

ハワイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | MARCH
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。

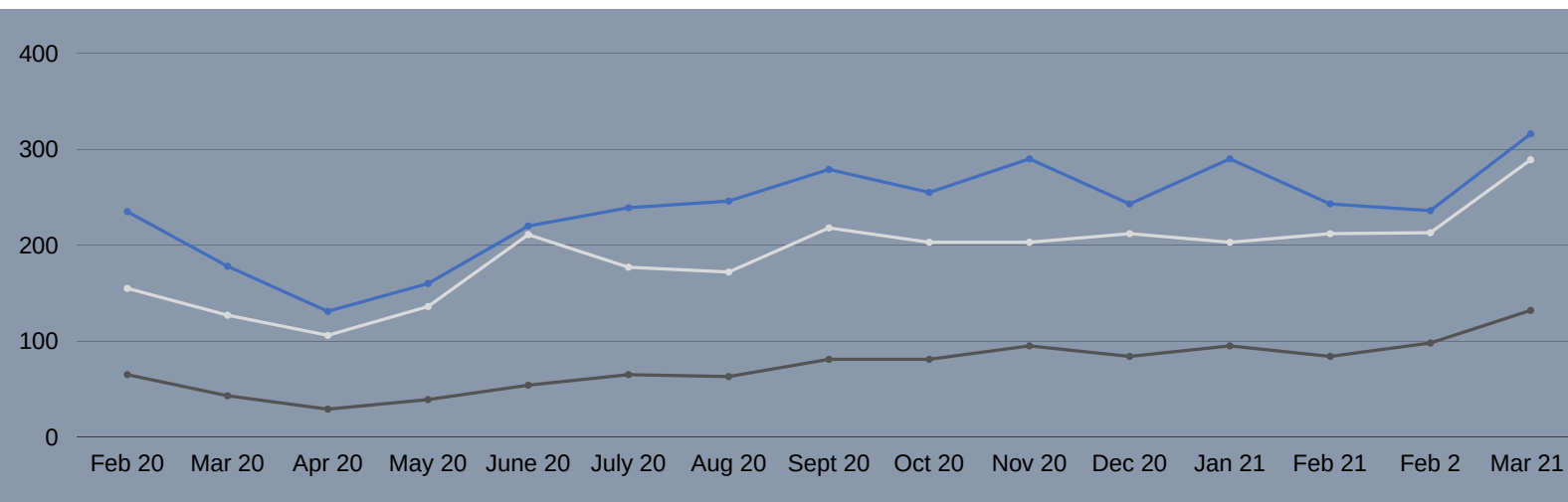
2020年3月と比較し、ハワイ島では先月+59%の売上があった。このうち土地の販売は前年同月比では+83.02%。前年同月比ではコンドミニアムの販売数は、倍増。戸建ては+32.5%である。

販売数

先月ハワイ島では316件の戸建ての販売成約があり、そのうちの大多数はコナ北部の74件、およびハワイ島南部プナの132件である。コンドミニアムの販売は132件。前年同月は66件だったので倍増していることがわかる。このコンドミニウム市場、2021年2月は98件だったことから、さらに伸びていることがわかる。

