

ハワイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | JANUARY
HAWAII ISLAND

LUVA
REAL ESTATE



ABOUT LUVA REAL ESTATE

LUVA Real Estateルーヴァ・リアル・エステートは、ハワイ島コナを中心に、オアフ、マウイ島にもオフィスをもつ、不動産の売買・管理を中心に、不動産にまつわるあらゆるサービスを提供するプロフェッショナル集団です。

創始者たちは、不動産だけでなく、ファッション業界、エンターテインメント業界、起業家など様々な分野から集まりました。家を買うこと、不動産にまつわる取引は、それまでの固定概念にとらわれてはならない。それぞれのお客様に、それぞれのアプローチが必要だ。――そんな理念をもとに、私たちは革新的で、型にはまらない不動産エージェント集団を作りました。スタイリッシュで、テクノロジーを駆使した先端のサービスを。そして心をこめて、一人ひとりのお客様にカスタムメイドなサービスをお約束します

ハワイ島・月例市場レポート

この月例レポートでは、オアフ島における不動産市場の動向をより詳しくご紹介します。統計数値だけでなく、市場のトレンドなども分析しています。

成約数

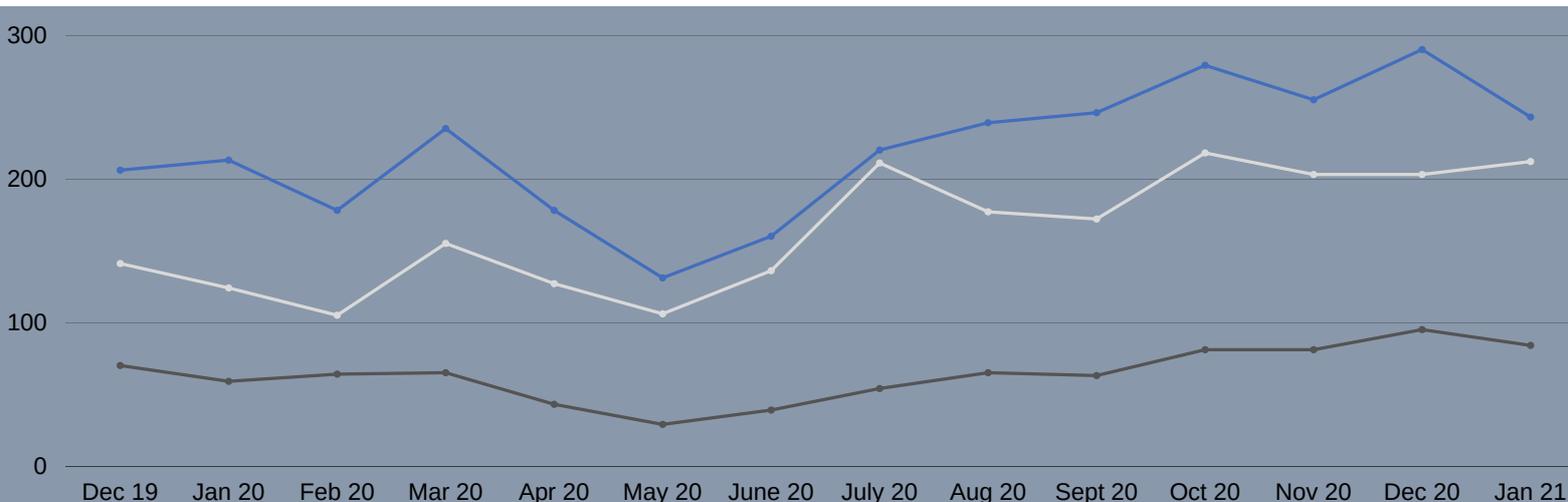
ハワイ島の戸建て市場においては、成約数は前月12月と比較すると294件から243件へとわずかに減少した。しかしこれは前年当月比では11.9%の上昇。

