



U.S.R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2024年4月



既存住宅全体： National Homes



4月の既存住宅全体の中間価格は407,600ドルになり、前年同月の385,800ドルから5.7%上昇しました。中間価格は407,600。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は412,100ドルで、2023年4月から5.6%上昇しました。中間価格は412,100。

コンド&コープ： Condos & Co-ops

中間価格は365,300ドルで、



2023年4月の346,700ドルから5.4%上昇しました。中間価格は365,300。

Existing-Home Sales: April, 2024

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「4月の販売戸数は、前月から一転して減少した。全米4地区すべてで減少した。前年同月比では北東部、中西部、南部地区で減少したが、西部では増加した」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、「全体的には前月とそれほどの差はないが、高価格帯の物件の在庫数が増えている」と述べています。

ユン氏は、「4月は記録的な住宅価格になり、ホームオーナーにとっては良いニュースだ。ただ今後は、住宅供給数が増加し、価格上昇は抑えられるだろう」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33%で、3月の32%から増加し、前年同月の29%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、3月および前年同月と変わりませんでした。

3

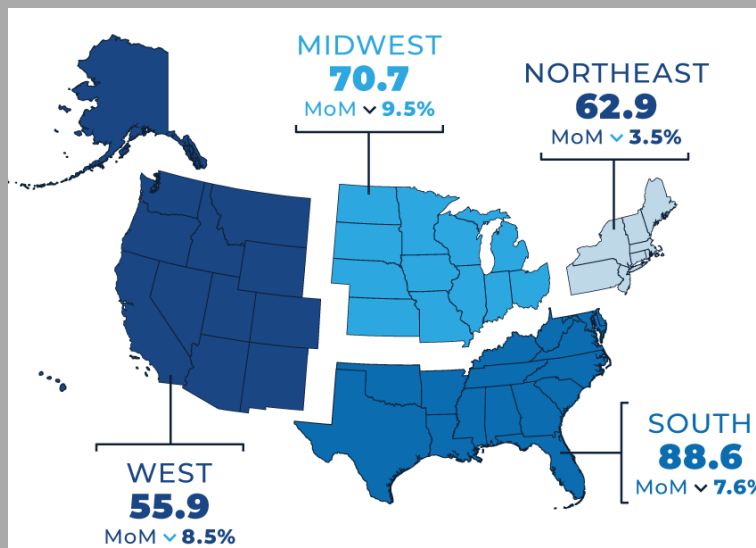
成約までの日数

(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26日で、3月の33日から7日短縮し、前年同月の22日からは4日延びました。

PENDING HOME SALES

INDEX **72.3*** MoM \downarrow **7.7%**



4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、「昨年未以来の利上げが市場に水を差した。FRB (Federal Reserve Board : 連邦準備制度理事会) は今年の後半に利下げを予定しているようなので、それが住宅供給数の増加と住宅価格の安定を促すことを期待している」述べています。

4月のインデックスは、72.3ポイントになり、前年同月比は7.4%減少しました。

年間販売戸数 : Annual Sales

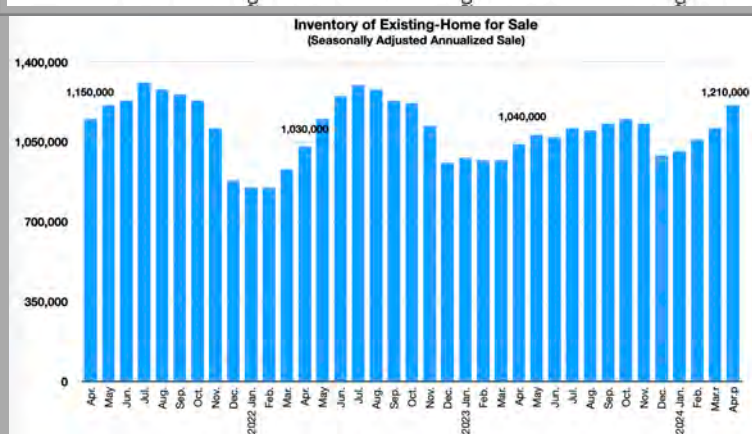
4月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム) の販売戸数は、季節調整済の年間販売戸数で前月比1.9%減少し、414万戸になりました。前年同月の422万戸からも、1.9%減少しました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で374万戸になり、3月の382万戸から2.1%減少し、昨年の4月からも1.3%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48万戸になり、4月と変わらず、2023年4月の43万戸からは7.0%増加しました。

在庫数 : Inventory

4月末の在庫数 (inventory : 販売可能な物件総数) は121万戸になり、3月から9.0%増加し、前年同月の104万戸からも16.3%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、3.5ヶ月分の在庫数です。これは前月の3.2ヶ月分からは増加、前年同月の3.0ヶ月分からも増加しました。価格が100万ドルの住宅の在庫数は前年同月比で34%増加し、100万ドル以上の価格帯の物件は同40%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

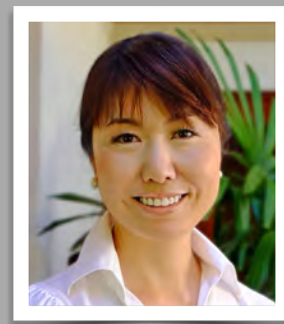
Tayo Ichimune, Yuri Hoshino,
Ryota Seki, Marisa Gey,

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

VOLUME 6 ISSUE #57

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)