

オアフ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | FEBRUARY

OAHU

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

オアフ島・月例市場レポート

この月例レポートでは、ハワイ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。

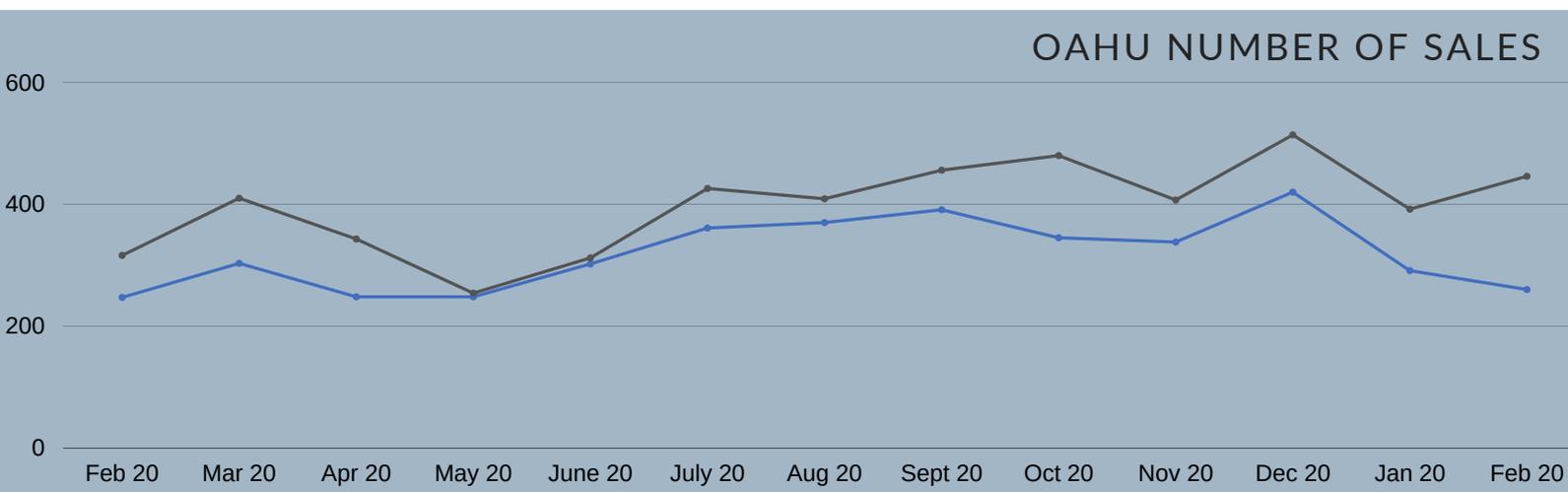
成約数

2021年2月、オアフ島では戸建て260件、コンドミニアムは446件の販売成約があった。

前年同月比、戸建てに関しては、成約数は+5.35%、コンドミニアムは大幅な上昇で+41.1%となった。

■ 戸建て

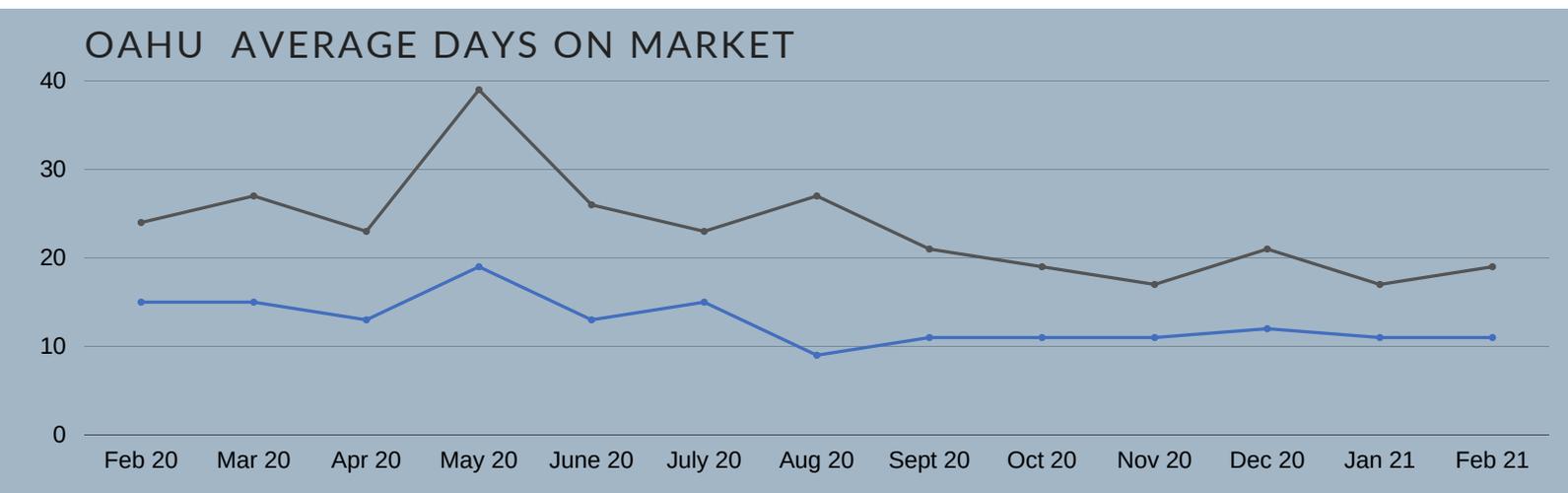
■ コンドミニアム



成約までの 平均 市場日数

市場では、相変わらず厳しい競争が続いている。売り出してから買い手がつくまでの平均市場日数は、戸建てが11日、コンドミニアムは19日とどちらも非常に短くなっている。

