



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2022年5月



Existing-Home Sales: May 2022

Existing-home sales retreated for the fourth consecutive month in May, according to the National Association of Realtors®. Month-over-month sales declined in three out of four major U.S. regions, while year-over-year sales slipped in all four regions.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, fell 3.4% from April to a seasonally adjusted annual rate of 5.41 million in May. Year-over-year, sales receded 8.6% (5.92 million in May 2021).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「5月の販売戸数は、4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。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、「5月の販売状況は、2019年レベル、つまりパンデミック前の販売状況に戻った。戸建てとコンドミニアムの販売状況を見ると同じような動きをしており、コロナ禍で都心部よりも郊外の戸建てという傾向が2年以上も続いたが、コロナ前と同じ状況に戻ったようだ」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27%で、4月の28%から減少し、2021年5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25%で、4月の26%から減少し、2021年5月の23%からは増加しました。

3

成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは16日で、4月、前年4月の17日より短縮しました。また、5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、4月と同じで、3月よりも多くなっています。

既存住宅全体： National Homes



5月の既存住宅の中間価格は407,600ドルになり、前年同月の355,000ドルから14.8%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\$407,600。

既存戸建て住宅：



Single-Family Homes

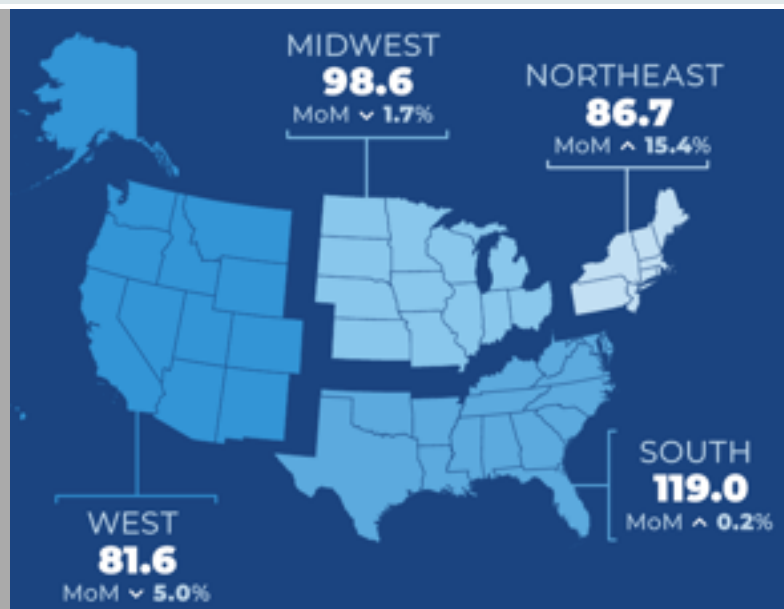
既存戸建て住宅の中間価格は414,200ドルで、2021年5月から14.6%上昇しました。中間価格は\$414,200。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



コンドミニアムやタウンハウス、コープの中間価格は355,700ドルで、2021年5月から14.8%上昇しました。中間価格は\$355,700。

PENDING HOME SALES

INDEX **99.9**MoM \uparrow 0.7%

5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。

5月のインデックスは、99.9ポイントになり、4月から0.7%増加しましたが、前年同月比では13.6%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、「5月のペンディングホームセールス・インデックスは前月から微増したが、住宅市場はこの2年に及ぶ価格高騰から明らかに転換期へ移行している。急激な金利の上昇により、成約件数は前年比で大きく減少している」と述べています。

ユン氏は、「急激な金利の上昇により需要が落ち込む中で、住宅市場を「舵取り」することは首を絞めるようなものだ。消費者や米国経済にも、マイナス効果になっている。市場を回復させるには、在庫数の増加が必要だ」と指摘しています。

年間販売戸数 : Annual Sales

5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4月から3.4%減少し、季節調整済年間販売戸数は541万戸になりました。前年同月の592万戸からは8.6%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480万戸になり、4月の499万戸から3.6%減少し、前年5月からも7.7%の減少です。中間価格は414,200ドルで、2021年5月から14.6%上昇しました。

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61万戸になり、4月から1.6%の減少、2021年5月からは15.3%の減少でした。中間価格は355,700ドルで、2021年5月から14.8%上昇しました。

在庫数 : Inventory

5月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は116万戸になり、4月から12.6%増加、前年同月の121万戸から4.1%減少しました。現在の販売ペースに換算すると、2.6ヶ月分の在庫数です。これは、前月の2.2ヶ月分から増加しただけでなく、前年同月の2.5ヶ月分よりも多い状態です。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 #34

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)