

ハワイ島  
月例  
不動産市場  
レポート



2021 | JULY  
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。

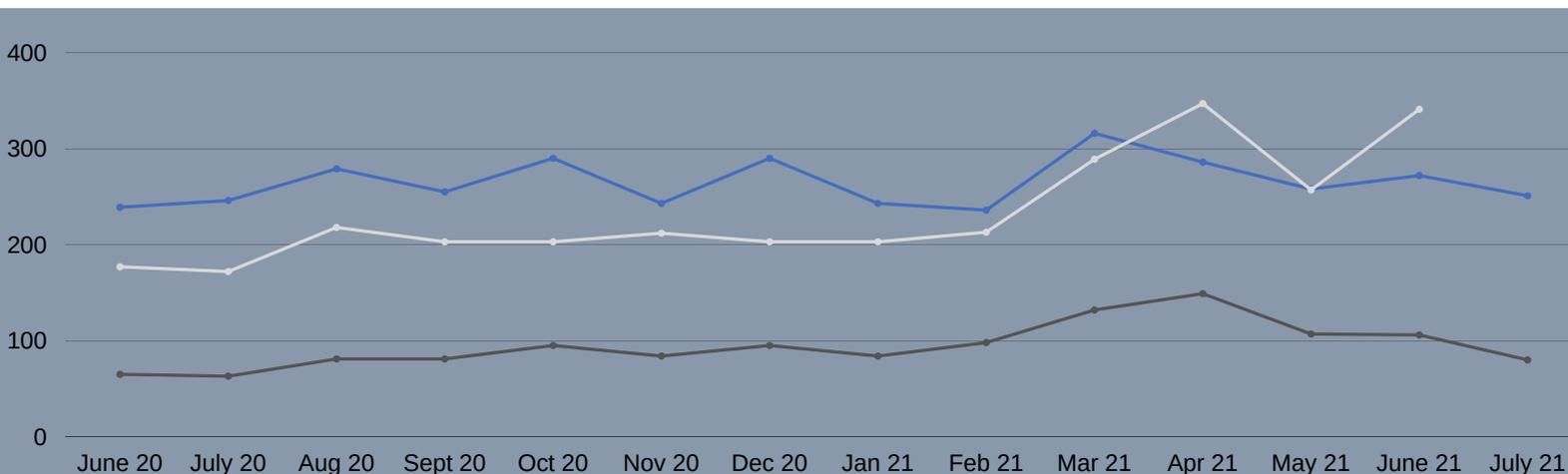
ハワイ島の戸建て市場においては、2021年7月は、6月の272件からわずかに減少して251件の販売成約があった。前年同月比では12%の増加。もっとも販売が多かったのは、コナ北部及びプナ地区だった。

