

ハワイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | JUNE
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。

ABOUT THE MARKET REPORT

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。

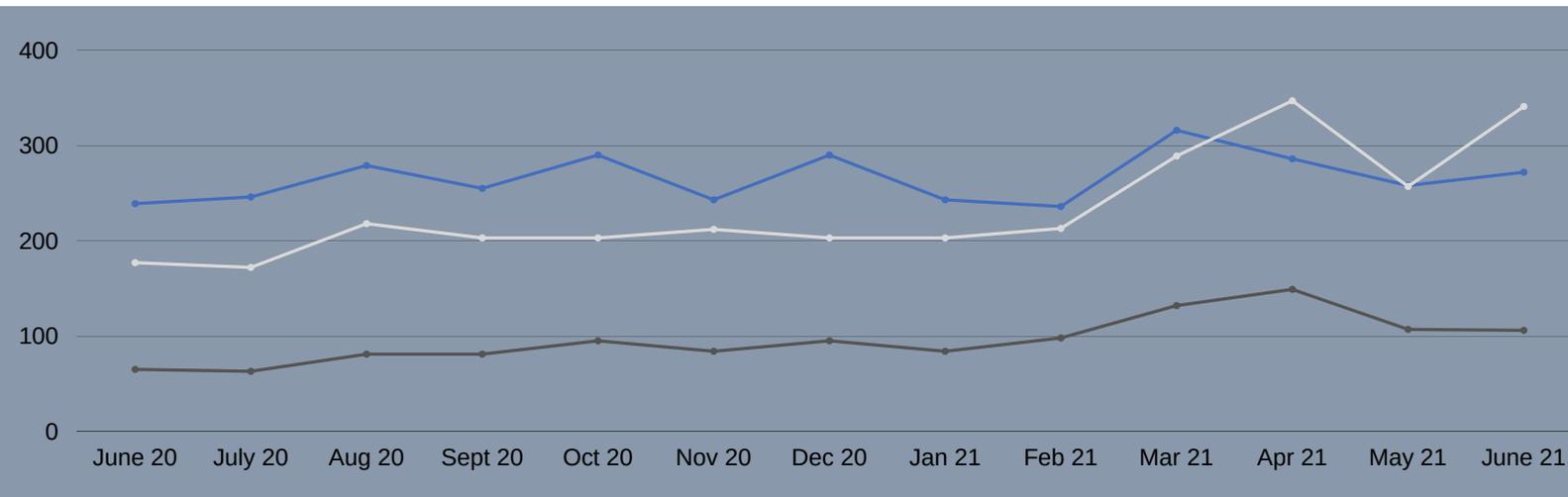
ハワイ島の戸建て市場においては、2021年5月の258件から、272件とわずかではあるが販売数が増加した。前年同月、コロナ禍からの回復を始められるか、という時期だった頃と比較すると+65%の増加。最も戸建てが売れたのはプナとコナ北部である。

