

オアフ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | AUGUST

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

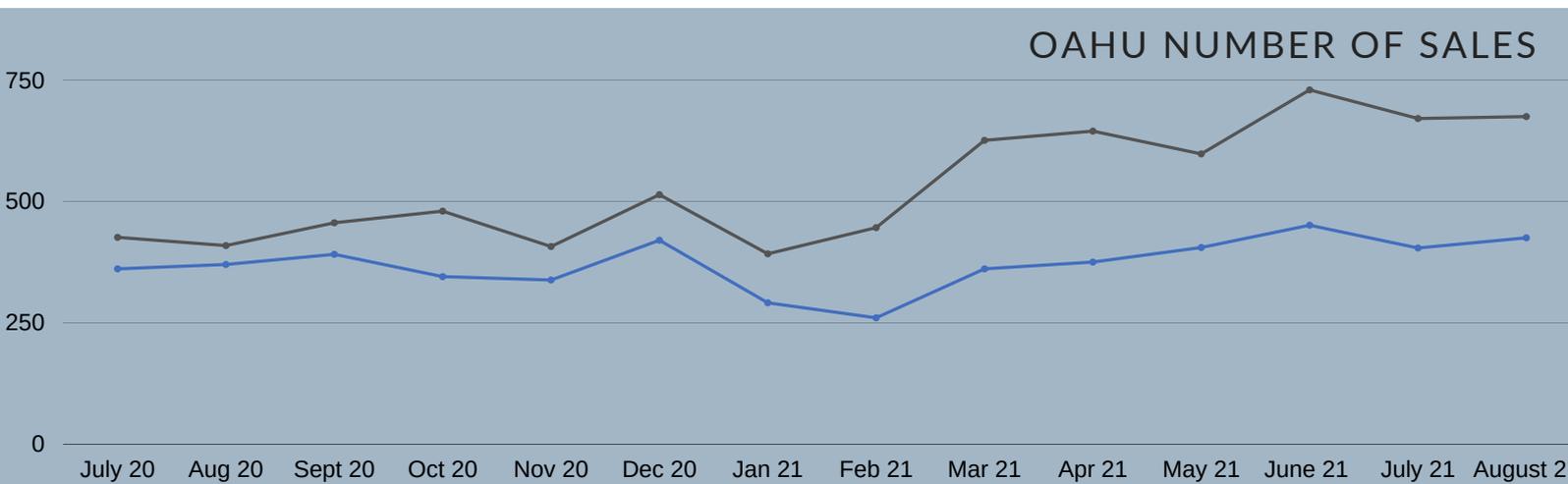
2021年8月、オアフ島での戸建ての販売成約は425件あった。これは前年同月比では、+14.9%で、2021年7月の404件と比較してもわずかに増加傾向がみられた。

