

ハワイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | APRIL
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

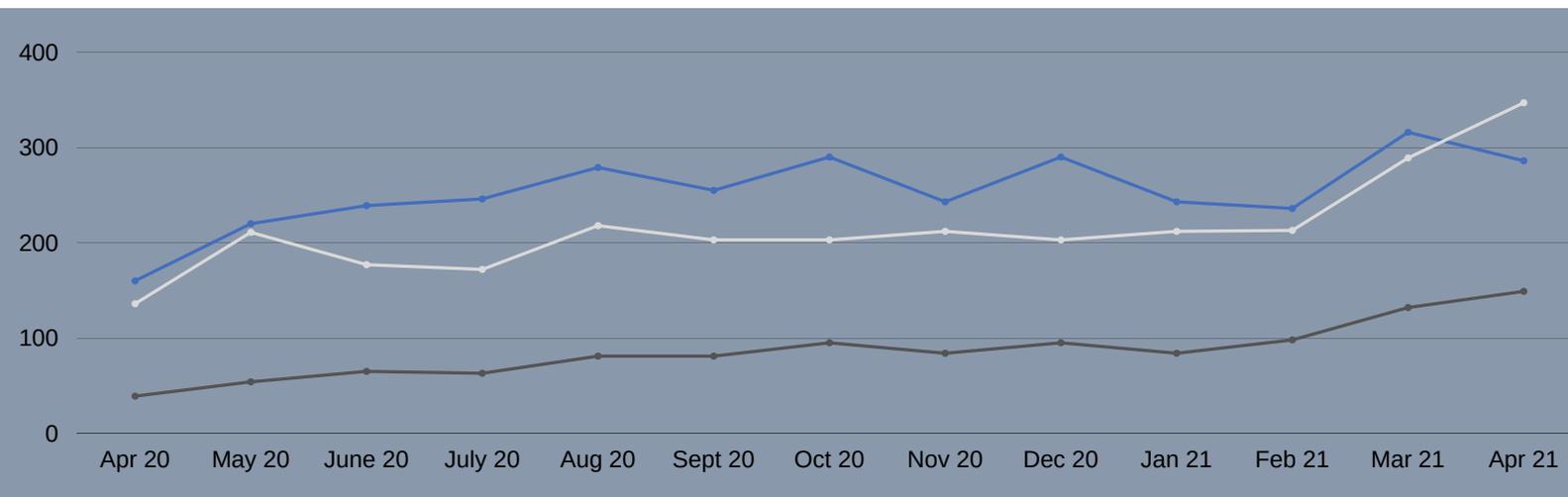
先月に引き続き、ハワイ島での不動産販売は活発で、戸建てに関しては、前年2020年同月4月と比較して、+59%の販売があった。コンドミニアム市場はさらに活発で何と前年同月比+100%という数字だ。そして、土地に関しても、倍増以上。2021年4月は非常に活発な市場だったといえる。

販売数

戸建ての販売数は286で、その中でも目立ったのがコナで76件、またプナでの87件という数字だ。コンドミニアムの販売数は149で、これは前年同月の43件からの大きな上昇だ。

