

ハワイ島  
月例  
不動産市場  
レポート



2021 | FEBRUARY  
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、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。

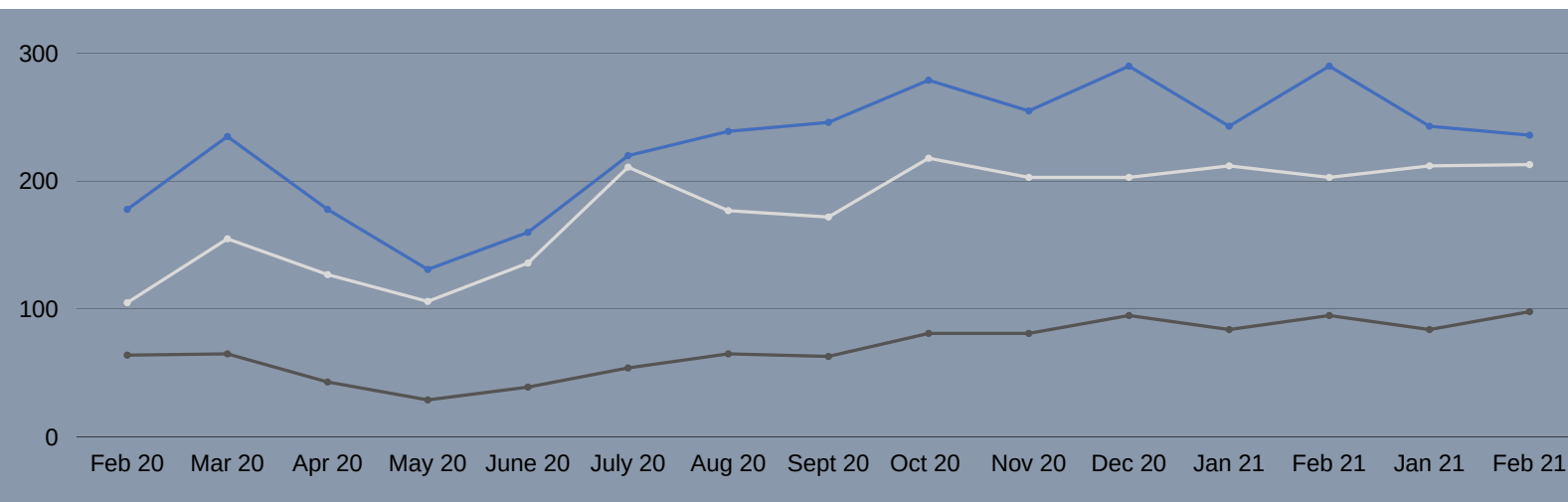
# 成約数

2021年2月、ハワイ島では、前年同月比+54%の販売があった。戸建ての成約数は、前月1月と比較すると243件から236件と、ごくわずかに減少した。

コンドミニアムの成約数は99件だった。これは1月の84件からの増加。2020年同月比では、+42%である。このうち7件以外は全てノース・コナとサウス・コハラ（コナ北部とコハラ南部）と相変わらずこのエリアに集中している。