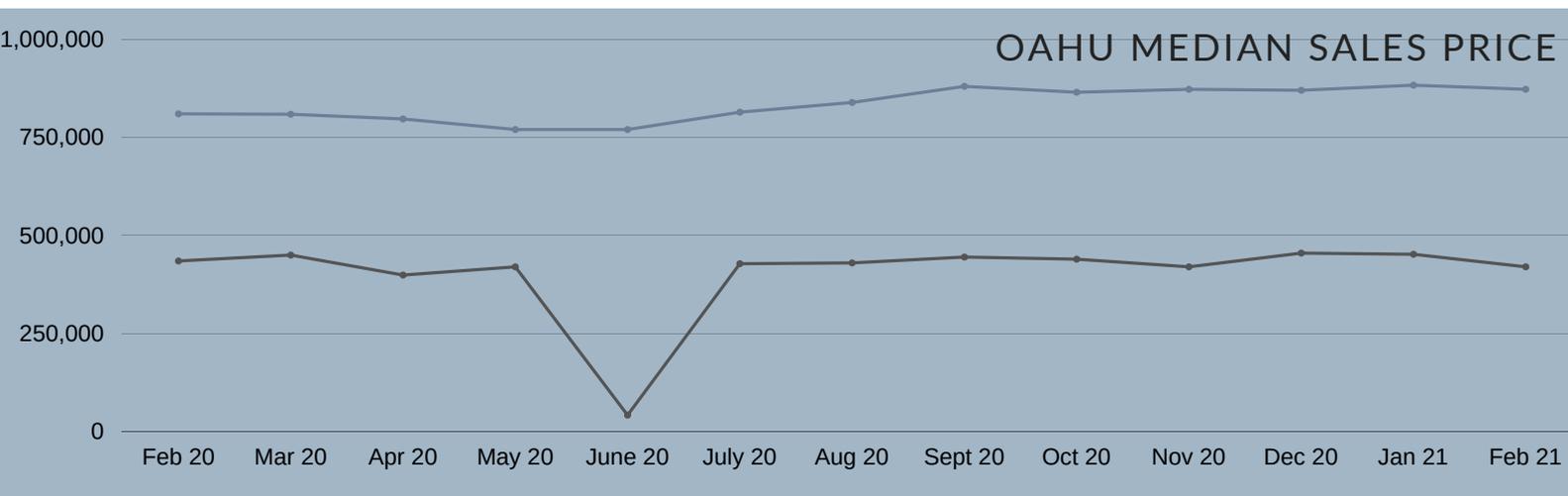
前年同月比、この数字は、戸建てが-60.7%、コンドミニアムは-45.7%といずれも非常に短くなっていることがわかる。



中間価格

戸建ては、先月のレポートで、記録的な\$882,000と伝えましたが、2月はそれを早くも更新する\$917,500となった。これは前年同月比+19.9%で、オアフ島の不動産市場の勢いは止まらない。

コンドミニアム市場も、1月の\$452,000から上昇、\$457,000となった。前年同月比では、+6.4%である。



オアフ島 SALES要約

戸建て・コンドミニアムの合算で、706件の成約。戸建て・
コンドミニウム合算の取引中間価格は\$638,000だった。

戸建て

260

成約数



11

(変化無)

平均
市場日数

\$917,500

中間価格



コンドミニウム

446

成約数



19

平均
市場日数



\$457,000

中間価格



オアフ島・市場概要

今回の最も注目すべき数字は、戸建ての中間価格更新、\$917,500であろう。これは前年同月比、+19.5%。コンドミニアムの中間価格は\$457,500で、前年同月比の+6.4%となった。

在庫薄に加えて、歴史的な低金利が、市場内でのバイヤーによる熾烈な競争を生み出しているといえる。

MLSのハワイ・セントラル社いわく、「バイヤーによる過度な競争のため、コンドミニアムの販売においては29.1%、戸建て販売においては48.5%とおおよそ半数近くが、希望価格を上回るオファーをもらっているとの統計だ。これは前年同月比だと、コンドミニウムは8.9%、戸建ては19.8%のみが希望価格を上回る価格のオファーをもらっていた統計だった」。

また、前月よりも伸びたのはコンドミニアムの成約数。前年同月比では、316→446 (+41%) と躍進した。

市場内の熾烈な競争は続き、戸建て・コンドミニウムともに、買い手がつくまでの平均日数はさらに短くなってきている。戸建てが平均11日、コンドミニウムが19日という短さである。

これは前年同月比だと、コンドミニアムの市場平均日数はマイナス45.7%、戸建てに至ってはマイナス60.7%という状況。在庫薄も続いており、戸建ての在庫数はマイナス21.8%、コンドミニウムはマイナス1.3%である。

最新の不動産市場をふまえたうえで、不動産の売買をお考えの方は、ぜひLUVAのエージェントにお問い合わせを。ご売却の査定は無料、またご購入の際のエージェント利用も無料です。

オアフ島・今月のポイント

- 前年同月比、平均市場日数は、コンドミニウムはマイナス45.7%、戸建てはマイナス60.7%とさらに短くなった
- 2021年2月オアフ島戸建ての取引中間価格は\$917,500。前年同月比、+19.5%
- コンドミニアムの販売が復調。前年同月比では316→2021年2月は446

A tropical landscape featuring several tall palm trees in the foreground and a modern building with a large overhang in the background. The scene is bathed in soft, warm light, suggesting a sunset or sunrise. The building has a glass facade and a flat roof. In the foreground, there is a manicured lawn with a decorative sculpture of a seated figure with a patterned body.

LUVA

R E A L E S T A T E

LUVA Real Estate

970 N Kalaheo Ave, Ste A110
Kailua, HI 96734

808.262.5882
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/>