

マウイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | AUGUST

MAUI

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。

ABOUT THE MARKET REPORT

この月例レポートでは、マウ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

マウイ島では、戸建ての販売成約は2021年7月の110件から、8月はわずかに増加して122件あった。これは前年同月比では、+23%の増加。

コンドミニアムの販売は187件。これは前月の208件からのわずかな減少。しかしながら前年同月比では、+58%の増加である。

■ 戸建て

■ コンドミニウム

MAUI NUMBER OF SALES



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、7月の69→8月は76日とごくわずかに増えた。前年同月比では、戸建ては17.4%早く売れている。

前月に引き続き、コンドミニウム市場では、売れ足が速くなる傾向が続き、7月の74日→67日、と短くなった。前年同月比では29.5%と、3割近く短くなった計算だ。

MAUI AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

7月は\$1,050,000だった戸建て中間価格は、ごくわずかにさがったものの、ほぼ横ばい、相変わらずのミリオン超えで\$1,045,000だった。これは前年同月比では、+30.8の上昇。

コンドミニアムは、\$650,000だった。7月の\$713,000からの下落で、驚くことに、前年同月比でも2%の下落になる。しかしながら、前年同月は、価格の急上昇があったことを考慮すると、これは一概に価格下落傾向であるとはまだいえないだろう。

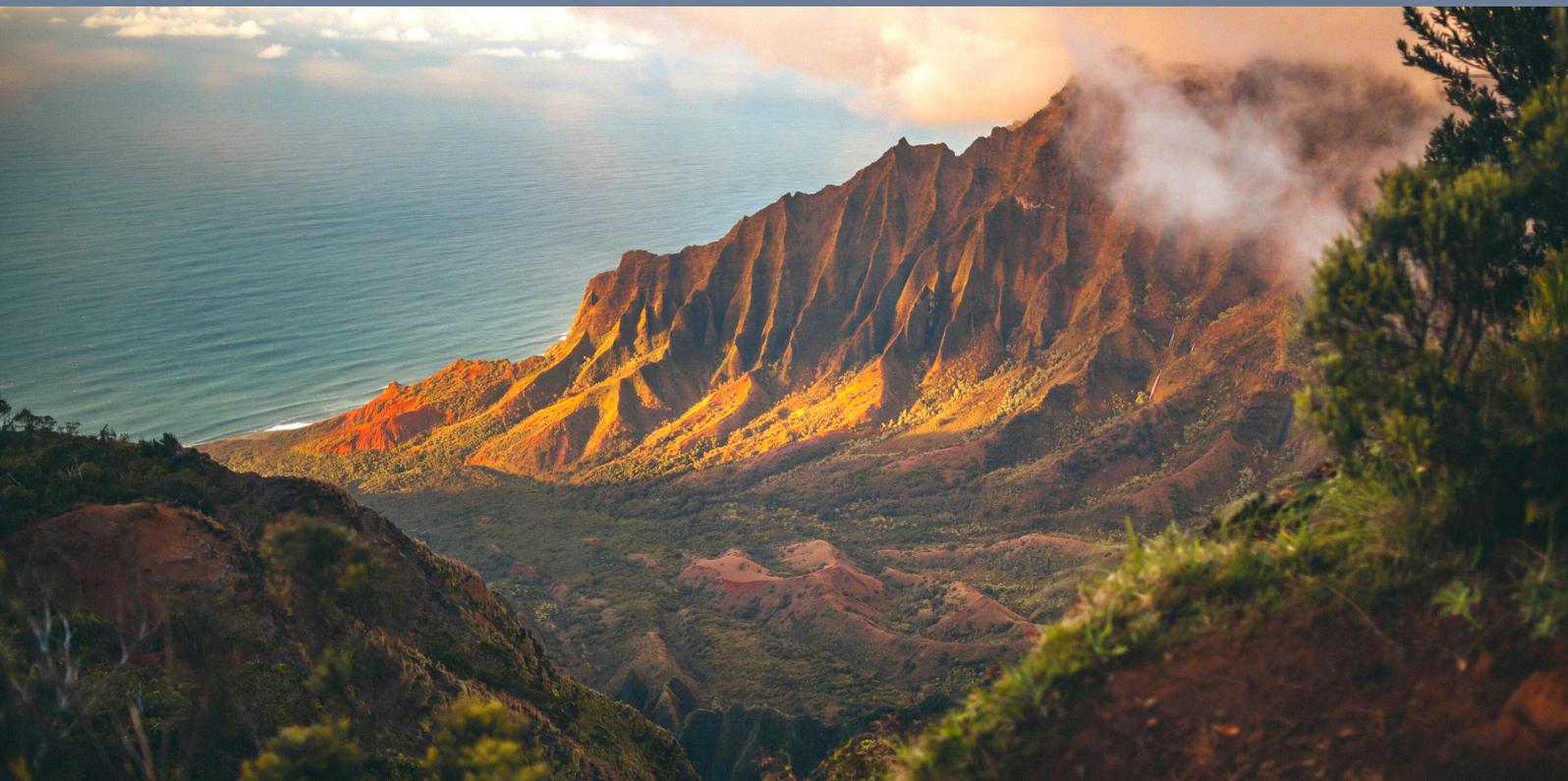


SALES要約

戸建て



コンドミニアム





マウイ島・市場概要

マウイ島においては、戸建て市場は110→122件と販売数は増加がみられた。前年同月比でこれは+23%である。

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、戸建てでわずかに増えて、前月の69→76日となった。前年同月比では、それでも17.4%早く売れている計算となる。

コンドミニアムの買い手が見つかるのはどんどん早くなっていて、平均市場日数は74→67日、と7月よりもいっそう短くなった。前年同月比では29.5%短くなっている。

戸建ての中間価格は依然として堅調で、ミリオンを超えて\$1,045,000。これは前年同月比では、+30.8%の上昇。コンドミニアムの中間価格は\$650,000だった。これは意外にも前年同月比ではごくわずか2%の下落になるが、2020年8月は急激な上昇が起きたときだったため、それと比較して、一概にいま価格下落が始まったとはいえないだろう。

在庫不足は相変わらず深刻な状況だ。バイヤーの需要があるにもかかわらず、先月コンドミニアムの新しいリスティングはわずか145件だった。これは、前年同月比では47.3%少ない。戸建てのリスティング数には大きな変化がない。特に前年同時期と比較して、バイヤーの急増で需要が大きく増えているにもかかわらず、供給が追いついていないので、在庫不足問題はまだ解決しそうにない。

マウイ島・今月のポイント

- 戸建ての中間価格は依然としてミリオン超えの\$1,045,000、コンドミニウムも\$650,000.
- 戸建ての販売成約数は前年同月比では+23%となった
- コンドミニアムの売れ足が速くなっている。平均市場日数は67日で、戸建ての76日よりも短くなっている



LUVVA

R E A L E S T A T E

LUVVA Real Estate

HAWAII ISLAND : 75-240 Nani Kailua Drive, Ste 8
Kailua-Kona, HI 96740
808.769.5111

OAHU: 970 N Kalaheo Ave, Ste A110
Kailua, HI 96734
808.262.5882

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/>