

ハワイ島  
月例  
不動産市場  
レポート



2021 | AUGUST  
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

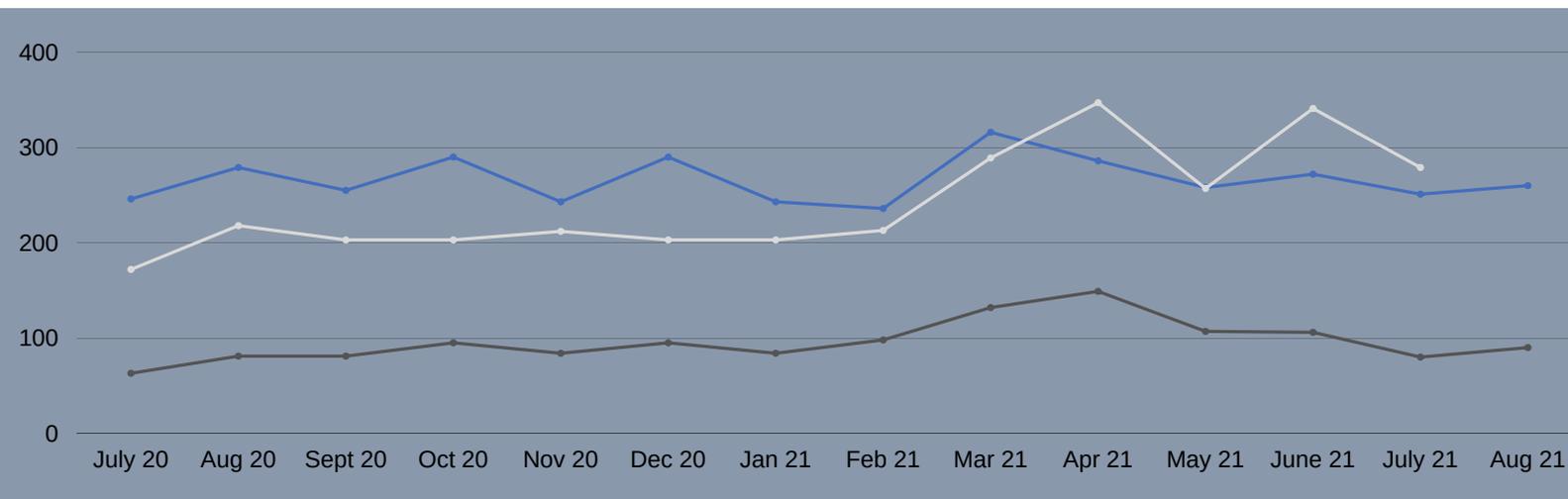
ハワイ島では8月、戸建ての販売成約数は、7月の251件と比較してわずかに増加して260件だった。前年同月比では、7%とわずかだが増加。相変わらず、数として最も多いのがノースコナと南部のプナ。しかしながらノースコナでの販売数は、この前月2021年7月よりも減少した。

## 販売数

コンドミニアムの販売数も、81件→90件と増加した。やはり今年の春先に比べるとその勢いはやや落ち着きを取り戻したかのようにも見えるが、それでも2021年8月の販売数は、前年同月比では+38%と大幅増だ。

土地に関しては、2021年7月と比較して、283→252件とわずかな減少が見られた。しかしながらこれも前年同月比では+34%と大きな増加である。

■ 戸建て ■ コンドミニウム ■ 土地

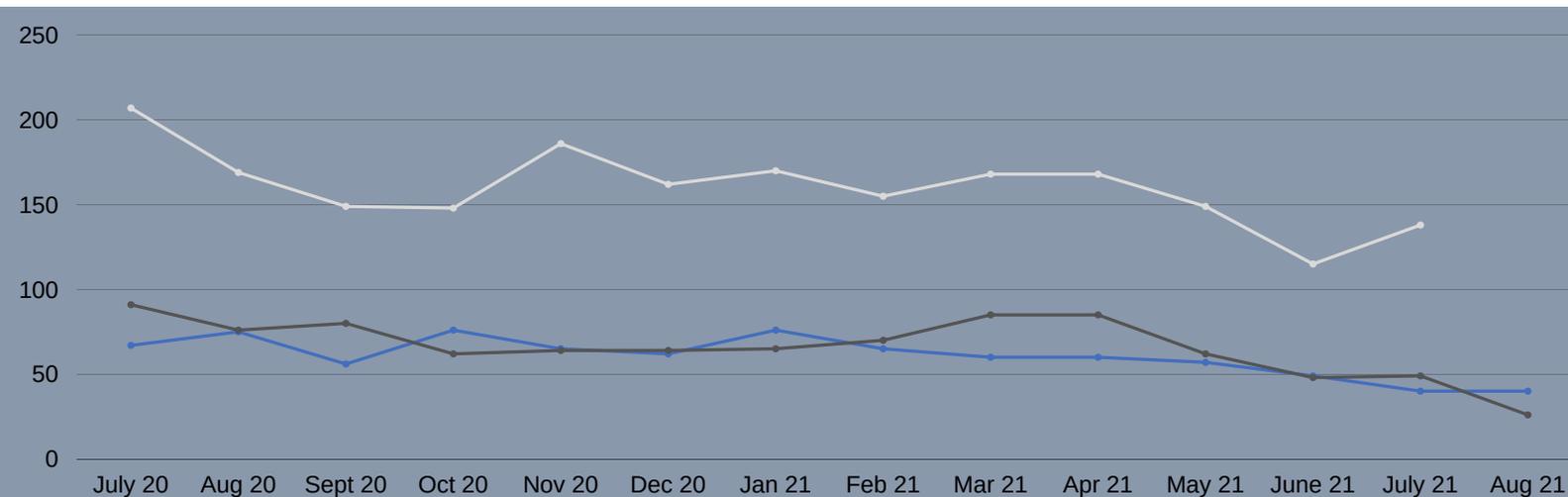


先月、戸建て市場においては、売り出してから買い手が見つかるまでの平均市場日数は40日から49日とわずかに長くなった。以下のグラフは、今年の春先から戸建て・コンドとも短くなっていったのが読み取れるはずだ。

