



# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2022年4月



### 既存住宅全体： National Homes



4月の既存住宅の中間価格は391,200ドルになり、前年同月の340,700ドルから14.8%上昇しました。  
中間価格は\$391,200.

### 既存戸建て住宅：



### Single-Family Homes

中間価格は397,600ドルで、2021年4月から14.8%上昇しました。  
中間価格は\$397,600.



### コンド&コープ： Condos & Co-ops

中間価格は340,000ドルで、2021年4月から13.1%上昇しました。  
中間価格は\$340,000.

## Existing-Home Sales: April 2022

Existing-home sales recorded a third straight month of declines, slipping slightly in April, according to the National Association of Realtors®. Month-over-month sales were split amongst the four major U.S. regions, with two areas posting gains and the other two experiencing waning in April. Year-over-year sales struggled, as each of the four regions reported dips.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, slid 2.4% from March to a seasonally adjusted annual rate of 5.61 million in April. Year-over-year, sales dropped 5.9% (5.96 million in April 2021).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「4月の販売戸数は、3ヶ月連続の減少になり、全米4地区のうち2地区で前月比が増加、2地区で減少。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、「4月の販売状況は、住宅価格の上昇に加えて、モーゲージレート（住宅ローン金利）の急激な上昇が購買力を減速させた。インフレ抑制のため金利はさらに上昇する可能性があり、今後数カ月は減少傾向が続くだろう。この2年のパンデミック禍の成長に別れを告げ、パンデミック以前の状況に戻っていくだろう」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28%で、3月の30%から減少し、2021年4月の31%からも減少しました。

# 2

### 現金での取引 (All-Cash Sales)

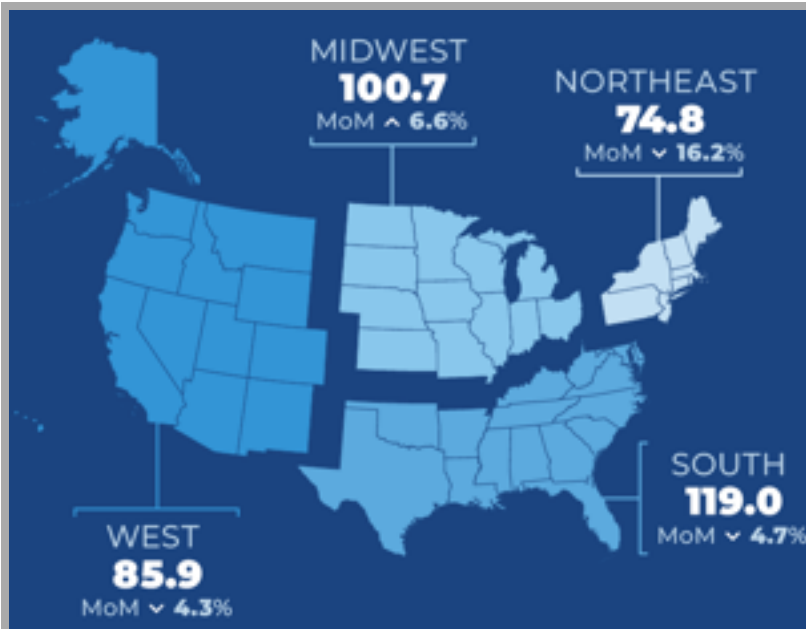
現金取引が取引全体に占める割合は26%で、3月の28%から減少し、2021年4月の25%からは若干増加しました。

# 3

### 成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは17日で、3月、前年4月と同じでした。また、4月に売買された販売物件の88%は1ヶ月以内に成約しており、3月よりも多くなっています。

## PENDING HOME SALES

INDEX **99.3**MoM  $\downarrow$  3.9%

## 4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。

4月のインデックスは、99.3ポイントになり、3月から3.9%の減少、前年同月比でも9.1%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、「4月のペンディングホームセールス・インデックスの減少は、成約件数の減少というよりも、モーゲージレート (住宅ローン金利) の急激な上昇が大きく影響している。4月で6ヶ月連続の減少になり、この10年間で最も遅いペースだ」と述べています。

ユン氏はまた、「インフレ抑制のための金利の上昇により、2022年の販売戸数は前年比でおそらく9%減少し、住宅価格の上昇は5%程度に緩和されるだろう」と予想し、「急激なモーゲージレートの上昇は、物件購入費用を前年比25%も押し上げ、そのうえ住宅価格の高騰により15%も上乗せされるのだ」と指摘しています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

4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3月から2.4%減少し、季節調整済年間販売戸数は561万戸になりました。前年同月の596万戸からは5.9%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499万戸になり、3月の512万戸から2.5%減少し、前年4月からも4.8%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62万戸になり、3月から1.6%の減少、2021年4月からは13.9%の減少でした。

## 在庫数 : Inventory

4月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は103万戸になり、3月から10.8%増加、前年同月の115万戸から10.4%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.2ヶ月分の在庫数です。これは、前月の1.9ヶ月分から増加したものの、前年同月の2.3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, Jianu Chen,

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

VOLUME 4 | ISSUE #33

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)