

# 米国の不動産市況 Vol.2

兵庫宅建協会と全米リアルター協会傘下のワシントン州リアルター協会は、平成22年2月に「友好交流協定」を締結し、相互に交流を深めています。その一環として、全米リアルター協会日本大使マーク北林氏より米国の不動産流通状況等を寄稿頂きます。

## アメリカ・シアトルの不動産が熱い!

### 2017年米国不動産市況

- \*新築物件 - 年間売買数608,000戸 (+8.3%) 中間価格\$355,400
- \*中古物件 - 年間売買数5,570,000戸 (+1.1%) 中間価格\$246,800  
在庫数: 3.2ヶ月分

一 全体的に売買数はのびていますが、在庫不足が問題になっています(4-6ヶ月がバランスが取れているといわれていますが、連続31ヶ月減少しています。)

一 新築物件売買数は年間100万戸必要とされていますが、供給が間に合っていないのが現状です。

一 2018年も在庫不足、価格高騰がアメリカの不動産の大きな課題です。

### 2017年シアトル(キング郡)不動産市況

- \*新築物件 - 年間売買数4,048戸 (-9.2%) 中間価格\$755,063 (+8.3%)
- \*中古物件 - 年間売買数35,122戸 (-1.2%) 中間価格\$562,000 (+14.93%)  
在庫数: 0.88ヶ月分

一 国内で一番ホットなマーケット!ハイテク関連の雇用による人口の増加が原因、マイクロソフト、アマゾンの本社をはじめ、アップル、グーグルなども拠点をしています。住宅バブルではないと言われています。

一 西海岸の都市ロサンゼルス、サンフランシスコと比べるとまだまだ価格が安いです。

一 2018年も全米と同じように在庫不足、価格高騰が大きな課題・問題です。

これからもアメリカ、ワシントン州の不動産情報をお伝えしていきますので、宜しくお願いいたします。

## Real Estate in United States is Hot!

### US Real Estate Market 2017

- \*New Construction - Sold 608,000 Units (+8.3%)  
Median Price \$335,400
- \*Resale Home - Sold 5,570,000 Units (+1.1%)  
Median Price \$246,800  
Inventory 3.2 Month

一 Over all it is a steady increase of the sales, but problem is still lack of inventory, (Should be between 4-6 month. And decreasing 31 consecutive month)

一 New Construction sales should be around 1 M Units to create balance market.

一 Lack of Inventory and rise on median price will be the over-all key issues in US for 2018.

### Seattle (King County) Real Estate Market 2017

- \*New Construction - Sold 4,048 Units (-9.2%)  
Median Price \$755,063 (+8.3%)
- \*Resale Homes/Condo Sold 35,122 Units (-1.2%)  
Median Price \$562,000 (+14.93%)  
Inventory 0.88 Month

一 One of the hottest market in US, because of increase of population do to High-Tech Industry growth. Home of Amazon, and Microsoft, increase presence by others like Apple, and Google. It is not considered as "Housing Bubble"

一 Still one of the most affordable area compare to other large cities in West Cost, like San Francisco, Los Angeles.

一 Again lack of inventory will be the key factor in 2018.

I will continue to bring you some information from US and Washington States.

National Stats provided by NAR & NHE, Settle Stats provided by NWMLS & Windermere RE.

**King County Housing Market**  
2017 STATISTICAL REVIEW AND HIGHLIGHTS

<b>MEDIAN PRICE</b> The median price for King County was \$562,000, a 14.93% increase from 2016.	<b>CLOSED SALES</b> There were 35,122 total closed sales in King County reported for 2017, valued at \$17.67 Billion.	<b>MONTHS OF INVENTORY</b> 0.88 MONTHS
<b>NEW LISTINGS</b> There were 37,644 new listings reported for King County during 2017, a 2.23% decrease from the previous year.	<b>NEW CONSTRUCTION</b> There were 4,048 newly constructed homes and condos added to the database in King County. The median home price was \$755,063 while the median condo price was \$619,995.	<b>MARKET ANALYSIS</b> A balanced market is considered to be 4 to 6 months by most industry experts.

筆者

▶全米リアルター協会日本大使  
マーク北林氏

