

ハワイ島  
月例  
不動産市場  
レポート



2021 | MAY  
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ツ集団を作りました。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。

# 販売数

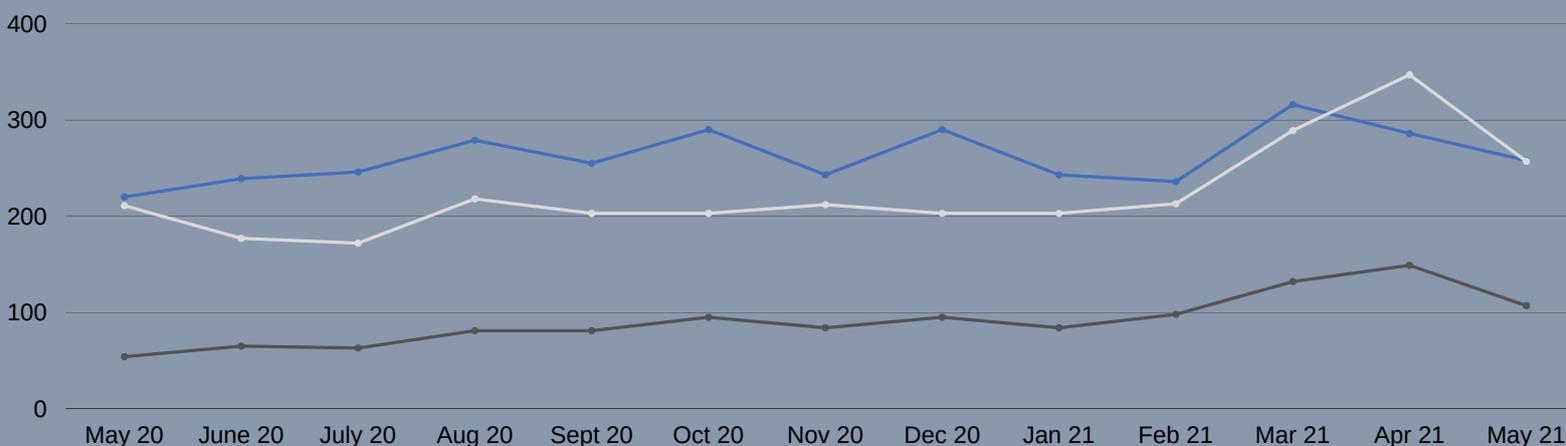
2021年5月、ハワイ島では258件の戸建て販売成約があった。前年同月比では依然として2倍近い数字なのだが、前月2021年4月と比較すると、わずかな減少となった。堅調なコナ北部では62件の販売があり、これは前年同月比ではたったの14件だった。2021年4月は85件だったのでわずかな減少。

販売数においての減少がみられたのは戸建てだけではなく、コンドミニアムも土地も同様だった。コンドミニアムの販売数は107、土地は257だった。販売成約数の減少は、必ずしも市場の勢いが落ちているということを示すものではなく、むしろ在庫の薄さからくるものだと読める。

■ 戸建て

■ コンドミニアム

■ 土地

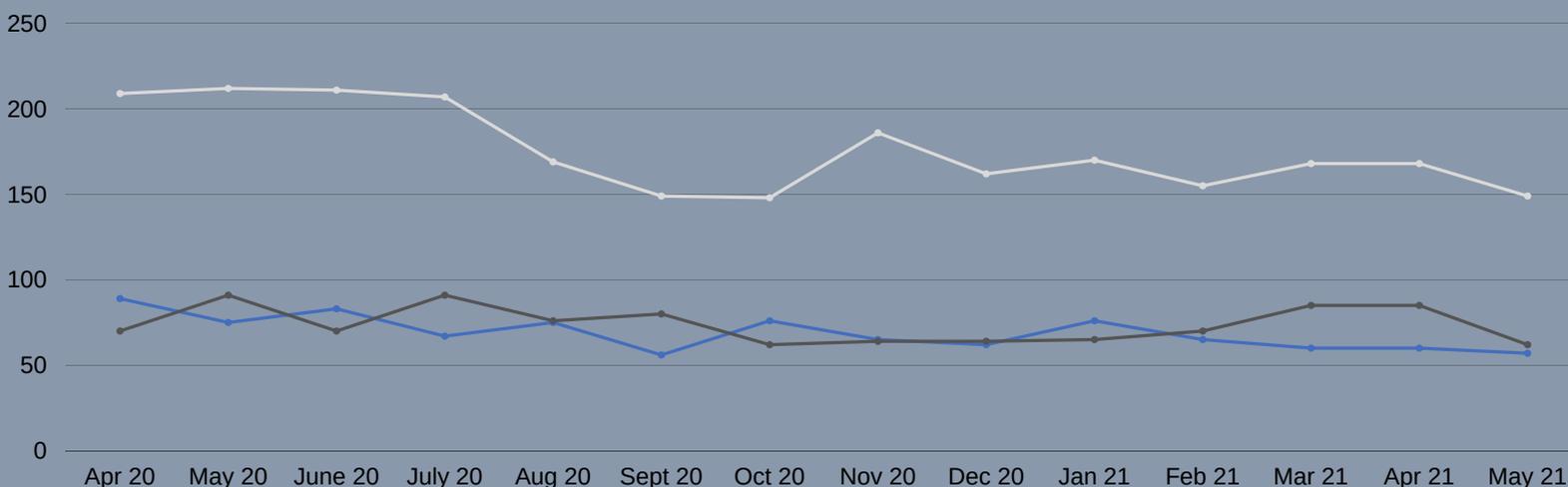


# 成約までの平均市場日数

先月、戸建ては、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57日だった。これは前月4月の60日と比較してほぼ変わらない。コハラ北部が最も短く、平均して33日。

