

オアフ島
月例
不動産
市場レポート



2021 | APRIL

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、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

販売数

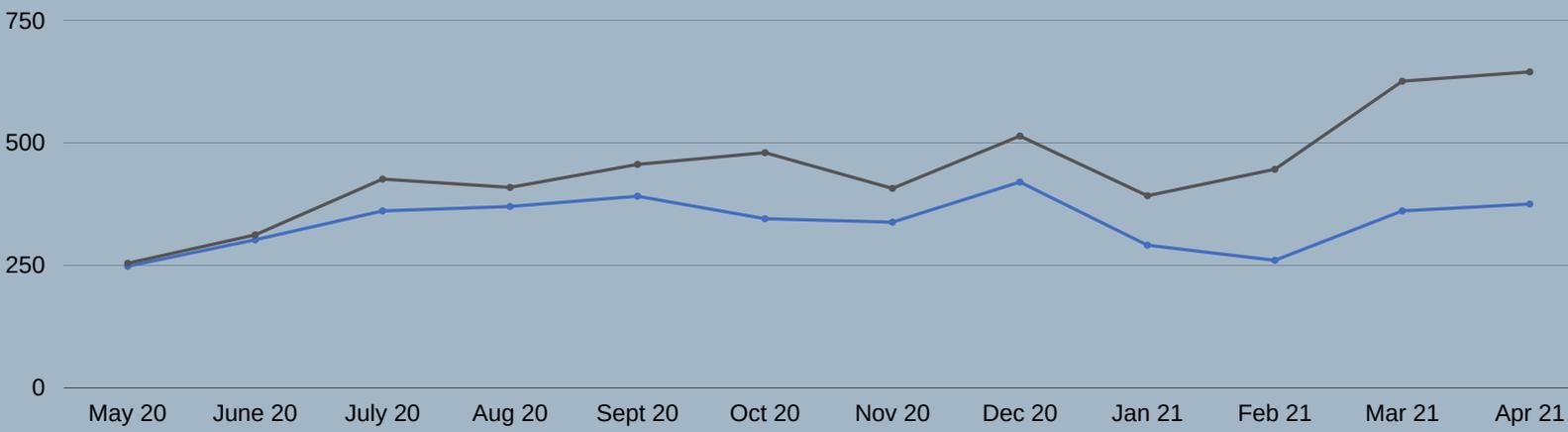
2021年4月、オアフ島での戸建ての販売数は375件、これは前月の361件からの増加。MLSのハワイ・セントラル社によると、最もよく売れた価格帯は\$700,000 - \$999,999とのこと。また、前年同月比では+51.2%の販売数増加となる。

コンドミニアム市場においては、645件の販売があった。これは前年同月比では+88%である。

■ 戸建て

■ コンドミニアム

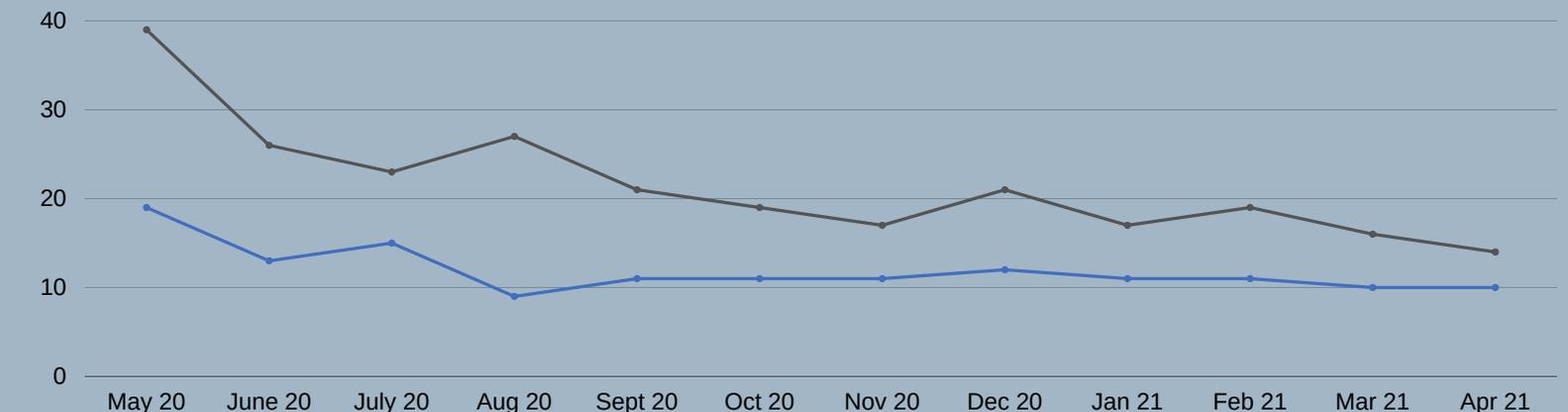
OAHU NUMBER OF SALES



成約までの市場平均日数

戸建て・コンドミニアムともに、引き続き記録的な短い日数となっている。2021年4月は戸建てはわずか10日、コンドミニアムも14日だった。これは前年同月比では戸建ては-33.3%、コンドミニアムは-48.1%といずれもますます短くなってきている。

OAHU AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

前年同月比で、戸建ては+14.7%で\$928,000となった。

コンドミニアムは\$450,000で前年同月比は変化無し。



オアフ島 SALES要約

オアフ島での戸建て・コンドミニウム合算の販売成約数は1,020件で、その全ての取引中間価格は\$630,000だった。

戸建て

375
販売数 ↑

10
平均
市場日数 ↑

\$928,000
中間価格 ↓

コンドミニウム

645
販売数 ↑

14
平均
市場日数 ↓

\$450,000
(変化無)
中間価格



オアフ島・市場概要

先月2021年4月、オアフ島では375件の戸建ての販売成約があり、これは3月の361件からの増加である。MLSのハワイ・セントラル社によると、最もよく売れた価格帯は\$700,000 - \$999,999であった。前年同月比では、戸建ては+51.2%の販売数増加。 厳しい競争のため、希望価格以上での取引も依然増加しており、販売数の58.9%は希望価格あるいはそれ以上だった。

コンドミニアムは645件の販売数があった。これは3月と比べてわずかな増加。 しかしこの数字は前年同月比では88%の増加である。2020年4月は、ハワイ州における厳しい自宅待機命令が施行されたことを受けて、一気に不動産市場の動きが鈍ったことを反映したものだ。

新しいリスティング（新規売り出し物件）も出てきていることは確かだが、それでも非常に在庫が薄い状態が続いている。前年比戸建ては-35.3%、コンドミニアムは-17.6%と限られた在庫数といえる。

史上みたことない限られた在庫と、それに対して非常に大きなバイヤーの需要。需要と供給のバランスが全くとれていない状況だ。それが明白に表れているのが、平均市場日数だろう。戸建て・コンドミニアムともに平均わずか10日・14日。前年同月比ではこの数字は戸建てで、-33.3%、そしてコンドミニアムも-48.1%と非常に短い期間で買い手がついてしまうのが現状だ。

オアフ島・今月のポイント

- コンドミニアム市場が好調で、前年同月比では+80%の販売数があった
- 戸建ては6割近い58.9%が、希望価格かそれ以上での販売成約となった
- 在庫の薄さと厳しい競争から、平均市場日数が、戸建ては10日・コンドミニアムは14日
- 戸建て市場で、最もよく売れた価格帯は\$700,000 - \$999,999



LUVA
REAL ESTATE

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/>