

# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2022年6月



## Existing-Home Sales: June, 2022

Existing-home sales dropped for the fifth straight month in June, according to the National Association of REALTORS®. Three out of four major U.S. regions experienced month-over-month sales declines and one region held steady. Year-over-year sales sank in all four regions.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, dipped 5.4% from May to a seasonally adjusted annual rate of 5.12 million in June. Year-over-year, sales fell 14.2% (5.97 million in June 2021)

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「6月の販売戸数は、5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、「住宅購入難易度 (housing affordability) が高くなった。住宅価格の上昇と金利の急激な上昇が短期間に起きたことが大きな要因だ」と述べています。ユン氏はさらに、「ようやく在庫数が増えてきた。この状況でDOMが過去最短期間というのは、マーケットが変化している証拠だ。市場に見合う適切な価格の物件はすぐに売れるが、市場価格以上の売値の物件は売れずに残っている。昨年とは全く違う状況になった」と指摘しています。



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30%で、5月の27%から増加し、2021年6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、5月の26%から減少し、2021年6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14日で、5月の16日、前年5月の17日より短縮しました。14日という日数は、NARがこのデータ配信を開始した2011年以来、最も短い日数です。

## 既存住宅全体： National Homes



前年同月の366,900ドルから13.4%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416,000。

## 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



2021年6月から13.3%上昇しました。中間価格は423,300。

## コンド&コープ： Condos & Co-ops



2021年6月から11.5%上昇しました。中間価格は354,900。

## PENDING HOME SALES

INDEX **91.0**MoM  $\downarrow$  8.6%

## 6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。

6月のインデックスは、91.0ポイントになり、5月から8.6%減少し、前年同月比でも20.0%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、「今年に入り金利の急激な上昇が続いており、それがそのまま成約件数に跳ね返っている状況だ。ただ、7月末までには利上げが頭打ちになる可能性もあり、そうなると成約件数の減少も落ち着いてくるだろう」と述べています。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

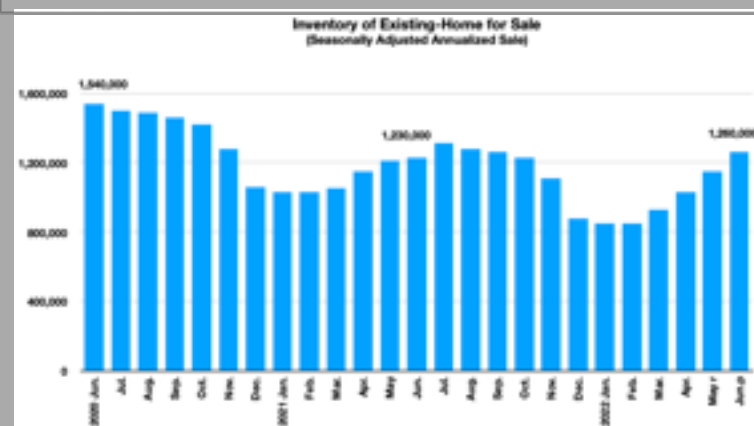
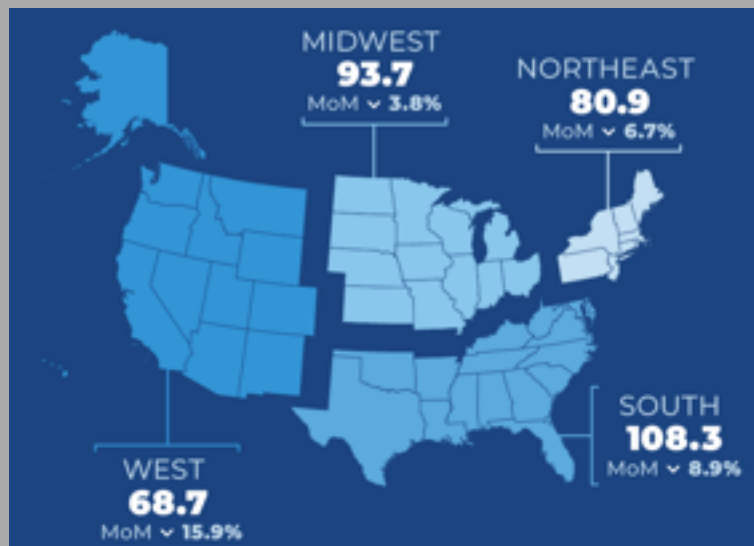
6月の既存住宅全体(戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ)の販売数は5月から5.4%減少し、季節調整済年間販売戸数は512万戸になりました。前年同月の597万戸からは14.2%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で457万戸になり、5月の480万戸から4.8%減少し、前年6月からも12.8%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55万戸になり、5月から9.8%の減少、2021年6月からは24.7%の減少でした。

## 在庫数 : Inventory

6月の在庫数(inventory: 販売可能な物件数)は126万戸になり、5月から9.6%増加、前年同月の123万戸からも2.4%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、3.0ヶ月分の在庫数です。これは、前月の2.6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,

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

VOLUME 4 | ISSUE #35

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)