



# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2022年7月



### 既存住宅全体： National Homes



7月の既存住宅の中間価格は、前年同月の364,600ドルから10.8%上昇。この結果、前年比で125ヶ月連続の上昇になり、最長記録を更新しています。中間価格は\$403,800。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の中間価格は410,600ドルで、2021年7月から10.6%上昇しました。中間価格は\$410,600。

## Existing-Home Sales: July 2022

Existing-home sales sagged for the sixth straight month in July, according to the National Association of REALTORS®. All four major U.S. regions recorded month-over-month and year-over-year sales declines.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, slipped 5.9% from June to a seasonally adjusted annual rate of 4.81 million in July. Year-over-year, sales fell 20.2% (6.03 million in July 2021).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「7月の販売戸数は、6ヶ月連続の減少になり、全米4地区すべてで前月比・前年同月比ともに減少した」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、「販売戸数が連続して減少した原因は、金利が6月に6%台まで急激に上昇したからだ。7月は5%台に下がったので、このまま金利が落ち着けば、販売戸数は伸びるだろう」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29%で、6月の30%から減少し、2021年7月の30%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24%で、6月の25%から減少し、2021年7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、6月と変わらず、前年7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。

### 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345,000ドルで、2021年7月から9.9%上昇しました。中間価格は\$345,000。

# PENDING HOME SALES

## INDEX 89.8

 MoM  $\downarrow$  1.0%

### 7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。

7月のインデックスは、89.8ポイントになり、6月から1.0%減少し、前年同月比でも19.9%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、「現在の住宅市場の動きを見ると、おそらく現時点がボトム (底) またはそれに近い状況といえるだろう。なぜなら、金利が下がったことに市場が敏感に反応し、インデックスが先月比で1.0%減にとどまったからだ。機関投資家は、一次取得者層のマーケットから買換え層のマーケットに動いている。また、低価格帯の在庫が少ないため、マイホーム購入希望者が十分に物件を選べない状況になっている」と述べています。

### 年間販売戸数 : Annual Sales

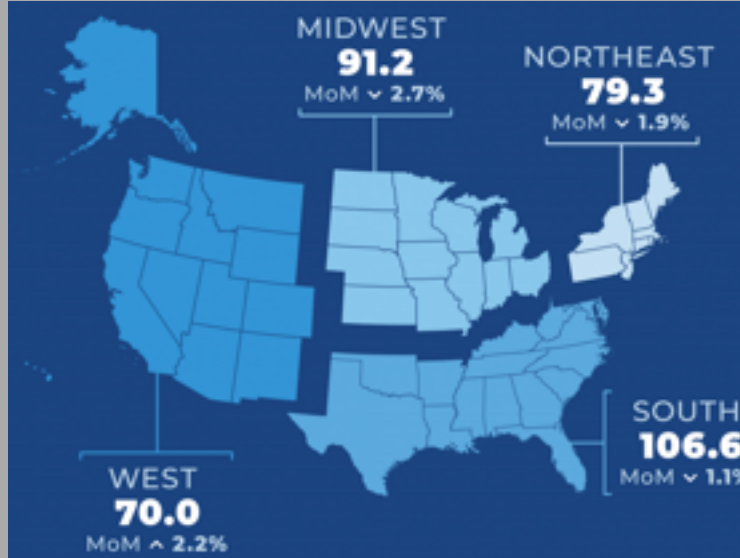
7月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニウム&コープ) の販売数は6月から5.9%減少し、季節調整済年間販売戸数は481万戸になりました。前年同月の603万戸からは20.2%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で431万戸になり、6月の456万戸から5.5%減少し、前年7月から19.0%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50万戸になり、6月から9.1%の減少、2021年7月からは29.6%の減少でした。

### 在庫数 : Inventory

7月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は131万戸になり、6月から4.8%増加しましたが、前年同月とは変わりませんでした。現在の販売ペースに換算すると、3.3ヶ月分の在庫数です。これは、前月の2.9ヶ月分から増加しただけでなく、前年同月の2.6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 #36

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)

