



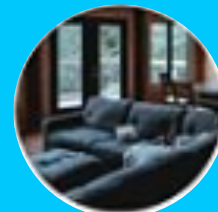
# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2021年12月



### 既存住宅全体： National Homes



前年同月の309,200ドルから15.8%上昇、前年同月比では全米4地区すべてで上昇しました。中間価格は\$358,000。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



2020年12月から6.8%上昇しました。中間価格は\$364,300。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



12月の中間価格は305,100ドルで、2020年12月から11.9%上昇しました。中間価格は\$305,100。

## Existing-Home Sales: December 2021

Existing-home sales declined in December, snapping a streak of three straight months of gains, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major U.S. regions witnessed sales fall in December from both a month-over-month and a year-over-year basis. Despite the drop, overall sales for 2021 increased 8.5%.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, dropped 4.6% from November to a seasonally adjusted annual rate of 6.18 million in December. From a year-over-year perspective, sales waned 7.1% (6.65 million in December 2020).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「12月の販売戸数は、3ヶ月連続の増加から一転して減少した。全米4地区でも、前月比・前年同月比ともに減少した。しかし、2021年の年間で見ると前年比8.5%の増加だった」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、「12月の販売状況は、11月よりも減少したが、その要因は住宅需要が弱くなったわけではなく、在庫数の減少によるものだ。今年の年間販売戸数は、2006年（グレートリセッション前のピーク時）以来もっとも高い数字であることがその証拠だ」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30%で、11月の26%からは増加しましたが、2020年12月の31%からは減少しました。

# 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23%で、11月の24%からわずかに減少しましたが、2020年12月の19%からは増加しました。

# 3

### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは19日で、11月の18日から1日延びました。前年同月の21日からは短縮しました。12月に売買された販売物件の79%は、1ヶ月以内に成約しています。

# PENDING HOME SALES

INDEX **117.7** MoM ↓ 3.8%

## 12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。

12月のインデックスは、117.7ポイントになり、11月から3.8%の減少、前年同月比でも6.9%減少しました。

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、「12月のペンディングホームセールス・インデックスは、極端な在庫不足のため減少した」と述べ、「この数週間、モーゲージレート (住宅金利 : mortgage rate) が上昇しており、マイホームを購入したい一次取得者層を直撃している」と指摘しています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

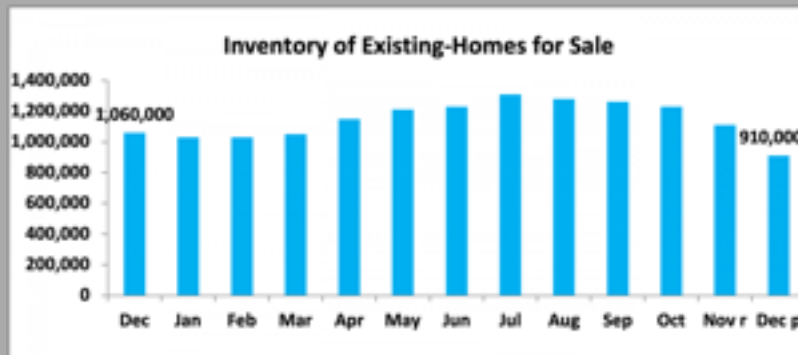
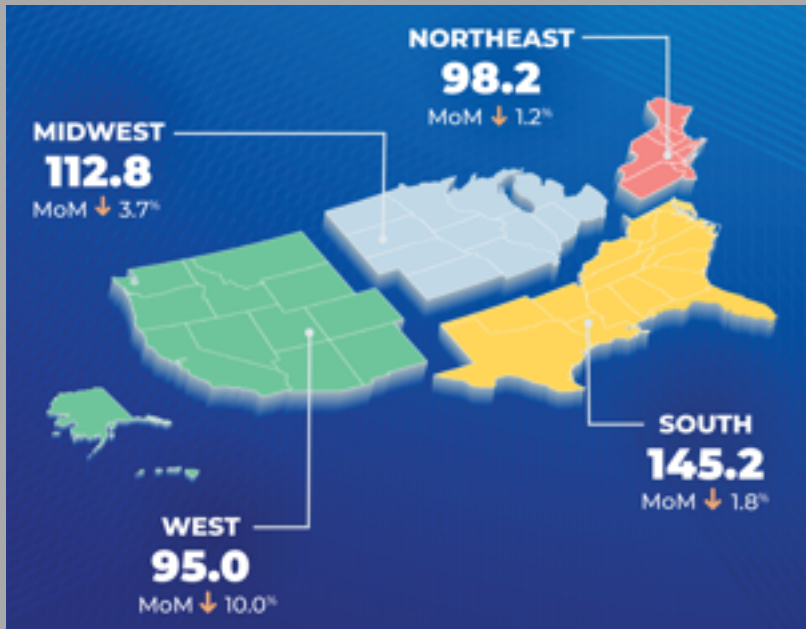
12月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は11月から4.6%減少し、季節調整済年間販売戸数は618万戸になりました。前年同月の665万戸からは7.1%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で552万戸になり、11月の577万戸から4.3%減少し、前年12月からも6.8%の減少です。

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66万戸になり、11月の71万戸から7.0%の減少、2020年12月からも9.6%減少しました。

## 在庫数 : Inventory

12月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は91万戸になり、11月から18.0%減少、前年同月の106万戸から14.2%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、1.8ヶ月分の在庫数にしかありません。これは前月の2.1ヶ月分、前年同月の1.9ヶ月分よりも減少しています。



**DISCLAIMER**

2022 All rights reserved. Unauthorized use and/or duplication of this material without express and written permission from the author and/or everything HAWAII 5-0 PROPERTIES TODAY'S REAL ESTATE NEWS 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, Jianu Chen, Daniel Herbart

**HAWAII 5-0 PROPERTIES, INC. HI 5-0 U.S. NEWSLETTER**

VOLUME 4 | ISSUE #29

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ご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](mailto:info@hi50properties.com)



Tayo Ichimune (R)