

U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2022年2月



既存住宅全体： National Homes



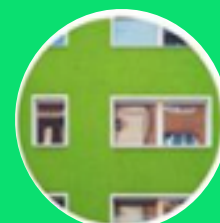
前年同月の310,600ドルから15.0%上昇、前年同月比では全米4地区すべてで上昇しました。中間価格は\$357,300。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は363,800ドルで、2021年2月から15.5%上昇しました。中間価格は\$363,800。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は305,400ドルで、2021年2月から10.9%上昇しました。中間価格は\$305,400

Existing-Home Sales: February 2022

Existing-home sales dipped in February, continuing a seesawing pattern of gains and declines over the last few months, according to the National Association of Realtors®. Each of the four major U.S. regions saw sales fall on a month-over-month basis in February. Sales activity year-over-year was also down overall, though the South experienced an increase while the remaining three regions reported drops in transactions.

Total existing-home sales, completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, sank 7.2% from January to a seasonally adjusted annual rate of 6.02 million in February. Year-over-year, sales decreased 2.4% (6.17 million in February 2021).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「2月の販売戸数は、先月から一転して減少したが、この数ヶ月は上下運動を繰り返している。全米4地区すべてで前月比は減少した。前年同月比では南部は増加、残りの3地区は減少した」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、「2月の販売状況は、手頃な価格の住宅（housing affordability）が求められている。買い手は、モーゲージレート（mortgage rate：住宅ローン金利）の上昇と住宅価格の上昇の二重苦を強いられている。今までなら、3%の金利でローンを組むことで住宅の購入が可能だったのに、4%に利上げされたために購入できなくなった人もいる」と述べています。

EHS FACTS:



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29%で、1月の27%から増加し、2021年2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25%で、1月の27%からは減少し、2021年2月の22%からは増加しました。

3

成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOMは18日で、1月の19日、前年同月の20日からは短縮しました。また、2月に売買された販売物件の84%は1ヶ月以内に成約しており、1月よりも多くなりました。

PENDING HOME SALES

INDEX **104.9** MoM \downarrow 4.1%

2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。

2月のインデックスは、104.9ポイントになり、1月から4.1%の減少、前年同月比でも5.4%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、「2月のペンディングホームセールス・インデックスは、在庫数不足が続いていることから選択肢に限りがあり、その影響が販売数に表れただけで、需要が低くなったわけではない。つまり、販売されていないものは買えないということだ」と述べています。

年間販売戸数 : Annual Sales

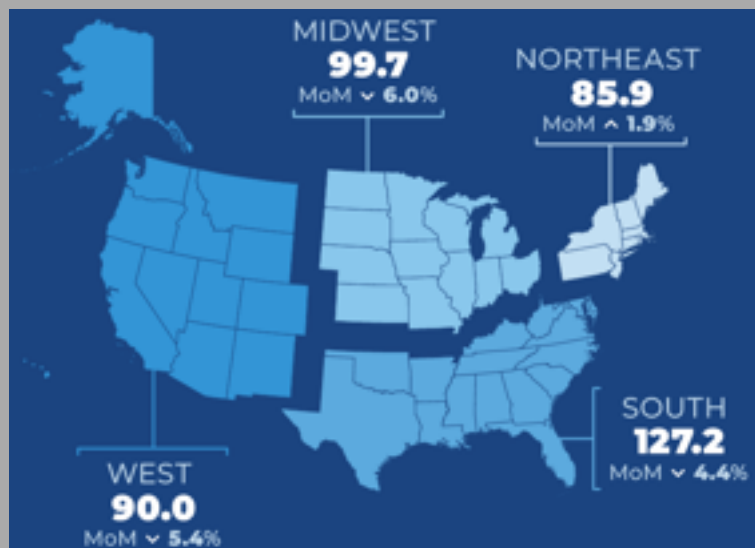
2月の既存住宅全体(戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ)の販売数は1月から7.2%減少し、季節調整済年間販売戸数は602万戸になりました。前年同月の617万戸からは2.4%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で535万戸になり、1月の575万戸から7.0%減少し、前年2月からも2.2%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67万戸になり、1月の74万戸から9.5%の減少、2021年2月からは4.3%の減少でした。

在庫数 : Inventory

2月の在庫数(inventory: 販売可能な物件数)は87万戸になり、1月から2.4%増加、前年同月の103万戸から15.5%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、1.7ヶ月分の在庫数にしかありません。これは前月の1.6ヶ月分よりは微増したものの、前年同月の2.0ヶ月分よりも少ない状態です。



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,

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

VOLUME 4 | ISSUE #31

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

Tayo Ichimune (R)