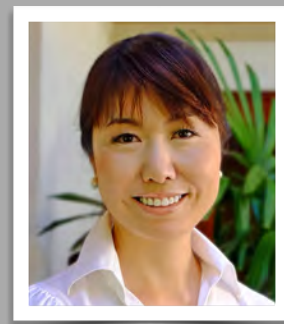
### CONTRIBUTING EDITORS

Tayo Ichimune, Yuri Hoshino,  
Ryota Seki, Marisa Gey,

**HAWAII 5-0 PROPERTIES, INC.**  
**U.S.R.E. NEWSLETTER**  
VOLUME 6 ISSUE #55

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](mailto:info@hi50properties.com)



Tayo Ichimune (R)