2019年3月房地产市场动向简讯

作者：李顺 F. C. Tucker

2019年3月印第安纳波利斯房地产市场回顾

MIBORBLC®房屋上市服务公布的2018年3月至2019年3月房屋数据显示：

- 3月已销售房屋中位数销售价格上涨4.9%至182,000美元
- 3月成交房屋销售量下降3.6%至2,859套
- 3月新上市房屋数目下降4.7%至3,747套

2019年3月全美市场数据

华盛顿消息（2019年4月22日）根据美国国家房地产经纪人协会（NAR–National Association of Realtors®）的数据，现有房屋销售量继2月份的销售激增之后，3月份成交房屋销售量出现回落。美国四大主要地区均出现销售量下滑，中西部地区上个月经历了幅度最大的一次下降。

3月东北地区已成交现有房屋销售数据下降2.9%至一年销售67万套，比去年同期下降1.5%。东北部的中位数房屋销售价格为277,500美元，较2018年3月上涨2.5%。

在中西部地区，现有房屋已成交销售额较上月下降7.9%至年率117万套，比2018年3月的水平降低8.6%。中西部地区的中位数价格为200,500美元，比去年上涨4.6%。

3月南方现有房屋已成交销售额较上月下降3.4%为228万套，比去年下降2.1%。南方的中位数价格为227,400美元，比一年前上涨2.4%。

3月份西部地区现有房屋已成交销售额较上月下降6.0%为109万套，比去年同期下降10.7%。西部地区的中位数价格为389,300美元，较2018年3月上涨3.1%。

3月份所有住房类型的成交销售价格中位数为259,400美元，比2018年3月（249,800美元）增加3.8%。 3月份的价格涨幅是连续第85个月（7年多）房价比同时间段相比上涨。

截至3月底，可销售住房库存量总数增加至168万套，高于2月份可供出售的163万套住宅，比一年前的164万套增加2.4%。

“为了控制住房价格，非常需要进一步增加库存。”NAR的首席经济学家劳伦斯·尹Lawrence Yun说。 “当房屋价格升值与工资增长大致相同的时侯，房屋销售可持续稳定增长。”

3月份待售房屋在市场上的时间平均持续36天，低于2月份的44天，而去年同期为30天。 3月份销售的房屋中有47%在市场上的时间不到一个月。

Yun表示，税收政策的变化可能会给住房部门带来更多复杂因素。“低端房屋市场虽然火爆，但高端市场则不然。由于减少抵押贷款利息和财产税的税收减免，昂贵的房屋市场将面临挑战。”

参考资料：印第安纳波利斯房地产经纪人委员会（Metropolitan Indianapolis Board of Realtor，简称：MIBOR）

Active Listings by Price Range

A measure of the number of homes available for sale at a given time by price range.

MIBOR REALTOR ASSOCIATION

	Compared to Prior Year						Compared to Prior Month					
	Single Family			Condo			Single Family			Condo		
By Price Range	3-2018	3-2019	Change	3-2018	3-2019	Change	2-2019	3-2019	Change	2-2019	3-2019	Change
$75,000 and Below	860	876	+ 1.9%	56	60	+ 7.1%	915	876	- 4.3%	62	60	- 3.2%
$75,001 to $120,000	522	516	- 1.1%	55	46	- 16.4%	553	516	- 6.7%	49	46	- 6.1%
$120,001 to $175,000	625	667	+ 6.7%	81	77	- 4.9%	743	667	- 10.2%	86	77	- 10.5%
$175,001 to $200,000	255	306	+ 20.0%	34	27	- 20.6%	355	306	- 13.8%	28	27	- 3.6%
$200,001 to $350,000	1,283	1,479	+ 15.3%	133	169	+ 27.1%	1,620	1,479	- 8.7%	187	169	- 9.6%
$350,001 to $500,000	829	899	+ 8.4%	56	64	+ 14.3%	862	899	+ 4.3%	64	64	0.0%
$500,001 to $750,000	530	568	+ 7.2%	17	37	+ 117.6%	502	568	+ 13.1%	24	37	+ 54.2%
$750,001 to $1,000,000	186	204	+ 9.7%	4	8	+ 100.0%	191	204	+ 6.8%	6	8	+ 33.3%
$1,000,001 and Above	177	198	+ 11.9%	5	11	+ 120.0%	193	198	+ 2.6%	7	11	+ 57.1%
All Price Ranges	**5,267**	**5,713**	**+ 8.5%**	**441**	**499**	**+ 13.2%**	**5,934**	**5,713**	**- 3.7%**	**513**	**499**	**- 2.7%**

Closed Sales by Price Range

A count of the actual sales that have closed in a given month by price range.

	Compared to Prior Year						Compared to Prior Month					
	Single Family			Condo			Single Family			Condo		
By Price Range	3-2018	3-2019	Change	3-2018	3-2019	Change	2-2019	3-2019	Change	2-2019	3-2019	Change
$75,000 and Below	292	256	- 12.3%	31	10	- 67.7%	222	256	+ 15.3%	12	10	- 16.7%
$75,001 to $120,000	338	277	- 18.0%	62	40	- 35.5%	230	277	+ 20.4%	27	40	+ 48.1%
$120,001 to $175,000	741	679	- 8.4%	54	55	+ 1.9%	503	679	+ 35.0%	45	55	+ 22.2%
$175,001 to $200,000	265	282	+ 6.4%	16	21	+ 31.3%	183	282	+ 54.1%	11	21	+ 90.9%
$200,001 to $350,000	764	818	+ 7.1%	50	56	+ 12.0%	554	818	+ 47.7%	49	56	+ 14.3%
$350,001 to $500,000	223	223	0.0%	7	6	- 14.3%	169	223	+ 32.0%	5	6	+ 20.0%
$500,001 to $750,000	83	90	+ 8.4%	3	--	--	54	90	+ 66.7%	1	--	--
$750,001 to $1,000,000	19	29	+ 52.6%	1	--	--	15	29	+ 93.3%	1	--	--
$1,000,001 and Above	17	17	0.0%	--	--	--	5	17	+ 240.0%	--	--	--
All Price Ranges	**2,742**	**2,671**	**- 2.6%**	**224**	**188**	**- 16.1%**	**1,935**	**2,671**	**+ 38.0%**	**151**	**188**	**+ 24.5%**

Data obtained from the Broker Listing Cooperative® (BLC®). Report format © 2019 ShowingTime. | 11

比较2018年3月和2019年3月印第安那上市房屋/已成交房屋价格分段和房源数目