

2019年6月印城房地产市场动向

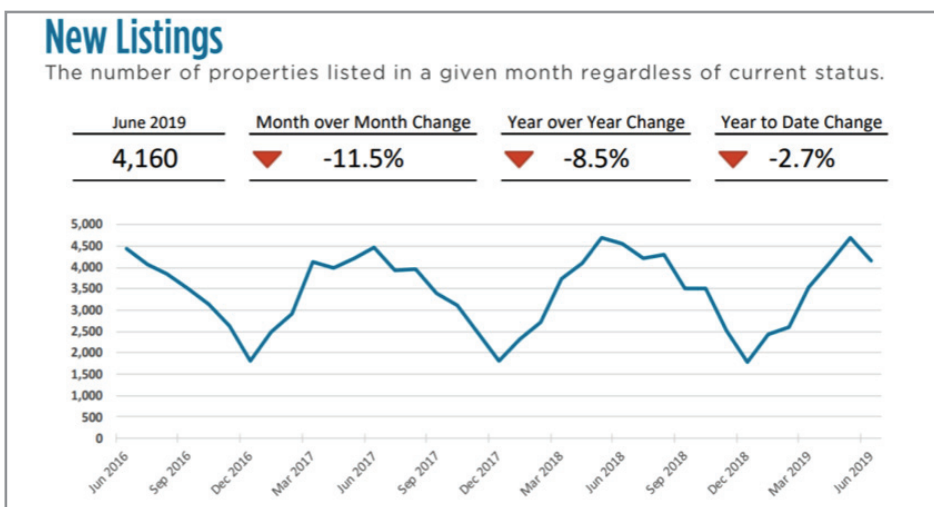
作者：李顺 F. C. Tucker

这个月我们用一些图表来比较直观地分析一下印第安纳波利斯的房地产市场。

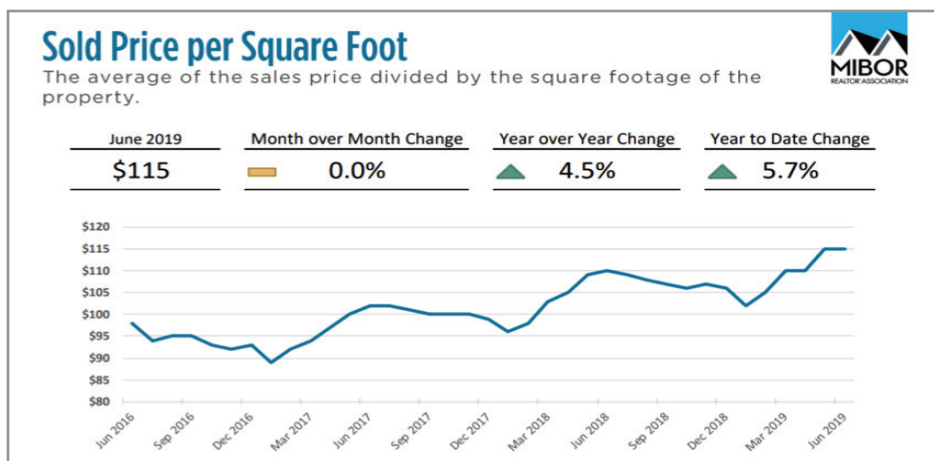
Mibor服务16个地区，包括：Bartholomew County, Boone County, Brown County, Decatur County, Hamilton County, Hancock County, Hendricks County, Jackson County, Jennings County, Johnson County, Madison County, Marion County, Montgomery County, Morgan County, Putnam County and Shelby County。

以下图表和数据来自Mibor。

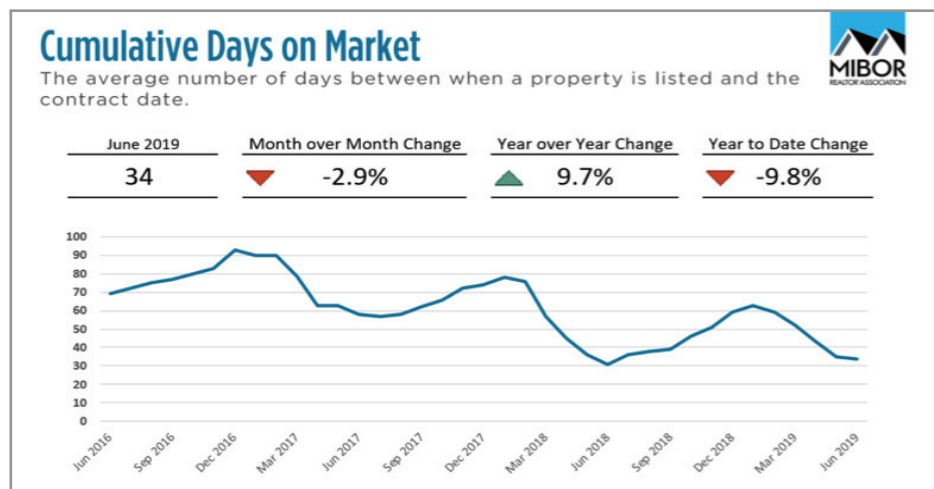
来源：印第安纳波利斯房地产经纪人委员会（MIBOR: Metropolitan Indianapolis Board of Realtor）



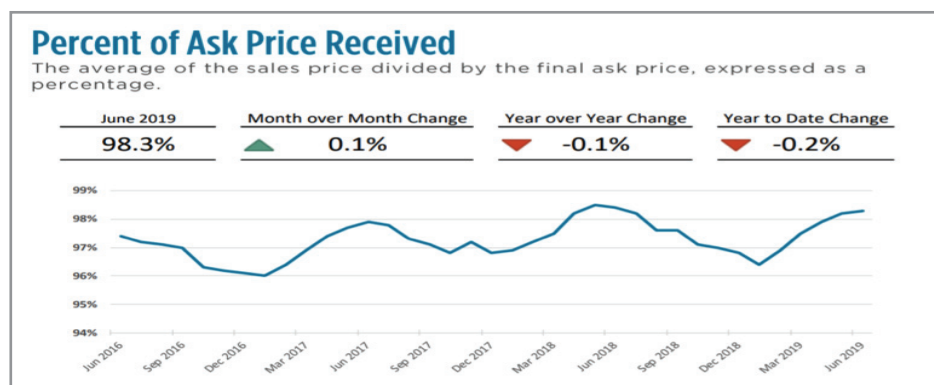
▲图一：2016年6月至2019年6月新上市房屋数目。纵坐标是上市房屋数目，横坐标是时间，从2016年6月至2019年6月，以每个季度分段。上市房屋数量是周期性的。6月上市房屋数目比较多，年底12月比较少。在相同时间段已签合同以及已成交的房屋数目的曲线和图1很类似。同样是6月份最高，12月份最低。



▲图三：房屋每平方米销售价格也有周期性。年中6月房屋每平方米销售价格比较高，年底12月房屋每平方米销售价格比较低。2016年6月至2019年6月房屋每平方米销售价格逐年增长。



▲图二：房屋在市场上销售的时间也是周期性的。6月份房子在市场上停留的时间比较短即可卖出，而12月需要比较长的时间销售出房子。



▲图四：已成交销售房子的价格和减价的百分数。这个数目也有周期性。年底12月百分数比较低，年中6月百分数比较高。说明年中6月左右房源丰富，房子卖的快，卖价高，是卖家市场。

►图五：以Hamilton为例，2018年6月至2019年6月的房屋销售数据以及2019年5月至6月的数据。图中间部分是成交房屋中位数价格随时间增长。图下面是2016年6月至2019年6月，3年时间每月卖出房屋的数目，也显示周期性。