## 販売数

コンドミニアム市場も減少し、6月と比較して7月は106→80件となった。しかしながら前年同月比では、54件の販売しかなかったため、相当の増加ではある。

土地の販売も減少した。2021年6月には341件あったのが、先月7月は279件。しかしこれも前年同月比では+29%。このうち半数以上がプナ地区での販売成約。

■ 戸建て ■ コンドミニアム ■ 土地

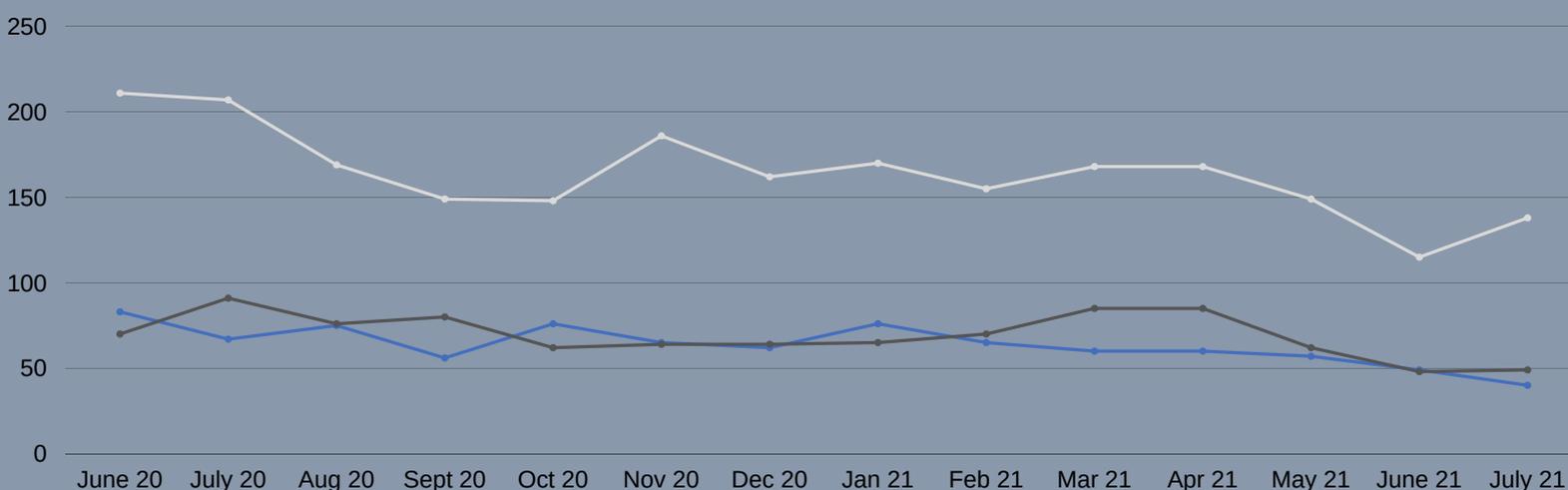


市場に売り出してから買い手が見つかるまでの平均市場日数は、戸建てに関しては6月の49日からわずかに短くなり、7月は40日だった。前年同月比では、89日からの大幅な短縮。

## 成約までの平均市場日数

コンドミニアム市場は、ごくわずか1日の短縮で、49→48日だった。地区別ではコハラ南部が一番短く、平均38日で、続いてコナ北部がわずか44日で買い手がついている状況。

土地に関しては6月の115日→138日と、7月はわずかに長くなった。地区別ではヒコ北部が最も早く売れ、平均69日だった。



## 中間価格

戸建て市場は、2021年6月からわずかな減少で \$465,000→\$435,000だった。コナ北部は相変わらず堅調で、\$901,000だった。これは前年同月比では+ 24%。

コンドミニアム市場は、前月と比べほぼ横ばい。7月は\$484,500で、これは6月の\$485,000からごくごくわずかな下落。コハラ南部がもっとも高く \$885,000で、コナ北部はハワイ島全体と似た水準の\$422,500だった。

土地は\$38,000だった。注目すべきはコナ北部で、6月の\$507,500から、\$784,000へと大きく上昇した。



# ハワイ島 SALES要約

ハワイ島全体で、7月は戸建て・コンドミニウム・土地の合算で610件の販売があった。

※ハワイ島は東部と西部で価格の開きが大きいためご注意ください

戸建て

**251**

販売数



**40**

平均  
市場日数



**\$435,000**

中間価格



コンドミニウム

**80**

販売数



**48**

平均  
市場日数



**\$484,500**

中間価格



土地

**279**

販売数



**138**

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

158  
販売数45  
平均  
市場日数\$331,284  
中間価格

コンドミニアム

11  
販売数98  
平均  
市場日数\$96,000  
中間価格

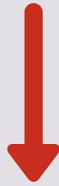
土地

226  
販売数127  
平均  
市場日数\$55,957  
中間価格

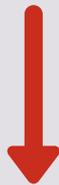
## 西部

コナ北部、コナ南部、コハラ北部、コハラ南部を含みます

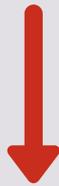
戸建て

93  
販売数31  
平均  
市場日数\$851,054  
中間価格

コンドミニアム

69  
販売数41  
平均  
市場日数\$630,290  
中間価格

土地

53  
販売数183  
平均  
市場日数\$457,755  
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ためご注意ください

2021年7月のハワイ島においては、これといって大きな変化は見られなかった。変わらないのは、在庫不足と、バイヤーの需要の大きさだ。

確かに、中間価格や、販売数において、多少の下降がみられたが、しかし前年同月と比較してみることも重要だ。昨年と同時期と比べると、まるで別のマーケットの様相といえるのがハワイ島不動産市場といえる。

戸建てに関しては、販売数は若干の減少で、272→251件であった。前年同月比では+12%と増加している。コンドミニアムの販売数も減少して、6月と比較して7月は106 → 80件だった。しかしながら前年同月比、54件だったことを考慮すると大きな増加といえる。土地の販売数は大きな減少がみられ、341→279だった。しかしこれも前年同月比では+29%と増加している。

買い手がつくまでの平均市場日数は、戸建て市場では49日とわずかに短くなったのだが、前年同月比では89日から大幅な短縮である。コンドミニウムは、ほぼ横ばいで、1日だけ短縮の48日だった。土地は前月2021年6月と比較すると115→138とわずかだが長くなった。

取引中間価格は、戸建てはわずかな下落がみられ、2021年6月と比較すると\$465,000→\$435,000だった。地区別ではコナ北部は非常に堅調で\$901,000、これは前年同月比だと+24%と大きな上昇である。コンドミニウムは\$484,500で、前年同月比では+47%と、これも大きな上昇だ。

## ハワイ島・今月のポイント

- 戸建てはコナ北部が堅調で中間価格は\$901,000、前年同月比では+24%
- コンドミニアムの販売数が6月と比較し106→80件と減少。しかし前年同月は54件だったことを考慮すると増加している
- 依然として在庫不足。バイヤーの需要に供給がまったく追いついていない状況

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 and a distant horizon. The overall tone is bright and airy, with a light blue and green color palette.

# LUVA

REAL ESTATE

LUVA 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/>