



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2022年3月



既存住宅全体： National Homes



前年同月の326,300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\$375,300。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は382,000ドルで、2021年3月から15.2%上昇しました。中間価格は\$382,000。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は322,000ドルで、2021年3月から11.9%上昇しました。中間価格は\$322,000

Existing-Home Sales: March 2022

Existing-home sales decreased in March, marking two consecutive months of declines, according to the National Association of Realtors®. Month-over-month, sales in March waned in three of the four major U.S. regions while holding steady in the West. Sales were down across each region year-over-year.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, dipped 2.7% from February to a seasonally adjusted annual rate of 5.77 million in March. Year-over-year, sales fell 4.5% (6.04 million in March 2021).

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「3月の販売戸数は、2ヶ月連続の減少になり、全米4地区のうち3地区で前月比が減少、西部は変化なし。前年同月比は4地区すべてで減少した」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、「3月の販売状況は、上昇傾向にあるモーゲージレートと高いインフレ率が、住宅購入の障害になりつつある。ただ現時点では、住宅価格は引き続き二桁上昇を示している」と述べています。

ユン氏はさらに、「モーゲージレート (住宅ローン金利) は、今後さらに上昇すると予想される。それにより販売戸数は10%ほど減少し、住宅価格の上昇も緩和されるだろう」と指摘しています。

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30%で、2月の29%から増加し、2021年3月の32%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28%で、2月の25%から増加し、2021年3月の23%からも増加しました。

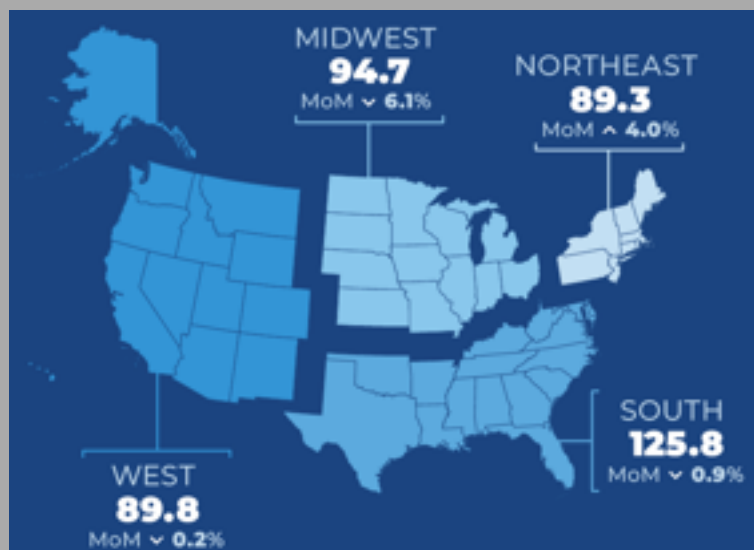
3

成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOM は17日で、2月の18日、前年同月の18日からは短縮しました。また、3月に売買された販売物件の87%は1ヶ月以内に成約しており、2月よりも多くなりました。

PENDING HOME SALES

INDEX **103.7** MoM \downarrow 1.2%

3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。

3月のインデックスは、103.7ポイントになり、2月から1.2%の減少、前年同月比でも8.2%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、「3月のペンディングホームセールス・インデックスは、前月比で5ヶ月連続減少した。これまでのような、複数のオファーが入り購入競争が激化した状況は終わり、今後はモーゲージレート(mortgage rate:住宅ローン金利)の上昇に伴い、経済的に対応できる買い手だけが購入可能な、以前の穏やかなマーケットに回帰して行くだろう」と述べています。

年間販売戸数 : Annual Sales

3月の既存住宅全体の中間価格は375,300ドルになり、前年同月の326,300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。この結果、前年比で121ヶ月連続の上昇になりました。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で513万戸になり、2月の527万戸から2.7%減少し、前年3月からも3.8%の減少です。コンドミニウムやタウンハウス、コープの販売は、季節調整済で年間64万戸になり、2月の66万戸から3.0%の減少、2021年3月からは9.9%の減少でした。

在庫数 : Inventory

3月の在庫数(inventory:販売可能な物件数)は95万戸になり、2月から11.8%増加、前年同月の105万戸から9.5%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.0ヶ月分の在庫数にしかありません。これは前月の1.7ヶ月分よりは増加したものの、前年同月の2.1ヶ月分よりも少ない状態です。健全な不動産市場は、5~6ヶ月分の在庫数とされています。



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,

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

VOLUME 4 | ISSUE #32

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)