土地の成約は、213件。前月1月の212件よりごくわずかな増加。

■ 戸建て ■ コンドミニウム ■ 土地

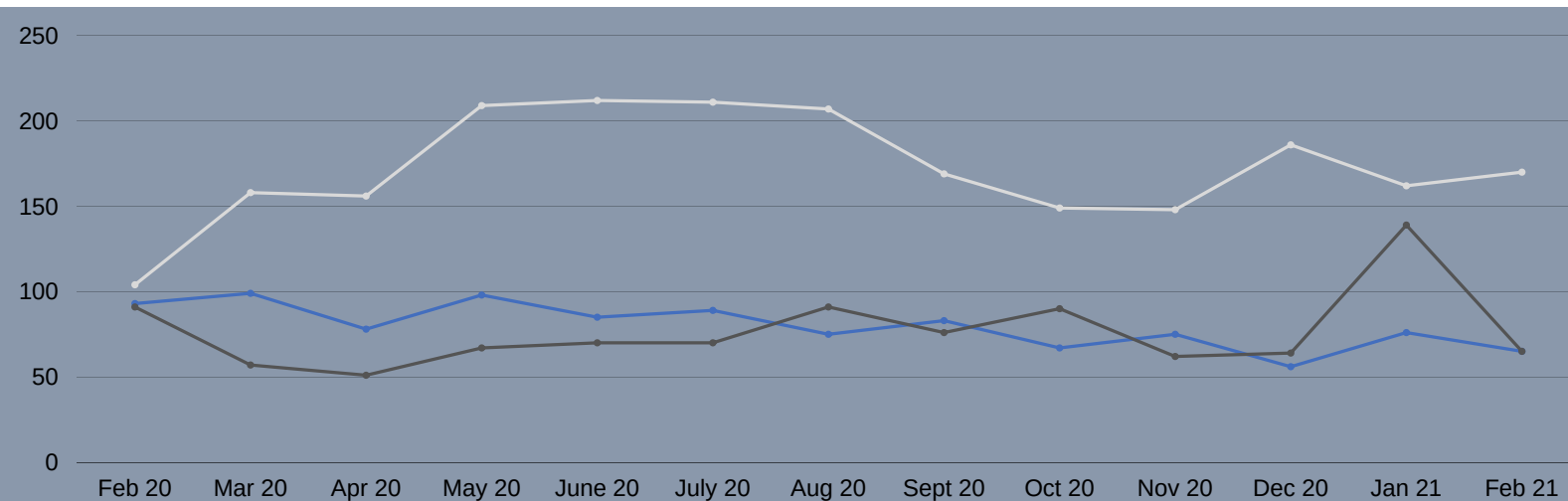


市場に売り出してから、買い手が見つかるまでの平均日数は、戸建てと土地のセールスに関しては、ほぼ横ばい。コンドミニウムは65日。55%と急激な減少となった。

# 成約までの平均市場日数

とはいえ、このコンドの市場日数減少は、単に通常のレベルに戻っただけとの見方ができる。前月1月のみ、倍増に近い以上な上昇をみせたが、これがまた戻っただけである。(64→134→65)  
戸建ては76日から、65日へと短くなった。

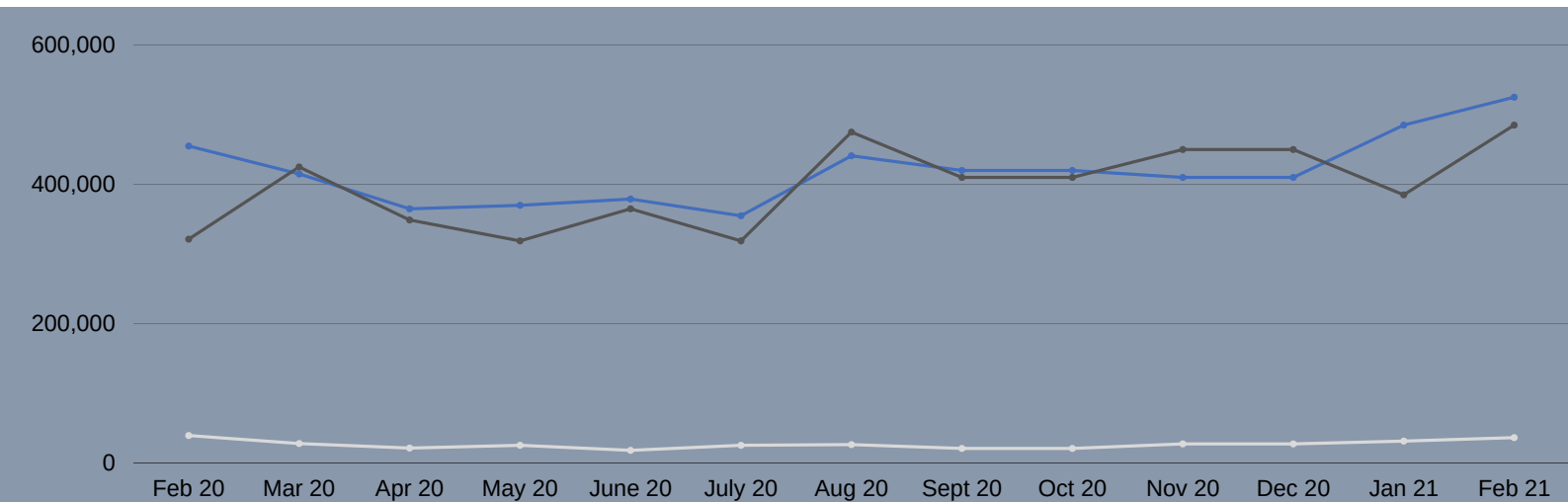
2021年2月の土地の平均市場日数は、前月の162日→170日とごくわずかな増加。