2021年3月、289件の土地の販売があったが、前年同月は159件だった。前月2月は213件だったので、これも躍進していることがわかる。

■ 戸建て ■ コンドミニウム ■ 土地

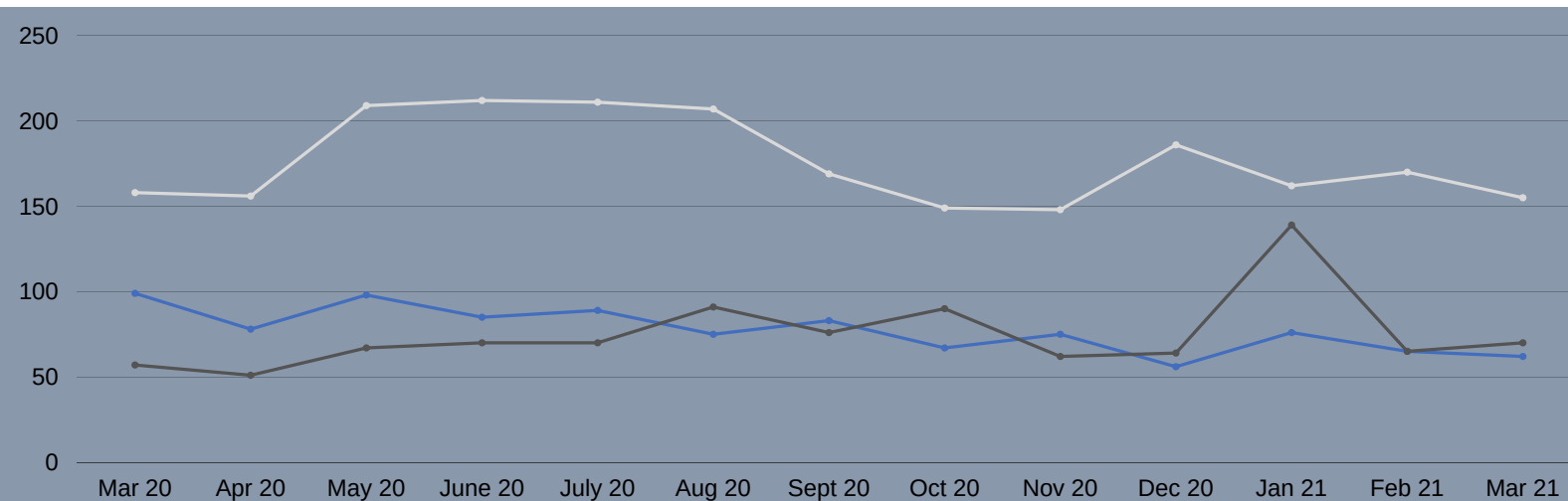


先月は、戸建て・コンドミニウム・土地いずれも大きな変化はなかった。コンドミニアムの買い手がつくまでの平均市場日数は、70日。ただしコナ北部に注目すると、これは58日と短くなり、さらに前年同月は79だったところからの短縮でもある。

戸建てに関しては、前年同月は99日だったところが、62日と短くなっている。買い手がつくまで平均しておよそ3か月だったところが、2か月ということだ。中でもやはり顕著なのは、コナ北部で、平均すると40日で買い手がついてしまう。

