



# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2022年1月



### 既存住宅全体： National Homes



前年同月の303,600ドルから15.4%上昇、前年同月比では全米4地区全てで上昇しました。中間価格は\$350,300。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



2021年1月から15.9%上昇しました。中間価格は\$357,100。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は297,800ドルで、2021年1月から10.8%上昇しました。中間価格は\$297,800。

## Existing-Home Sales: January 2022

Existing-home sales rose in January, making a notable move upward following a previous month where sales declined, according to the National Association of Realtors®. On a month-over-month basis, each of the four major U.S. regions experienced an increase in sales in January. However, year-over-year, activity was mixed as two regions reported sagging sales, another watched sales increase and a fourth region remained flat.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, climbed 6.7% from December to a seasonally adjusted annual rate of 6.50 million in January. Year-over-year, sales fell 2.3% (6.65 million in January 2021).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「1月の販売戸数は、先月の減少から一転して増加した。全米4地区すべてで前月比は増加したが、前年同月比では、2地区で減少、1地区は変化なし、1地区で増加という結果になった」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、「1月の販売状況は、前月から増加した。その要因は、FRB（Federal Reserve Board：連邦準備制度理事会）が金利を上げると発表したことから、買い手の多くが現在の金利を利用したいと考えたことと、昨年からの第3四半期から増えた機関投資家たちが現金取引をしていることだ。それが、価格上昇につながっている」と分析しています。



### 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27%で、12月の30%から減少し、2021年1月の33%からも減少しました。

### 2

#### 現金での取引 (All-Cash Sales)

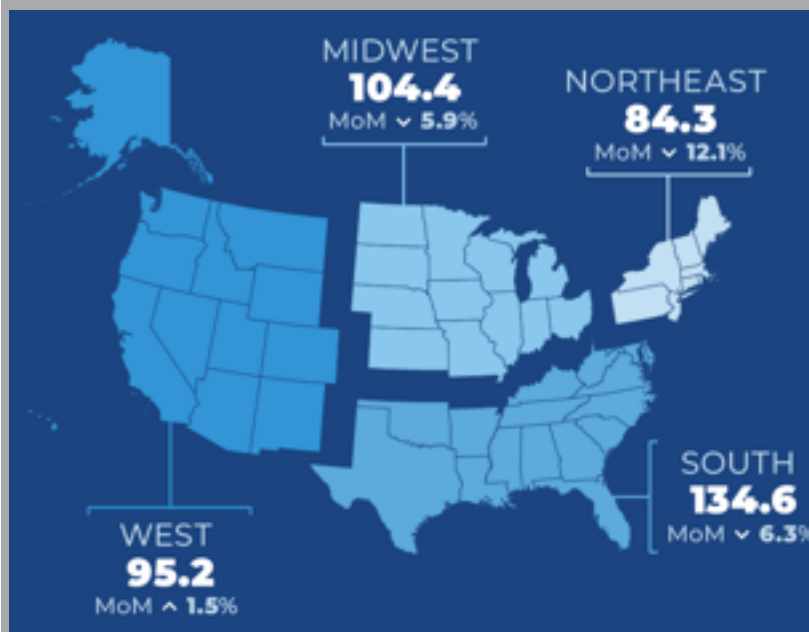
現金取引が取引全体に占める割合は27%で、12月の23%から増加し、2021年1月の19%からも増加しました。

### 3

#### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは19日で、12月と変わりませんが、前年同月の21日からは短縮しました。また前月同様に、1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 **109.5** MoM  $\downarrow$  5.7%

## 1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。

1月のインデックスは、109.5ポイントになり、12月から5.7%の減少、前年同月比でも9.5%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、「1月のペンディングホームセールス・インデックスは、販売物件数と在庫数が過去最低になったため、需要が高いにもかかわらず、買い手はマイホームを見つけられない状況だ」と述べています。

またユン氏は、「少ない物件数に加え、買い手は住宅価格の高騰やモーゲージレート (住宅金利) の上昇などの問題に直面している。金利はこの1月に、前月からほぼ1%上昇した。金利の上昇、住宅価格の高騰、極端な在庫数不足の状況においては、販売戸数が減少してもおかしくない」と指摘しています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

1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12月から6.7%増加し、季節調整済年間販売戸数は650万戸になりました。前年同月の665万戸からは2.3%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576万戸になり、12月の541万戸から6.5%増加し、前年1月からは2.4%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74万戸になり、12月の68万戸から8.8%の増加、2021年1月からは変わりませんでした。

## 在庫数 : Inventory

1月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は86万戸になり、12月から2.3%減少、前年同月の103万戸から16.5%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、1.6ヶ月分の在庫数にしかありません。これは前月の1.7ヶ月分、前年同月の1.9ヶ月分よりもさらに減少しています。



## 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, Marisa Gey, Jianu Chen,

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

VOLUME 4 / ISSUE #30

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)