



U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

全米既存住宅販売戸数：2022年11月



既存住宅全体： National Homes



11月の既存住宅の中間価格は370,700ドルになり、前年同月の358,200ドルから3.5%上昇。この結果、前年比で129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\$370,700。

既存戸建て住宅： Single-Family Homes



既存戸建て住宅の中間価格は376,700ドルで、2021年11月から3.2%上昇しました。中間価格は\$376,700。

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321,600ドルで、2021年11月から5.8%上昇しました。中間価格は\$321,600。

Existing-Home Sales: November 2022

Existing-home sales declined for the tenth month in a row in November, according to the National Association of REALTORS®. All four major U.S. regions recorded month-over-month and year-over-year declines.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – waned 7.7% from October to a seasonally adjusted annual rate of 4.09 million in November. Year-over-year, sales dwindled by 35.4% (down from 6.33 million in November 2021).

全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）は、「11月の販売戸数は、10ヶ月連続の減少になり、前月比、前年同月比ともに、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、「11月の米国の住宅市場は、2020年のパンデミックが始まった時期のように、凍りついている状態だ。最も大きな要因は急激な金利の上昇で、これにより多くの消費者がマイホームに手の届かない状況になっている。売り手にとっては、売るに足るインセンティブがないことに加え、在庫数が伸び悩んで最低の数字になり、誰にとってもプラスになっていない状況だ」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28%で、前月と同じですが、前年同月の26%からは若干増加しました。

2

現金での取引 (All-Cash Sales)

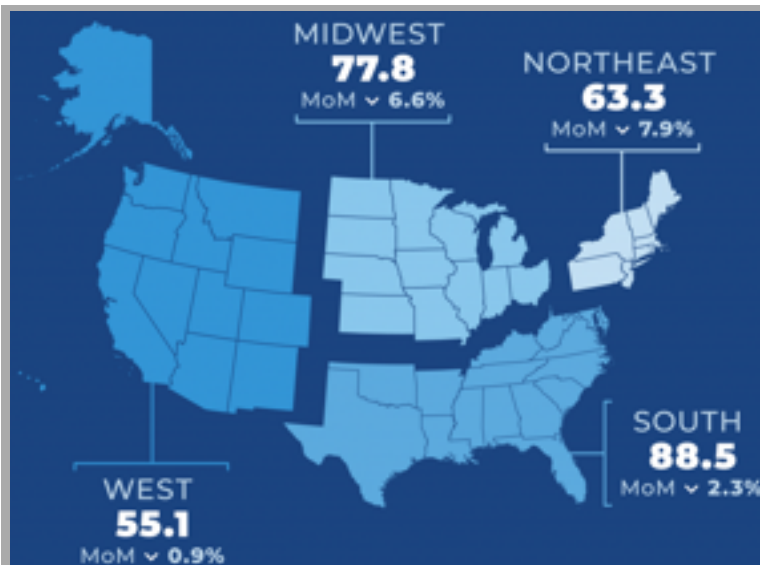
現金取引が取引全体に占める割合は26%で10月と変わらず、2021年11月の24%からは増加しました。

3

成約までの日数 (DOM: Days on Market)

DOMは24日で、10月の21日から延長、前年11月の18日からも延びました。11月に売買された販売物件の61%は1ヶ月以内に成約され、この比率は毎月落ちており、市場のスローダウンを感じます。

PENDING HOME SALES INDEX **73.9**^{*} MoM \downarrow 4.0%



11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。

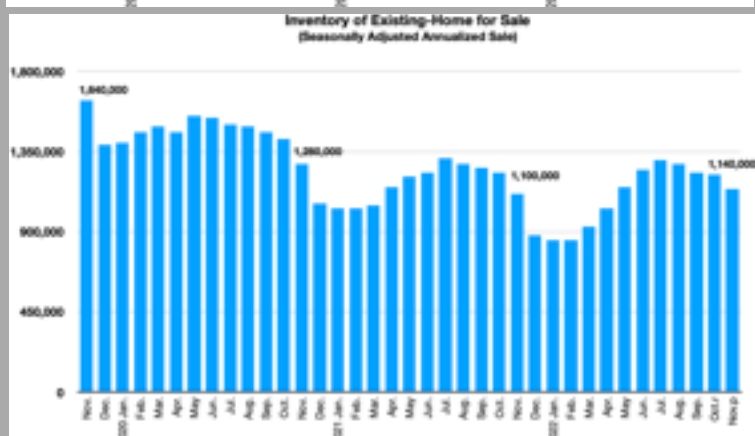
11月のインデックスは、73.9ポイントになり、10月から4.0%減少し、前年同月比でも37.8%減少しました。

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、「11月は、今年に入り7回に及び急激な利上げの影響を受けて、統計開始以来2番目に低い数値を記録した。これにより多くの買い手が住宅購入を諦めている状態であり、販売戸数の減少と資材や金利の高騰による新築着工件数の減少が、米国経済全体に影響を与えている」と述べています。

年間販売戸数：Annual Sales

11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10月から7.7%減少し、季節調整済年間販売戸数は409万戸になりました。前年同月の633万戸からは35.4%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365万戸になり、10月の395万戸から7.6%減少し、前年11月からも35.2%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44万戸になり、10月から8.3%の減少、2021年11月からも37.1%の減少でした。



在庫数：Inventory

11月の在庫数 (inventory：販売可能な物件数) は114万戸になり、10月から6.6%減少し、前年同月比の111万戸からは2.7%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、3.3ヶ月分の在庫です。これは、前月の3.3ヶ月分から変化なく、前年同月の2.1ヶ月分から増加しました。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 #40

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)