

オアフ島  
月例  
不動産市場  
レポート



2021 | JULY

OAHU

LUVA  
REAL ESTATE



## ABOUT LUYA REAL ESTATE

LUYA 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、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7月、オアフ島の戸建て市場においては、404件の販売成約があった。これは前月6月と比較すると、451件からのわずかな減少だが、前年同月比では+11.9%である。

コンドミニアムは、631件の販売成約。戸建て市場同様、2021年6月の730件と比較すると減少がみられたが、前年同月比では+57.5%と大幅増。

■ 戸建て

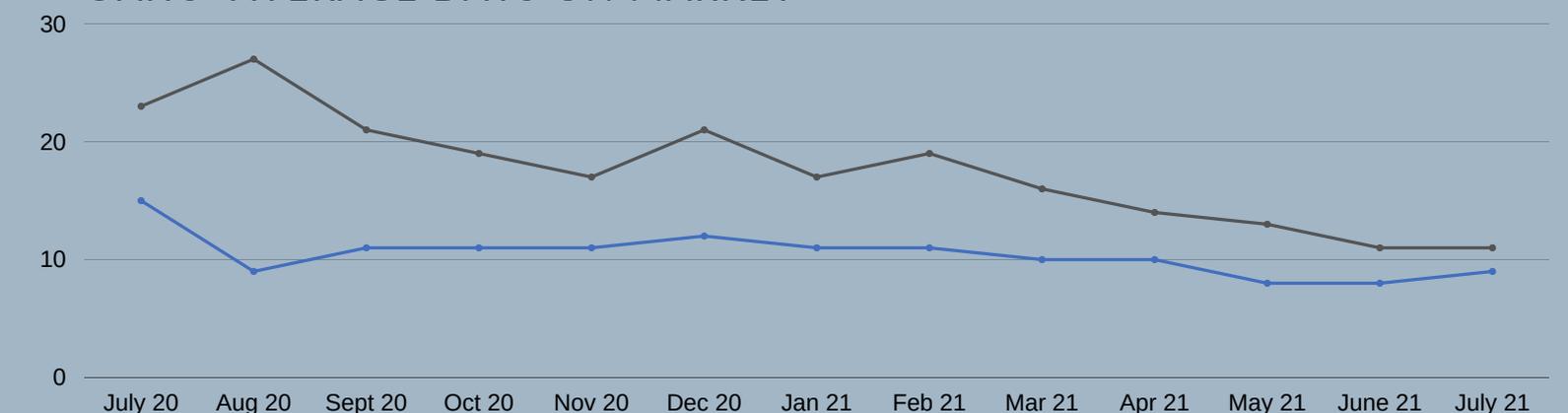
■ コンドミニアム



## 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、オアフ島の戸建て市場ではわずか9日の短さで、コンドミニアムも同様に11日と異常なまでの短さが続いている。売り出してから瞬く間に買い手がつくという超売り手市場・在庫の薄さのために、戸建てでは70%、コンドミニアムも38%の物件が希望価格以上での成約販売だった。

### OAHU AVERAGE DAYS ON MARKET



# 中間価格

戸建て・コンドミニアムともに最高記録更新となった。戸建ては\$992,500、コンドミニアムは\$475,000。戸建てに関しては前年同月比では+21.8%、コンドミニアムも+8%とそれぞれ上昇している。



# SALES要約

2021年7月、オアフ島では、戸建て・コンドミニアムの合算で1,075件の販売成約があった。合算での中間価格は\$653,000だった。

戸建て

404

販売数



9

平均  
市場日数



\$992,500

中間価格



コンドミニウム

671

販売数



11 (変化  
無)

平均  
市場日数

\$475,000

中間価格



# オアフ島・市場概要

戸建て市場においては、中間価格がまたしても記録更新、ミリオンに迫る\$992,500となった。同様にコンドミニアムも記録更新、中間価格が\$475,000まで上昇した。前年同月比で見ると上昇が際立っており、戸建てが+21.8%、コンドミニアムも+8%となっている。ホノルル不動産協会会長シャノン・ヒーヴン氏いわく、「この記録的な中間価格の原因として考えられるのは、第一に在庫の薄さ。特に、中流層の手の届く価格帯の在庫の薄さ。そして史上みたことのないほどの低金利だろう。住宅ローンがますます組みやすくなっており、以前の予算以上の借入れが可能となったために、希望販売価格以上での競合もおきていると読める」

戸建て・コンドミニアムともに、販売数は2021年6月と比較してわずかな減少がみられた。しかしながらその原因は単に在庫の薄さと考えられる。前年同月比では、+11.9%の戸建ての販売数がみられた。

買い手がつくまでの平均市場日数は、戸建てはわずか9日、コンドミニアムも11日という異常な短さが続いている。在庫難、瞬時に買い手がつく。このことから、戸建ては70%、コンドミニアムも38%の物件が、希望価格以上での販売成約となった。情報戦略とスピードが非常に重要で、これまで以上に、不動産エージェントを利用することが重要な市場となっています。不動産購入の際に、仲介手数料は必要ありません。ぜひLUVAにご相談ください。ハワイ島はもちろん、オアフ島のチームも全力でサポートいたします。日本語でのご相談も歓迎です。

## オアフ島・今月のポイント

- 戸建ての中間価格が記録更新、ミリオンに迫る \$992,500となり、前年同月比では+21.8%
- コンドミニアムも高値更新で\$475,000、前年同月比では+8%
- 平均市場日数は戸建てがわずか9日、コンドミニアムも11日と、瞬く間に買い手がついている

A tropical landscape featuring several tall palm trees in the foreground and a modern building with a covered outdoor area in the background. The scene is bright and sunny, with a clear sky.

# LUVA

R E A L E S T A T E

LUVA Real Estate

970 N Kalaheo Ave, Ste A110  
Kailua, HI 96734

808.262.5882  
[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/>