## 成約までの平均市場日数

一方のコンドミニウムは、7月の48日から、8月はわずか26日と短くなった。参考までに、前年同月(2020年8月)、コンドミニアムの平均市場日数は91日である。コナ北部では、7月と比較して、45→30日と短くなった。

土地も買い手が見つかるまでの日数が短くなってきている。7月と比較して先月は138→114日。前年同月は、平均すると201日だった。土地の多くが南部のプナでの販売だったが、プナでは7月と比較して8月は169日→75日と、非常に早く売れるようになっている。



## 中間価格

ハワイ島全体での戸建ての中間価格は、先月2021年8月は\$507,000だった。これはその前月7月の\$435,000からの大きな上昇だ。コナ北部（カイルア・コナを含むいわゆるコナ地区）の戸建て中間価格は堅調で\$912,500、これは前年同月比では、なんと\$668,886からの上昇で+36%である。

コンドミニアムの中間価格は\$450,000で、前月の\$475,000からのわずかな下落。

土地の中間価格は\$54,000。これは前年同月比では、倍増以上の上昇だコナ北部での価格は+50%、よく売れているプナでは倍増、中間価格は\$35,500だった。



## SALES要約

ハワイ島全体で、戸建て・コンド・土地の合算で602件の販売があった

※ハワイ島は東西で価格の開きが大きいのご注意ください

戸建て

260  
販売数 ↑

49  
平均  
市場日数 ↑

\$507,500 ↑  
中間価格

コンドミニアム

90  
販売数 ↑

26  
平均  
市場日数 ↓

\$450,000 ↓  
中間価格

土地

252  
販売数 ↓

114  
平均  
市場日数 ↓

\$54,000 ↑  
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

※ハワイ島は東西で価格の開きが大きいのでご注意ください

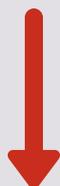
戸建て

162  
販売数61  
平均  
市場日数\$362,719  
中間価格

コンドミニアム

15  
販売数35  
平均  
市場日数\$203,800  
中間価格

土地

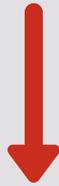
210  
販売数88  
平均  
市場日数\$65,802  
中間価格

## 西部

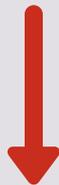
コナ北部、コナ南部、コハラ北部、コハラ南部を含みます

※ハワイ島は東西で価格の開きが大きいのご注意ください

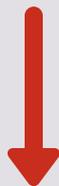
戸建て

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

※ハワイ島は東西で価格の開きが大きいのでご注意ください

2021年8月は、7月と比較して、ハワイ島全体で戸建ての販売数は251→260件わずかだが増加した。前年同月比でも+7%と微増。

コンドミニアムの販売数は、7月と比較し81→91件の販売成約があった。今年春先（3月～4月頃）の最もバイヤーの競争が厳しかった頃と比べてやや落ち着きを取り戻しつつあるようにも見えるが、それでも昨年の同月比では+38%と大幅な増加だ。

土地に関しては、若干の減少が見られ、7月→8月で、283→252件だった。しかしこれも前年同月比では+34%増加である。

市場に売り出してから買い手がつくまでの平均日数は、コンドミニアムが特に際立った変化を示した。戸建ては若干の増加が見られたものの、どちらもやはり今年の春先（ここがひとつのピークだったのだろうか）と比較して、一貫して短くなってきていることがわかる。要するに、在庫不足は相変わらずなのである。非常に限られた在庫に、最小限しか時間の猶予はなく、物件には買い手がついてしまう。バイヤーたちの厳しい競争は変わっていない。

土地に関しても、138→114日と売れ足が速くなっている。前年同月比（2020年8月）は、201日だったのだから、ほとんど半分である。土地の取引の多くが、南部のプナだが、ここでの急激な変化に注目しておきたい。7月の平均169日から、先月はなんと75日との短さとなっている。

ハワイ島全体での戸建ての中間価格は、\$507,000で、7月の\$435,000からの大きな上昇だった。人気のコナ北部（コナ）は\$912,500、前年同月比では+36%と非常に堅調な伸び（2020年8月のコナ北部の血戸建て中間価格は\$668,886）。コンドミニアムの中間価格は\$450,000で、これは前月\$475,000からの若干の下落。

土地の中間価格はハワイ島全体で\$54,000だった。前年同月比では倍増以上である。前年同月比では西海岸で人気のコナで+50%、ハワイ島西側での中間価格は\$457,、南部で売れ行きの良いプナでは+100%（=倍増）以上、中間価格は\$35,500。

## ハワイ島・今月のポイント

- コナ北部の戸建て中間価格は\$912,500、前年同月比では+36%の上昇
- コンドミニアムは売れ足が速くなって48→26日となった。前年同月は91日かかっていた
- 土地の価格上昇も著しく、コナで+50%、ハワイ島西側で\$457.755プナでは+100%（倍増）中間価格は\$35,500



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/>