



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2022年8月



既存住宅全体： National Homes



8月の既存住宅の中間価格は389,500ドルになり、前年同月の361,500ドルから7.7%上昇。中間価格は\$389,500。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は396,300ドルで、2021年8月から7.6%上昇しました。中間価格は\$396,300。

コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は333,700ドルで、2021年8月から7.8%上昇しました。中間価格は\$337,000。

Existing-Home Sales: August, 2022

Existing-home sales experienced a slight dip in August, marking the seventh consecutive month of declines, according to the National Association of REALTORS®. Month-over-month sales varied across the four major U.S. regions as two regions recorded increases, one was unchanged and the other posted a drop. On a year-over-year basis, however, sales fell in all regions.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops, notched a minor contraction of 0.4% from July to a seasonally adjusted annual rate of 4.80 million in August. Year-over-year, sales faded by 19.9% (5.99 million in August 2021).

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「8月の販売戸数は、7ヶ月連続の減少になり、前月比は2地区で増加、1地区は変わらず、1地区で減少した。前年同月比は、全米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、「販売戸数が減少し続けている原因は、FRB (米連邦準備制度理事会) によるインフレ抑制のための利上げだ。金利の上昇には、住宅産業が一番敏感なのだ。今年の販売戸数が、まさにそれを表している。ただ幸いなことに、フォークロージャリーなどのディストレスト・プロパティーズ (Distressed Properties: 販売困難な物件) の数は圧倒的に少なく、住宅価格は上昇し続けている」と述べています。

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29%で、7月と変わらず、2021年8月の29%とも変わりませんでした。

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、7月と変わらず、2021年8月の22%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、7月の14日から延長、前年8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。

PENDING HOME SALES

INDEX **88.4**MoM \downarrow 2.0%

8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。

全米リアルター協会 (NAR : National Association of Realtors) は、「8月のPHSIは、7月に続き減少した。過去10ヶ月間で9度目の減少。前月比は7月に続き西部地区で微増したが、他の3地区では減少した。前年同月比は4地区すべてで減少した」と発表しました。

8月のインデックスは、88.4ポイントになり、7月から2.0%減少し、前年同月比でも24.2%減少しました。

年間販売戸数 : Annual Sales

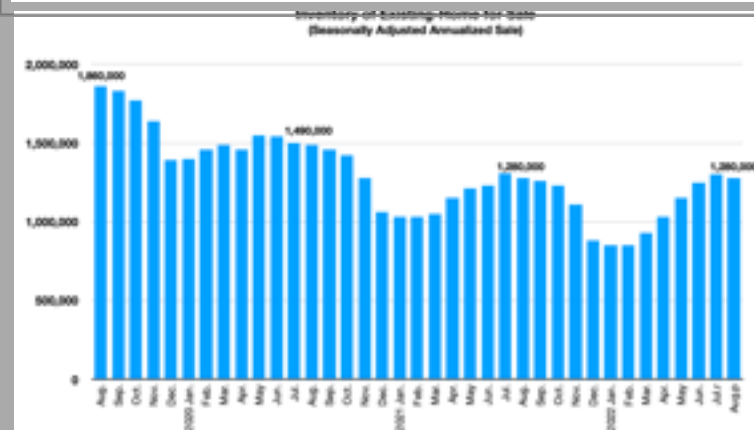
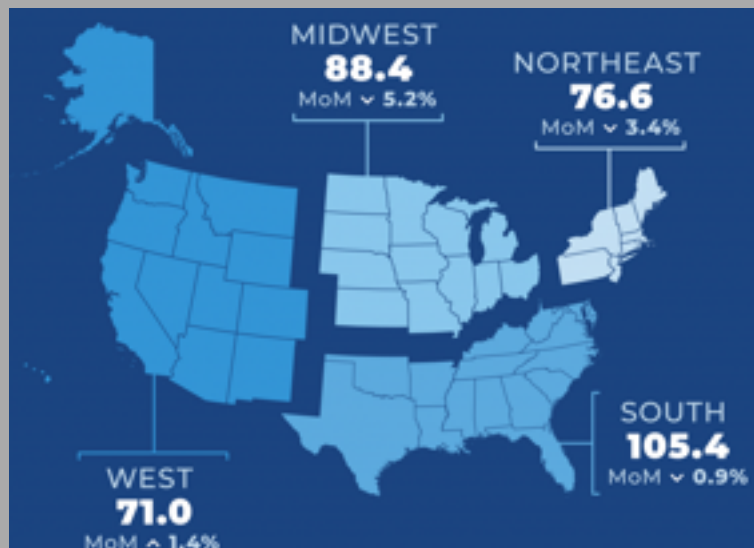
8月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は7月から0.4%減少し、季節調整済年間販売戸数は480万戸になりました。前年同月の599万戸からは19.9%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で428万戸になり、7月の432万戸から0.9%減少し、前年8月からも19.2%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52万戸になり、7月から4.0%の増加、2021年8月からは24.6%の減少でした。

在庫数 : Inventory

8月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は128万戸になり、7月から1.5%減少しましたが、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、3.2ヶ月分の在庫数です。これは、前月とほぼ変わりなく、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,

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

VOLUME 4 ISSUE #37

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)