地区別で見ると、プナでの売り上げが一番多く、90件。それに続くのはノース・コナ（コナ北部）で、56件の成約があった。

コンドミニアム市場では、ハワイ島全体で1月には84件の成約があった。これは前月12月の97件からの減少。しかし前年当月比では、42%と大きな上昇となっている。この84件のうち、77件がコナ北部とコハラ南部。

土地は、先月212件の成約。これは12月の249件よりも減少となるが、前年当月比では59%と、これも大きな上昇となった。成約件数のうちほぼ半数が、プナ地区での売買だった。

■ 戸建て ■ コンドミニアム ■ 土地

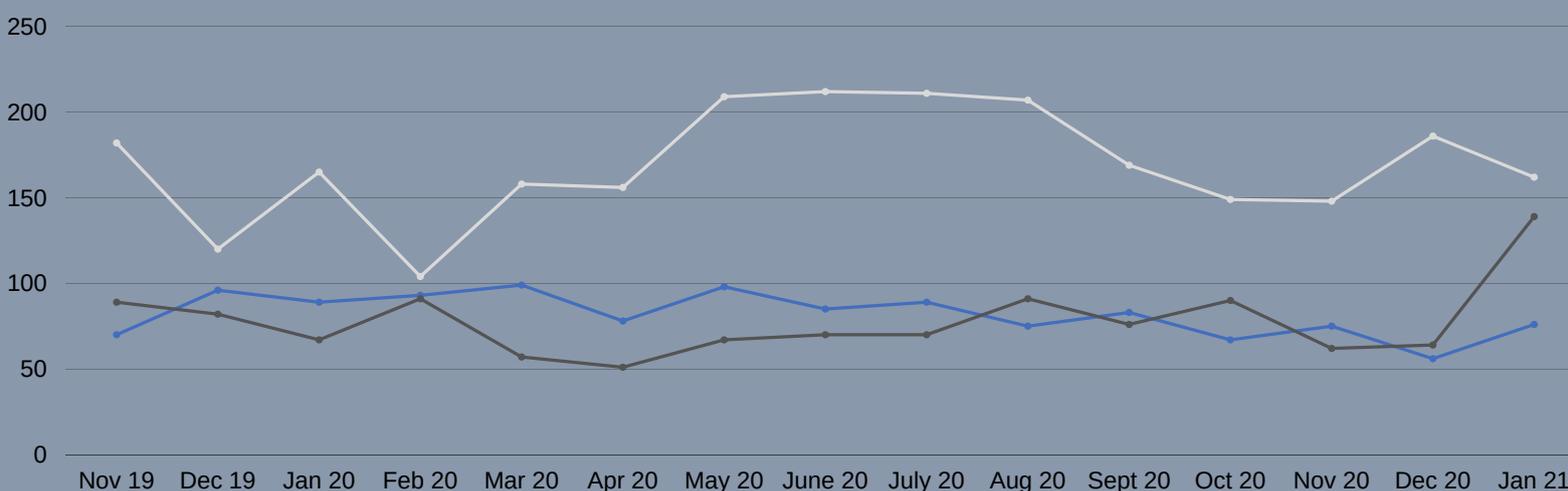


市場に売り出してから、買い手が見つかるまでの平均市場日数は、ハワイ島においては、戸建て、コンドミニアムともに増えた。土地はわずかな減少。

成約までの平均市場日数

注目すべきは、コンドミニアム市場。64日から134日と倍以上の増加となった。12月は平均2か月で買い手が見つかったのが、2021年1月では、平均4か月かかるということだ。比べて、戸建ては58日から76日への増加となった。

土地は、前月12月の平均184日が、わずかに短くなり、162日となった。



中間価格

ハワイ島全体における取引中間価格は、戸建てが \$460,000、コンドミニウムが\$469,500、そして土地が\$37,000だった。前年当月比では、戸建てが+2.6%、土地が+ 42%、そしてコンドミニウムが+9.2%と、いずれも上昇が続いている。