コンドミニアムに関しては62日と、前月の84日から短くなっている。コナ北部がもっとも短く、平均すると47日間で買い手がついている。

土地は前月からわずかに短くなり167→149日となった。ヒロ南部が一番短く平均92日だった。



## 中間価格

ハワイ島の戸建て市場において、取引中間価格は、前月2021年4月の\$480,000から、5月は\$499,500へと上昇した。コハラ南部が最も高く、ミリオンを超えて\$1,085,000で、次いで高いのはコナ北部で\$948,250だった。前年同月比では、島内ほぼすべてのエリアにおいて、劇的な価格上昇がみられる。

コンドミニアムの中間価格は\$439,000で、前年同月は\$319,000だったのでこちらも大きな上昇。戸建て市場同様、コンドミニアムもコハラ南部が最も高く、先月の中間価格は\$700,000だった。

土地の中間価格は\$38,000だった。最も高いのはコナ北部で、\$487,500。



## SALES要約

先月のハワイ島では、土地・コンドミニアム・戸建てすべての合算で622件の販売取引があった。

※ハワイ島は東部と西部で価格の開きが大きいのにご注意ください

戸建て

**258**  
販売数 ↓

**57**  
平均  
市場日数 ↓

**\$499,500**  
中間価格 ↑

コンドミニアム

**107**  
販売数 ↓

**62**  
平均  
市場日数 ↓

**\$439,000**  
中間価格 ↑

土地

**257**  
販売数 ↓

**149**  
平均  
市場日数 ↑

**\$38,000**  
中間価格 ↓

## 東部

ヒロ北部、ヒロ南部、プナ、カアウ、ハマクアを含みます

戸建て

148  
販売数65  
平均  
市場日数\$331,142  
中間価格

コンドミニアム

6  
販売数68  
平均  
市場日数\$207,417  
中間価格

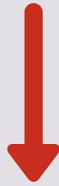
土地

207  
販売数138  
平均  
市場日数\$40,717  
中間価格

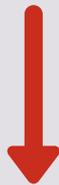
## 西部

コナ北部、コナ南部、コハラ北部、コハラ南部を含みます

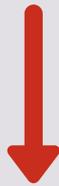
戸建て

110  
販売数43  
平均  
市場日数\$937,621  
中間価格

コンドミニアム

101  
販売数61  
平均  
市場日数\$499,153  
中間価格

土地

50  
販売数174  
平均  
市場日数\$272,894  
中間価格

# ハワイ島・市場概要

※ハワイ島は東部と西部で価格の開きが大きいのでご注意ください

依然として強い売り手市場が続いている。適切な価格付けをされていれば、まるで競売か入札合戦のような有様となることも珍しくない。ローカルのバイヤーのみならず、アメリカ本土から転居してきたいというバイヤーも加わって、これまでみたことのないような熾烈かつ、先の予測不能な、厳しい市場競争が続いている。

先月の戸建ての販売数は258。これは前月4月と比較するとわずかな減少となるが、前年同月比ではほぼ倍に相当する。堅調で人気のコナ北部では62件の販売。これも4月と比べると85件からの減少だが、前年同月はわずかに14件であった。コンドミニアムと土地の市場においても、同様に2021年4月と比べると販売数は減少となった。コンドミニアムの販売数は107件で、土地は257件だった。

しかしこの販売数の減少は、必ずしも市場の勢いが落ちたものとは考えられないだろう。むしろ在庫の薄さがさらに目立ってきていると思われる。というのは、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短くなり続けているからだ。先月、戸建ては平均57日、コンドミニアムは62日でいずれも前月よりも短くなっている。

前年同月比での大きな違いは中間価格からも読み取れる。2021年5月はハワイ島全体で、戸建ての中間価格は\$499,500だった。最も高かったのはコハラ南部でついにミリオンを超えて\$1,085,000、次いでコナ北部の\$948,250。コンドミニアムの中間価格は\$439,000で、これもコハラ南部が最も高く\$700,000だった。

## ハワイ島・今月のポイント

- 販売数の減少がみられたが、前年同月比で見ると劇的な増加。むしろ在庫の薄さが目立つ
- コナ北部の戸建て中間価格は\$948,250。前年同月は\$735,000、とてつもない価格上昇
- ローカルに加えて、本土からの転入希望も加えて、熾烈な競争が続く完全な売り手市場。史上みたことのない競争で、先の予測も困難



LUVVA  
REAL ESTATE

LUVVA 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/>