コンドミニアムの販売数は106件、前年同月比では、ほぼ倍増である。この数字の多くはコナ北部での登記移転だった。

土地の取引は活況な6月だった。前月の264件から6月は341件へ増加。このうち73%がハワイ島南部カウとプナでの取引だった。前年同月比では、147%の増加。

販売数

■ 戸建て ■ コンドミニウム ■ 土地

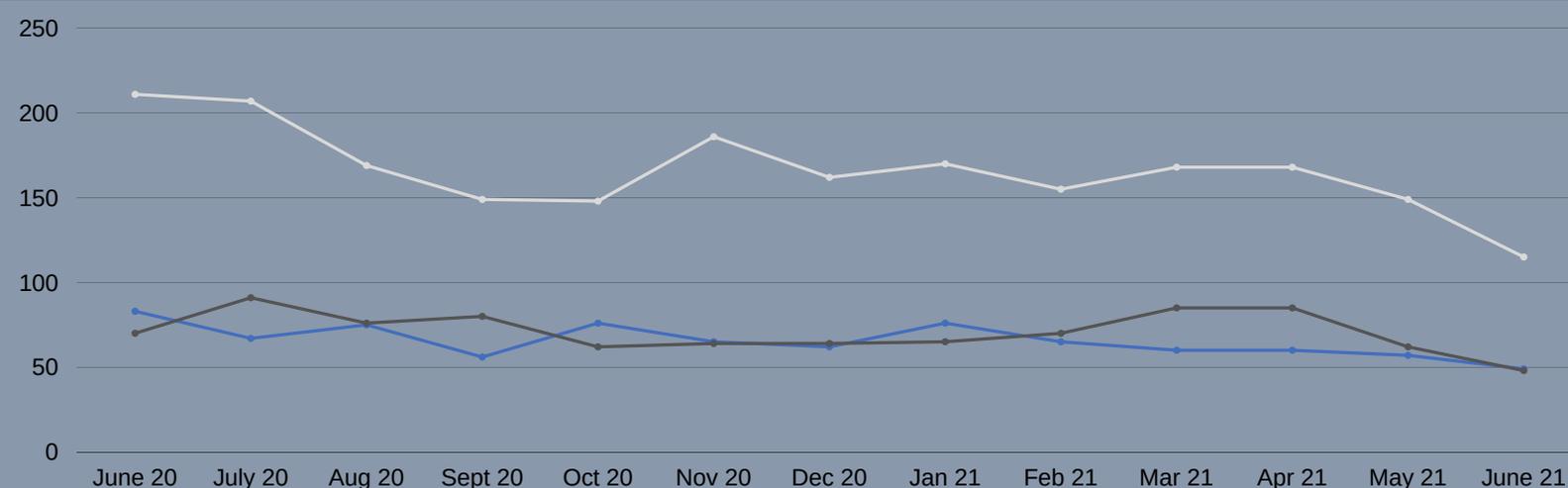


物件を市場に売り出してから買い手が見つかるまでの平均日数は、戸建てに関しては、2021年5月の57日から、先月6月は49日と短くなった。コナ南部が最も早く、わずか17日で買い手が見つかる。前年同月、平均市場日数は85日だったことを考えると、非常に短くなってきていることがわかる。

コンドミニウムも、2021年5月の62日から、先月は48日と同様に短くなっている。コナ北部での売れ方が最も早く、平均41日で買い手がついている。

土地も149→115日と、2021年5月から比べて、6月は若干短くなってきている。

成約までの平均市場日数



中間価格

戸建てに関しては、2021年5月の\$499,500から、6月は若干下がって\$465,000だった。下落はここ何か月もの間で初めて。コナ北部でも\$948,250→\$842,500と下落がみられた。コハラ北部がもっとも高く\$1,134,500と依然としてミリオン・オーバー。

一方のコンドミニウム市場では、5月と比較して2021年6月は\$439,000→\$485,000と上昇がみられた。戸建て同様にコハラ北部がもっとも高く\$827,000で、これがハワイ島全体の中間価格押上げの大きな要因と考えられる。

土地は\$35,500だった。もっとも高いのはコナ北部で、中間価格は\$507,500。



ハワイ島 SALES要約

戸建て・ condominium・土地の合算で719件の販売成約があった。

※ハワイ島は東部と西部で価格の開きが大きいのご注意ください

戸建て

272
販売数 ↑

49
平均
市場日数 ↓

\$465,000
中間価格 ↓

condominium

106
販売数 ↓

48
平均
市場日数 ↓

\$485,000
中間価格 ↑

土地

341
販売数 ↑

115
平均
市場日数 ↓

\$35,500
中間価格 ↓

東部

ヒロ北部、南部、プナ、カアウ、ハマクアを含みます

戸建て

168
販売数47
平均
市場日数\$350,402
中間価格

コンドミニアム

7
販売数77
平均
市場日数\$117,000
中間価格

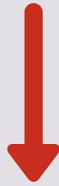
土地

269
販売数105
平均
市場日数\$39,632
中間価格

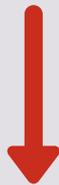
西部

コナ北部、南部、コハラ北部、南部を含みます

戸建て

104
販売数52
平均
市場日数\$848,149
中間価格

コンドミニアム

99
販売数46
平均
市場日数\$556,778
中間価格

土地

71
販売数152
平均
市場日数\$338,739
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

ハワイ島の不動産市場では先月、激変はなかったものの、一部専門家の間では、ごくわずかながら市場が落ち着きを取り戻しつつあるのではないかという見解がもた始めた。しかしながら、依然として異常なまでの売り手市場であることには変わりはない。

戸建ての販売成約数は272件で、これは前値同月比では+65%の増加。このうち大半がプナとコナ北部。前年同月は、まだようやくコロナ禍の最もひどい状況から抜け出し始めた頃だった。

コンドミニアムの販売は106件で堅調。前年同月比では、ほぼ倍増。大半はコナ北部での登記移転だった。

土地は活発な取引が行われた。前月の264→341件と、6月には増加した。このうち73%がハワイ島南部のカアウとプナだった。土地取引は前年同月比では、+147%。

コナ北部の市場は依然として非常に活発で、戸建て・コンドミニウムいずれも飛ぶように売れてしまう。コナ北部での平均市場日数は、戸建て17日、コンドミニウム41日だった。

戸建ての中間価格はわずかに下落、5月の\$499,500から、6月は\$465,000となった。下落はここ何か月もの間で初めて。コナ北部でも大きな下落がみられ、\$948,250→\$842,500。一方のコンドミニウムは上昇し、5月の\$439,000→\$485,000。もっとも高いのはコハラ南部で中間価格は\$827,000で、これがコンドミニウム価格の中間価格押上げの要因とみられる。

土地の中間価格は\$35,500で、コナ北部が最も高く\$507,500。



ハワイ島・今月のポイント

- 2021年5月と比較すると、6月は販売数に若干の減少があったものの、前年同月比では、大幅な増加
- コナ北部の戸建て中間価格は\$842,000と下落がみられたが、昨年同時期の70万ドル+と比較すると依然として高い水準
- コンドミニアムの市場も堅調。中間価格を押し上げているのはコハラ南部

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 in the center.

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/>