



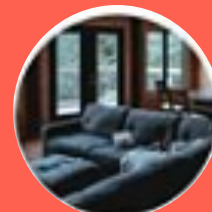
# U.S. R.E. Newsletter

Published by Hawaii 5-0 Properties, Inc.

## 全米既存住宅販売戸数：2022年12月

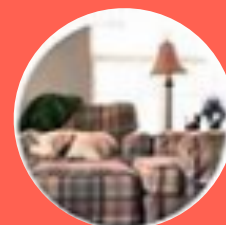


### 既存住宅全体： National Homes



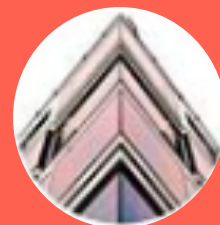
12月の既存住宅の中間価格は366,900ドルになり、前年同月の358,800ドルから2.3%上昇。中間価格は366,900。

### 既存戸建て住宅： Single-Family Homes



中間価格は372,700ドルで、2021年12月から2.0%上昇しました。中間価格は372,700。

### コンド&コープ： Condos & Co-ops



中間価格は317,200ドルで、2021年12月から3.3%上昇しました。中間価格は317,200。

## Existing-Home Sales: December, 2022

Existing-home sales retreated for the eleventh consecutive month in December, according to the National Association of Realtors®. Three of the four major U.S. regions recorded month-over-month drops, while sales in the West were unchanged. All regions experienced year-over-year declines.

Total existing-home sales completed transactions that include single-family homes, townhomes, condominiums and co-ops – decreased 1.5% from November to a seasonally adjusted annual rate of 4.02 million in December. Year-over-year, sales sagged 34.0% (down from 6.09 million in December 2021).

全米リアルター協会 (NAR: National Association of Realtors) は、「12月の販売戸数は、11ヶ月連続の減少になり、前月比で西部地区は変わらなかったが、残りの3地区で減少。前年同月比では、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、「12月は、買い手にとっては在庫不足と高金利の板挟みで難しい状況だった。ただ、金利はピークを超えたと見られていることから、今後は徐々に金利は下がっていくだろう」と述べています。

またユン氏は、「全米の中間価格の上昇率は鈍化しているが、まだ上昇している。全米のほぼ半分の市場では、以前とは打って変わり買い手に有利な地域が現れている」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31%で、前月の28%、前年同月の30%からも増加しました。

### 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28%で、11月の26%、2021年12月の23%からも増加しました。

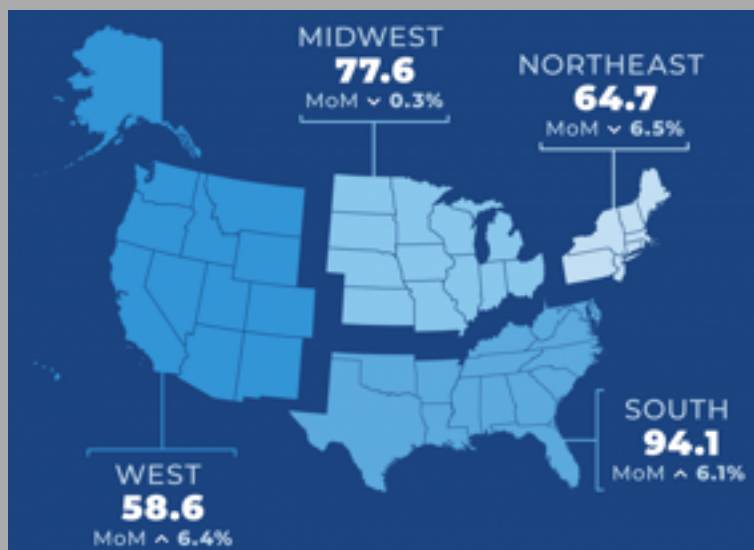
### 3

#### 成約までの日数

(DOM: Days on Market)

DOM は26日で、11月の24日から延長、前年12月の19日からも延びました。12月に売買された販売物件の57%は1ヶ月以内に成約しています。

## PENDING HOME SALES

INDEX **76.9**\* MoM  $\uparrow$  2.5%

## 12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) 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、「12月は、前月まで続いた6ヶ月連続の減少に終止符を打ち、ボトムを過ぎた感じがする。住宅販売にとって、最大の足枷になるのは金利だが、金利がピークを過ぎて下降していることが、12月の結果に繋がった」と述べています。

12月のインデックスは、76.9ポイントになり、11月から2.5%増加しましたが、前年同月比では33.8%減少しました。

## 年間販売戸数 : Annual Sales

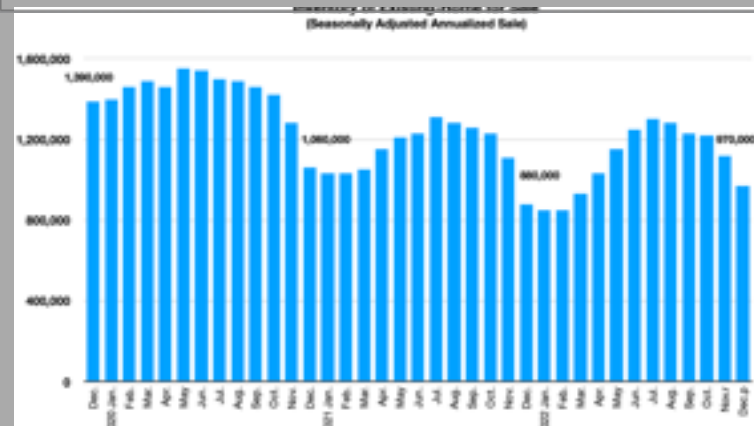
12月の既存住宅全体 (戸建て、タウンハウス、コンドミニアム&コープ) の販売数は11月から1.5%減少し、季節調整済年間販売戸数は402万戸になりました。前年同月の609万戸からは34.0%の減少です。

既存戸建て住宅の販売は、季節調整済の年間販売戸数で360万戸になり、11月の364万戸から1.1%減少し、前年12月からも33.5%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42万戸になり、11月から4.5%の減少、2021年12月からも38.2%の減少でした。

## 在庫数 : Inventory

12月の在庫数 (inventory : 販売可能な物件数) は97万戸になり、11月から13.4%減少し、前年同月の88万戸からは10.2%増加しました。現在の販売ペースに換算すると、2.9ヶ月分の在庫です。これは、前月の3.3ヶ月分からは減少し、前年同月の1.7ヶ月分からは増加しました。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

2023 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 5 ISSUE #41

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)