ハワイ島 全体における SALES要約

ハワイ島では2021年1月、戸建て・コンドミニウム・土地の総計で、539件の成約。これは前年当月比では+ 31.7%と、好調なスタートとなった。

※ハワイ島は東部（ヒロ側）と西部（コナ、コハラ側）で市場価格に大きな開きがありますのでご注意ください

戸建て

243
成約数 ↓

76
平均
市場日数 ↑

\$460,000
中間価格 ↓

コンドミニウム

84
成約数 ↓

139
平均
市場日数 ↑

\$469,500
中間価格 ↑

土地

212
成約数 ↓

162
平均
市場日数 ↑

\$37,000
中間価格 ↑

東部 EAST

ヒロ、プナ、カアウ、ハマクア を含みます

戸建て

141
成約数85
平均
市場日数\$301,170
中間価格

コンドミニアム

7
成約数38
平均
市場日数\$236,000
中間価格

土地

162
成約数137
平均
市場日数\$46,922
中間価格

西部 WEST

コナ北部、コナ南部、コハラ北部、コハラ南部を含みます

戸建て

102
成約数



64
平均
市場日数

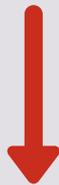


\$824,303
中間価格



コンドミニアム

77
成約数



148
平均
市場日数

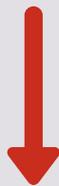


\$523,876
中間価格



土地

50
成約数



240
平均
市場日数



\$286,300
中間価格



ハワイ島・市場概要

※ハワイ島は東部と西部で市場価格の開きが大きいのでご注意ください

2021年も、ハワイ島の不動産市場は好調なスタートとなった。前年当月比での成約数は戸建て・コンド・土地のいずれも増加傾向であり、この3タイプの合算を前年当月比で見ると、+30%と好調な伸びだ。

なかでも際立った伸びを見せているのは、土地。とりわけコナ北部、コナ南部の伸びが顕著だ。コンドミニアムの前年当月は+42%なのだが、前月12月と比べるとわずかな落ち込みがあった。戸建ても同様。前年当月比では11.9%の上昇となっているが、前月の294件の成約件数から、1月は243件とわずかに減少した。

売り出しから買い手がつくまでの、平均市場日数を見ると、コンドミニアムを除いて、目立った変動はない。コンドミニアムは2020年12月の64日から、2021年1月は134日と倍増した。12月は平均2か月で買い手がついたのが、2021年1月では、平均4か月かかるということだ。比べて、戸建ては58日から76日への増加だが、増加率は比較的ゆるやか。土地は、前月12月の平均184日が、わずかに短くなり、162日となった。

ハワイ島「全体」における、取引中間価格は、戸建てが\$460,000、コンドミニアムが\$469,500、そして土地が\$37,000だった。前年当月比では、戸建てが+2.6%、土地が大きく+42%、そしてコンドミニアムが+9.2%と全てが上昇している。前年当月比で上昇率がもっとも大きかったのは、コナ南部とコハラ北部の戸建て。

ハワイ島とくに西側（コナ側）では、依然として極端な在庫薄。需要と供給のバランスがまったく取れていない状況だ。特に戸建ては非常に数が限られていて、市場内での競争は熾烈化している。適正価格付けされた物件は、文字通り飛ぶように売れていく状況だ。

ハワイ島・今月のポイント

- 前年当月比で、全て上昇トレンド。戸建ては+ 2.6%、土地は+42%、コンドは+ 9.2%
- 前年当月比で、戸建て・土地・コンド全てのタイプの合算で成約数は+30%
- 依然として極端な在庫薄で、完全な売り手市場。適正価格付けされた物件は、飛ぶように売れていく状況



LUVVA
REAL ESTATE

LUVVA Real Estate, RB-21030
75-240 Nani Kailua Drive #8
Kailua-Kona, HI 96740

808.769.5111
www.luvarealestate.com

日本語版：スタックあらいせつ
Japanese translation: Setsu Arai Stack RS-83337
<https://setshawaii.com/>