コンドミニアムは、675件の販売があった。これは前年同月比では、+65%。前月の2021年7月と比較すると、671件からのほぼ横ばい。

どちらも数の減少は在庫不足が原因と考えられる。

■ 戸建て

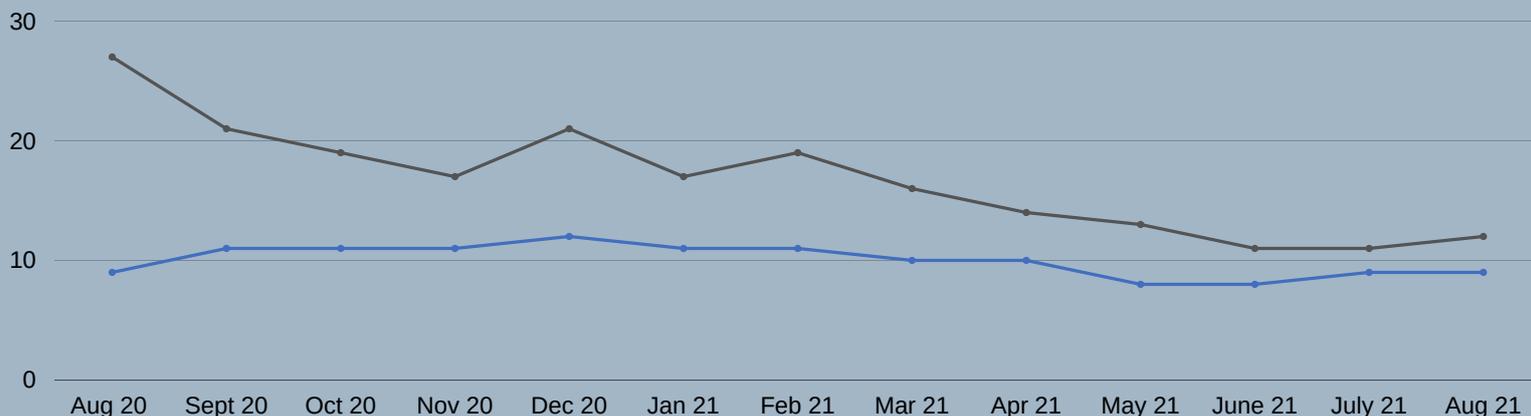
■ コンドミニアム



成約までの 平均 市場日数

相変わらず瞬く間に売れてしまう。戸建てはわずか平均9日、コンドミニアムも1日延びただけの12日で、買い手がついてしまう。在庫の薄さに加えて、この熾烈なバイヤー間の競争によって、戸建てでは64%、コンドミニアムも41%の物件が、希望価格以上での販売成約となっている。

OAHU AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

2021年8月、オアフ島では戸建て・コンドミニアムともに取引中間価格の記録更新となった。戸建てはミリオンを超えて\$1,050,000、コンドミニアムは\$500,000となった。前年同月比では戸建ては+25.1%、コンドミニアムは+16.3%の増加である。

MLSのハワイ・セントラル社いわく、「ミリオン以上の物件の売れ行きが伸びている。前月と比べると倍増だ。前年同月比では、2ミリオン以上の物件は3倍以上になっている。昨年同時期は97件だったものが、8月は297件」



SALES要約

オアフ島での先月の取引件数は戸建て・コンドミニアムの合算で1,100件、合算の中間価格は\$690,000.

戸建て

425

販売数



9

(変化無)

平均
市場日数

\$1,050,000

中間価格



コンドミニウム

675

販売数



12

平均
市場日数



\$500,000

中間価格



オアフ島・市場概要

先月は、戸建て・コンドミニアムともに、中間価格の記録更新となった。戸建ての中間価格は\$1,050,000、コンドミニアムは\$500,000である。これは前年同月比では、戸建ては+25.1%、コンドミニアムは+16.3%。MLSのハワイ・セントラル社の分析によると、「戸建て、コンドミニアムともに、手頃な価格帯の物件に対する熾烈な競争販売と、高額物件の売れ行き。これらが中間価格を押し上げていると考えられる」ということだ。

戸建て・コンドミニアムともに、販売数の減少がみられたが、これは比率としては減少幅は少なく、また、主に在庫不足が要因と考えられる。前年同月比では戸建ては+11.9%と販売数は増えている。

市場に売り出してから買い手がつくまでの平均市場は、戸建てはわずか9日、コンドミニアムは12日と異常な短さのままだった。売り出しから熾烈な競争を経るため、軒並み希望価格以上での販売成約がみられ、その数は戸建てでは64%、コンドミニアムは41%。

LUVAのオアフ島（カイルア）エージェントによると、特定地域にバイヤーの需要が集中しているようだ。スージー・キムハン氏いわく、「カイルアなどの郊外都市にバイヤーたちの関心と需要が最も集まっている」とのことだ。「バイヤーたちは希望価格以上のオファー（買い注文）を入れ続けるし、この状況は年内いっぱい続くのではないかと思う」

オアフ島・今月のポイント

- 戸建てもコンドミニアムも、そろって中間価格の高値を記録更新
- オアフ島の戸建て中間価格は\$1,050,000、コンドミニアムは\$500,000
- 平均市場日数は、戸建てで9日、コンドミニアムもわずか12日。良い物件は、熾烈な競争の末に瞬間に売れてしまう。在庫不足と、バイヤーの要求が釣り合わない状況が続いている

A tropical landscape featuring several tall palm trees in the foreground and a modern building with a large overhang in the background. The scene is bathed in a soft, hazy light, suggesting a sunrise or sunset. The text 'LUVVA REAL ESTATE' is overlaid in the center of the image.

LUVVA

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

日本語版：スタックあらいせつ
Japanese Translation: Setsu Arai Stack, RS-83337
<https://setshawaii.com/>