



U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2024年3月



既存住宅全体： National Homes



3月の既存住宅全体の中間価格は393,500ドルになり、前年同月の375,300ドルから4.8%上昇しました。中間価格は\$393,500。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は397,200ドルで、2023年3月から4.7%上昇しました。中間価格は\$397,200。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は357,400ドルで、2023年3月の337,900ドルから5.8%上昇しました。中間価格は\$357,400。

Existing-Home Sales: March 2024

Existing-home sales slipped in March, according to the National Association of REALTORS®. Among the four major U.S. regions, sales slid in the Midwest, South and West, but rose in the Northeast for the first time since November 2023. Year-over-year, sales decreased in all regions.

Total existing-home sales – completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – receded 4.3% from February to a seasonally adjusted annual rate of 4.19 million in March. Year-over-year, sales waned 3.7% (down from 4.35 million in March 2023).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「3月の販売戸数は、一転して減少した。全米4地区のうち中西部と南部、西部で減少し、北東部だけ増加した。前年同月比で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、「前月までの増加傾向から一転して減少したが、これは金利が下がっていないことが原因だ。住宅市場は金利の動向にとっても敏感だ。コロナ前と比較すると、およそ600万人も雇用が増えていることから潜在的な需要は高く、一時的な動きと見ている」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32%で、2月の26%から増加、前年同月の28%からも増加しました。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

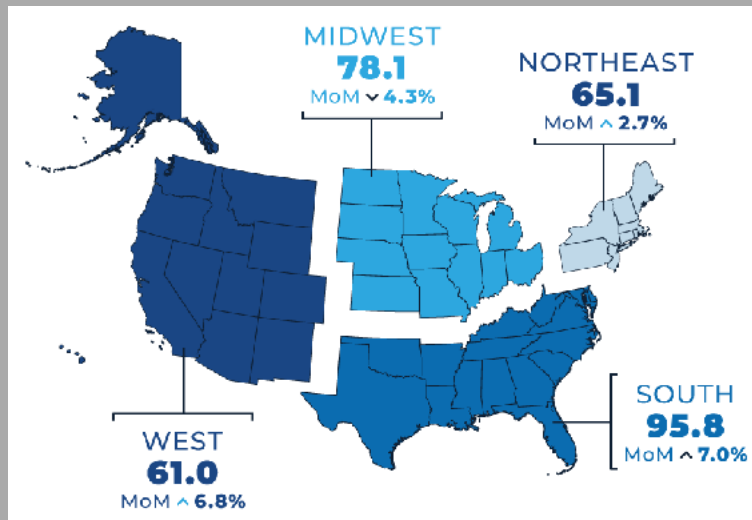
現金取引が取引全体に占める割合は28%で、2月の33%から減少、2023年3月の27%からは増加しました。

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33日で、2月の38日から5日短縮し、前年同月の29日からは4日延びました。

PENDING HOME SALES INDEX **78.2*** MoM \wedge 3.4%

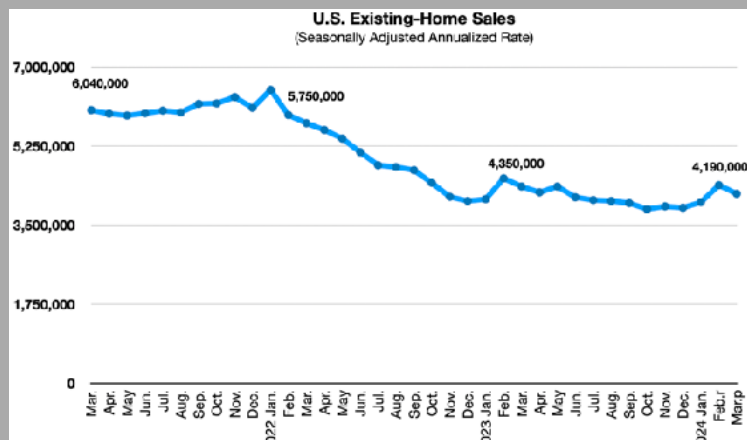


3月のペンディングホームセールス・インデックス : (PHSI)

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。

3月のインデックスは、78.2ポイントになり、2月から3.4%増加しました。前年同月比は0.1%増加しました。

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、「今年に入りベストなパフォーマンスだが、過去1年の市場動向を振り返ると、まだまだの状況だ。はっきりわかる形として市場が回復するのは、現状の高金利が下がり在庫数が増加してからだ」述べています。

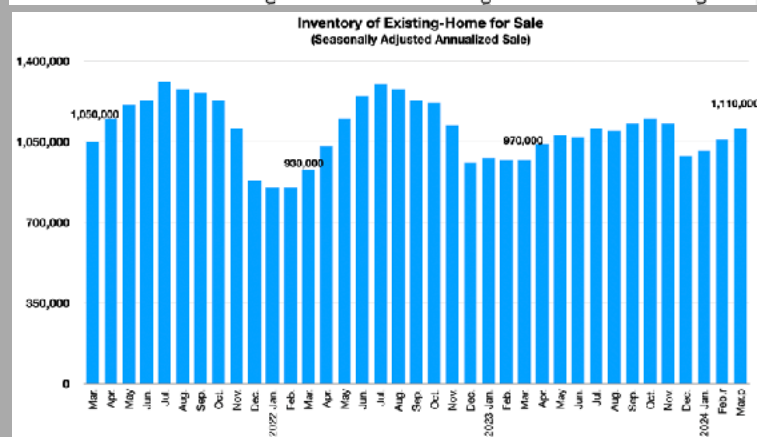


年間販売戸数 : Annual Sales

3月の既存住宅全体 (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4.3%減少し、419万戸になりました。前年同月の435万戸からも、3.7%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380万戸になり、2月の397万戸から4.3%の減少、昨年の3月からも2.8%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39万戸になり、2月からは4.9%の減少、2023年3月の44万戸からは11.4%減少しました。



在庫数 : Inventory

3月末の在庫数 (inventory : 販売可能な物件総数) は111万戸になり、2月から4.7%増加し、前年同月の97万戸からも14.4%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、3.2ヶ月分の在庫数です。これは前月の2.9ヶ月分からは増加、前年同月の2.7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

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, Jianu Chen,

HAWAII 5-0 PROPERTIES, INC. U.S.R.E. NEWSLETTER

VOLUME 6 ISSUE #56

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)