土地の販売は347件で、前年同月は130だった。土地の売上は2021年3月の289件からの、2か月連続の躍進。

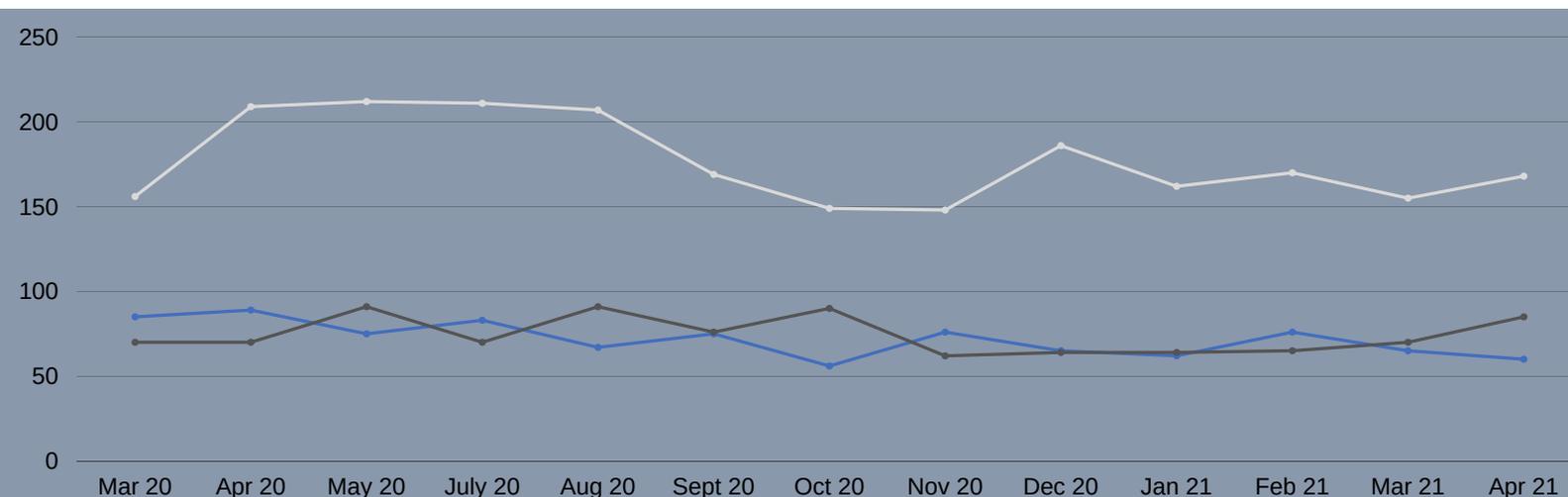
■ 戸建て ■ コンドミニアム ■ 土地



成約までの平均市場日数

市場に売り出してから、買い手がつくまでの平均市場日数は、戸建て・コンド・土地のいずれも前月は大きな変化が見られなかった。コンドミニアムは平均85日で、コナ北部ではこれがやや短くなり71日だった。

戸建てに関しては、60日で、前年同月の78日からのわずかな短縮。ハワイ島の戸建て市場で最も早く売れてしまったのはハマクア（ホノカアを含む北部地域）で、平均35日での成約だ。土地は平均168日で、最も早く売れたのはヒロ北部でわずか平均29日。



中間価格

ハワイ島全体での戸建て中間価格は\$480,000で、これは前年同月比だと\$365,000からのまずまず堅調な伸びとみえる。しかし地域に注目すると驚くべき上昇であることがわかる。もちろん一番はコナ北部で、2021年4月の戸建て中間価格はなんと\$999,999まで上昇した。これは前年同月比の\$763,500からの急上昇。同様に著しい上昇がみられるのは、コナ南部とコハラ地域だ。

2021年ハワイ島のコンドミニアム中間価格は\$485,000で、前年同月は\$349,900だった。コハラ南部でのコンドミニアム価格上昇が顕著で、前年同月の\$614,500から\$825,000と、20万ドル以上の上昇。また、コナ北部での上昇幅も大きく、前年同月の\$372,000から、先月は\$435,000となった。



ハワイ島 全体における SALES要約

ハワイ島全体で、土地・戸建て・コンドミニアム全てをあわせて782件件の販売取引があった。

※ハワイ島は東部と南部で価格差が大きいのでご注意ください

戸建て

286
販売数 ↓

60
平均
市場日数 ↓

\$480,000
中間価格 ↑

コンドミニアム

149
販売数 ↑

85
平均
市場日数 ↑

\$485,000
中間価格 ↑

土地

347
販売数 ↑

168
平均
市場日数 ↑

\$39,500
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

162

販売数



65

平均
市場日数

\$315,281

中間価格



コンドミニアム

13

販売数



68

平均
市場日数

\$159,154

中間価格



土地

263

販売数



145

平均
市場日数

\$39,596

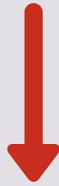
中間価格



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

124
販売数58
平均
市場日数\$957,257
中間価格

コンドミニアム

136
販売数82
平均
市場日数\$584,118
中間価格

土地

84
販売数174
平均
市場日数\$343,393
中間価格

ハワイ島・市場概要

※ハワイ島は東部と南部で価格差が大きいのでご注意ください

過去と現在、マーケットがまるで別世界のように激変してしまったというのが、現在の市場状況だ。ちょうど一年前を思い起こしてみると、ハワイ州でも自宅待機命令が施行されて、市場が一気に冷え込んだものだった。しかし、現在の市場をみると、依然として非常に限られた在庫数、そして過激なまでの中間価格の上昇。そして市場に出してから買い手がつくまでの平均市場日数がどんどん短くなっていくことから、バイヤーの需要が大きいところにまったく供給が釣り合っていないことが見て取れる。

とにかく、前年比で、非常によく売れている。市場変化が加速しているわけだが、そのペースは我々が想像を超えているレベルといえる。前年同月比で、戸建ては+59%の販売数があった。土地、コンドミニウムに関しては、倍増である。

戸建ての中間価格はハワイ島全体で\$480,000と、前年同月比では\$365,000からの上昇。しかしコナ北部に注目すると、\$999,999と驚異的な数字だ。これが前年同月は\$763,500だったのだから、20万ドル以上の上昇となる。

同様にコナ南部とコハラ北部でも、戸建ての中間価格は\$485,000まで上昇している。前年同月は\$349,900だった。コハラ南部のコンドミニウムの価格上昇も顕著で、\$614,500だった前年同月より\$825,000となった。コナ北部のコンドミニウム価格も\$372,000から\$435,000となった。

いま現在、市場はかつて史上ないほど非常に速いペースで変化しており、価格の上昇も著しい。通常は、こうした市場レポートは、価格のゆるやかな変化・データをもとに、読み手には先の予測を手助けする情報提供が主目的となるのだが、いかんせん尋常とはいえない市場状況であるため、先が予測不能に近いということをここで言わざるを得ない。

ハワイ島・今月のポイント

- ハワイ島全体で戸建ての販売数は、前年同月比で+59%
- コナ北部での戸建ての中間価格は\$999,999で、前年同月\$763,500 からの上昇
- 前年同月（2020年4月）は州の自宅待機命令が施行された頃。それと比べて、現在著しい販売数と中間価格の上昇が起きている



LUVVA
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/>