# 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 \$525,000、コンドミニウムが\$485,000、そして土地が\$37,000だった。前年当月比では、戸建てが+17%、土地が+ 2%、そしてコンドミニウムが+48%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2月、戸建て・コンドミニアム・土地の総計で、574件のクローズ（売却成立）。これは前年当月比では+54%と、引き続きハワイ島不動産市場は活発と読める。

戸建て



コンドミニアム



土地



## 東部

ヒロ、プナ、カアウ、ハマクア を含みます

戸建て

120  
成約数78  
平均  
市場日数\$302,833  
中間価格

コンドミニアム

8  
成約数51  
平均  
市場日数\$237,500  
中間価格

土地

160  
成約数131  
平均  
市場日数\$48,050  
中間価格

## 西部

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

**116**  
成約数



**51**  
平均  
市場日数



**\$843,094**  
中間価格



コンドミニアム

**91**  
成約数



**54**  
平均  
市場日数



**\$435,903**  
中間価格



土地

**53**  
成約数



**240**  
平均  
市場日数



**\$373,066**  
MEDIAN  
SALES PRICE





# 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

昨年この時期、一年後の不動産市場はこのようになるとはだれも予想できなかったに違いない。昨年この時期、パンデミックの影響は、不動産市場にまだ何も影響を及ぼさなかったものだ。

そんな2021年の2月、ハワイ島では全体の成約件数は、前年同月比+54%となっているのだから驚きといえよう。前年同月比とは、コロナ前、である。

土地の成約数は、昨年同月比のほぼ倍で、前月と比較してもわずかな上昇である。戸建てはわずかに減少した。前月と比較すると、243→236の成約数。

コンドミニアム市場においては、98件の成約。これは1月と比較するとわずかな減少。しかし昨年同月比では、+42%である。98件のうち、91件がコナ北部とコハラ南部、と、相変わらずこのエリアに人気が集中していると読める。

今月も、適正な価格付けをした売り出し物件には、複数のオファーが入る状況が続いている。非常に限られた在庫数と、歴史的な低金利のために、バイヤーにとっては厳しい競争が続きそうだ。

昨年同月比で価格の変動としては、戸建てが+17%、土地が+2%、コンドミニアムが+48%。これを戸建て・コナ北部に限っていうと+23%、コハラ南部は+26%と上昇傾向が読みとれる。

昨今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。売却の査定は無料、また、購入の際のエージェント利用も無料です。

## ハワイ島・今月のポイント

- 2021年2月は前年同月比、成約数は+54%、土地の成約は倍増。
- ハワイ島西部における戸建ての成約中間価格は\$843,094、東部は\$302,833と西高東低の開きが非常に大きくなっている。
- 前年同月比、価格の上昇は、戸建てで+17%、土地が+2%、コンドミニアムは+48%となった



A tropical landscape featuring several tall palm trees in the foreground and a modern building with a covered outdoor area in the background. The scene is bathed in soft, warm light, suggesting a sunset or sunrise. The text 'LUVA REAL ESTATE' is overlaid in the center of the image.

# LUVA

REAL ESTATE

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

808.769.5111  
[www.luvarealestate.com](http://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/>