土地は、平均すると155日。もっとも短いのが、ハマクアで91日。前年同月は、111日だったのでわずかに長くなっている。

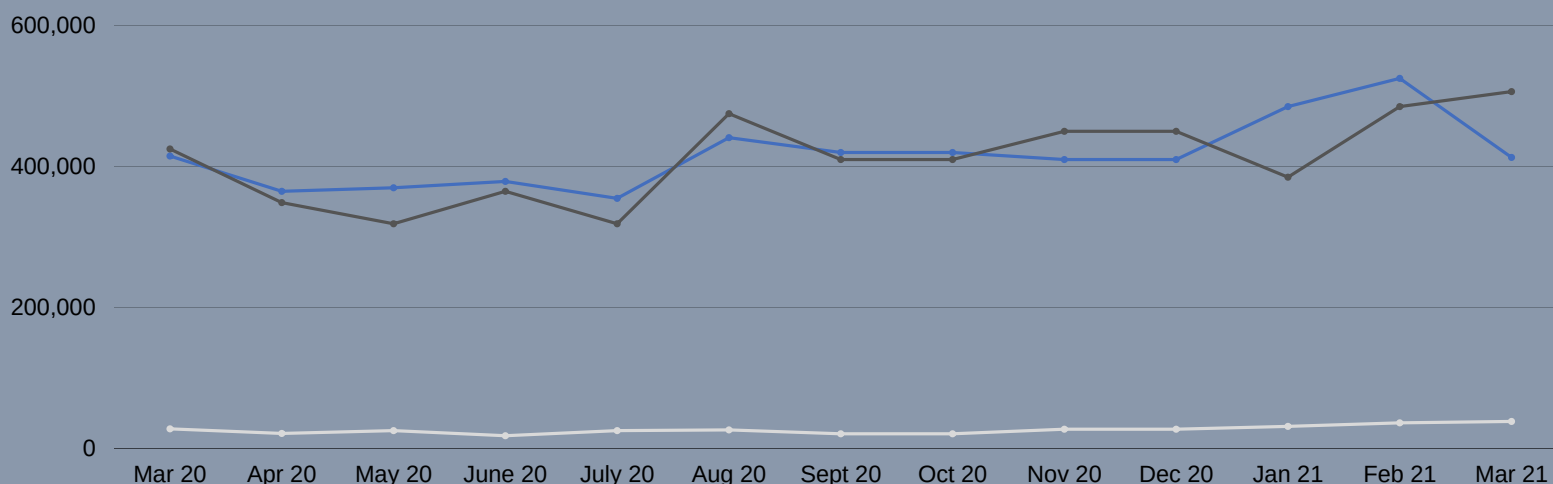
成約までの平均市場日数



中間価格

ハワイ島全体でみると、戸建ての取引中間価格、\$413,000は昨年の同月と比較してもほぼ同じ水準とみえる。しかし、一部のマーケットにおいては劇的な変化がみられる。際立った例は、コナ北部で、先月の戸建て中間価格は\$940,000とミリオンに近づいている。前年同月は、\$764,000と驚くべき上昇だ。コナ南部（キャプテンクック・ケアラケクアなど）も2020年の3月は\$451,000だったところから、\$595,000へと上昇。

コンドミニアムの中間価格は前年同月比+23.4%で、中間価格は\$506,250だった。ヒロ南部のコンドミニアムの価格上昇が一番大きく、前年同月比+59%だった。土地は前年同月比+36%で、\$28,500→\$39,000との上昇。コナ北部での土地の中間価格は\$410,000だった。



ハワイ島 全体における SALES要約

ハワイ島全体で、先月の販売数は、土地・コンドミニウム・戸建てをあわせて737件。これは前年同月比では+60%

※ハワイ島は西部と東部で価格の開きが大きいのにご注意ください

戸建て

316
販売数 ↑

62
平均
市場日数 ↓

\$413,000
中間価格 ↓

コンドミニウム

132
販売数 ↑

70
平均
市場日数 ↓

\$506,250
中間価格 ↑

土地

289
販売数 ↑

155
平均
市場日数 ↓

\$39,000
中間価格 ↑

東部

ヒロ南部、ヒロ北部、プナ、カアウ、ハマクアを含みます

戸建て

190

販売数



65

平均
市場日数

\$298,520

中間価格



コンドミニアム

6

販売数



68

平均
市場日数

\$199,667

中間価格



土地

228

販売数



145

平均
市場日数

\$43,018

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

126

販売数



58

平均
市場日数

\$926,865

中間価格



コンドミニアム

126

販売数



71

平均
市場日数

\$541,270

中間価格



土地

61

販売数



195

平均
市場日数

\$368,197

中間価格



ハワイ島・市場概要

※ハワイ島は西部と東部で価格の開きが大きいためご注意ください

ちょうど1年前、新型コロナウイルスは世界に猛威を振り始め、世界各国の都市部ではロックダウンが進んでいった。当然、不動産市場も停滞したわけだが、まる一年後、今見ているマーケットは全く違ったものとなった。昨年3月と比較し、先月3月のハワイ島では+59%の販売成約という盛況である。

戸建てに関しては、先月は316件の販売があり、前年同月比+32.5%。大多数は、コナ北部とプナでの売り上げ。ハワイ島全体でみると、中間価格は昨年同時期と似た数字であるが、特定のマーケットに注目すると激変していることがわかる。例えば、コナ北部の戸建て中間価格は、\$940,000とミリオンに迫る上昇で、これは前年同時期の\$764,000からの驚くべき上昇幅だ。キャプテンクック・ケアラケアを含むコナ南部も、2020年3月の\$451,000から、先月は\$595,000まで大きく上昇した。

ハワイ島全体で、土地の販売数は、前年同月比+83.02%と大きく増えた。中間価格は+36%で、\$39,000となった。

先月はコンドミニアム市場も盛況だった。132件の販売成約があり、前年同月と比べると倍増である。2021年2月と比較しても、98件からの伸び。価格は、前年同月比+23.4%で、中間価格は\$506,250。ヒロ南部のコンドミニアム価格の上昇が一番大きく前年同月比+59%だが、その数自体は少ないことにも留意したい。

土地は前年同月比+36%で、\$28,500→\$39,000となった。最も人気のコナ北部の土地の中間価格は\$410,000だった。

ハワイ島・今月のポイント

- ハワイ島全体で、戸建て・コンド・土地合算で、前年同月比+59%の販売成約
- コンドミニアム市場が盛況で132件の売上で、これは前年同月比では倍増
- コナ北部の戸建て中間価格は\$940,000とミリオンに迫る。前年同月は\$764,000からの止まらない上昇。

A tropical landscape featuring several tall palm trees in the foreground and middle ground. In the background, a modern building with a large overhanging roof is visible. The scene is set against a clear sky. The text 'LUVA REAL ESTATE' is overlaid on 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

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