

マウイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | SEPTEMBER

MAUI

LUVA
REAL ESTATE



ABOUT LUYA 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、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

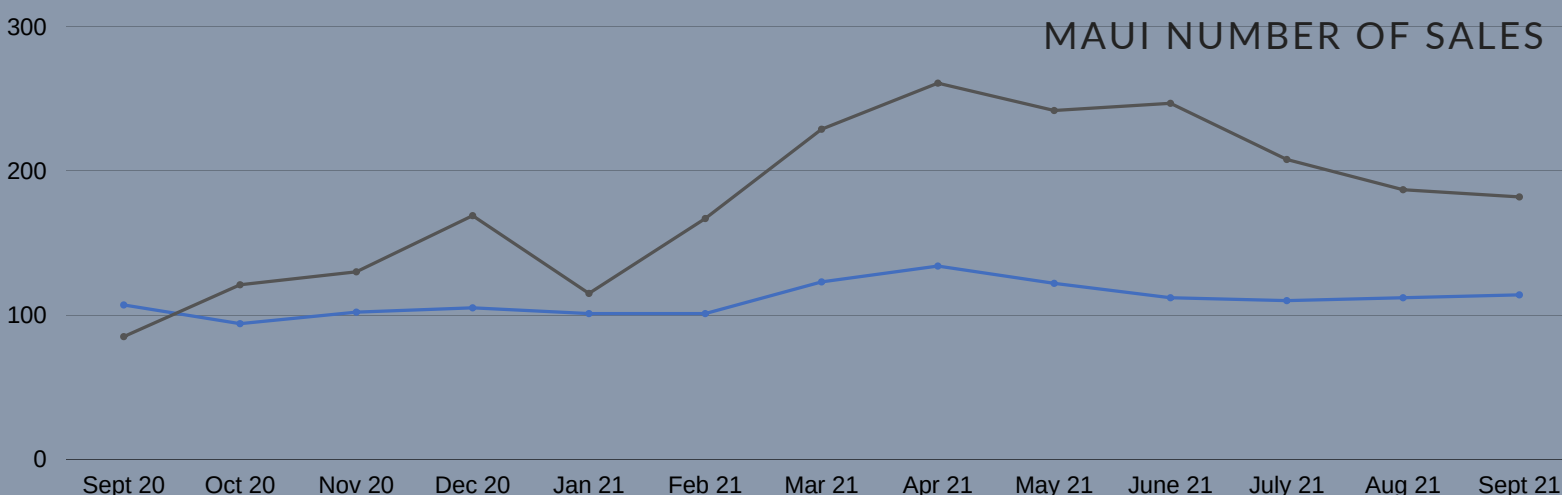
2021年9月のマウイ島においては、戸建て市場には大きな変化は見られなかった。戸建ての販売数は112件で、前年同月比では5%増加。

コンドミニアムは、182件の販売成約があり、これは前年同月比では倍増に近い。これらのうち約28%のものが、ミリオン以上の取引だった。

■ 戸建て

■ コンドミニアム

MAUI NUMBER OF SALES

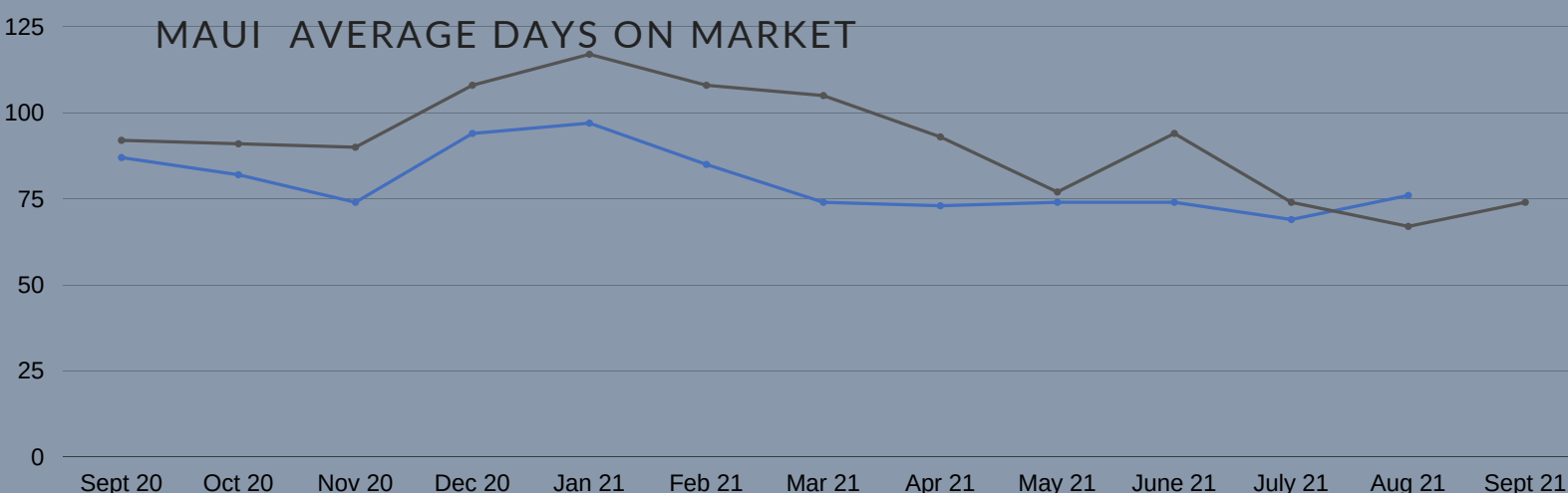


成約までの平均市場日数

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、9月は71日だった。前年同月比では、87日平均だったので18.4%短くなったといえる。

コンドミニアムは、平均74日。これも戸建てと類似して前年同月比では18.7%短くなった。

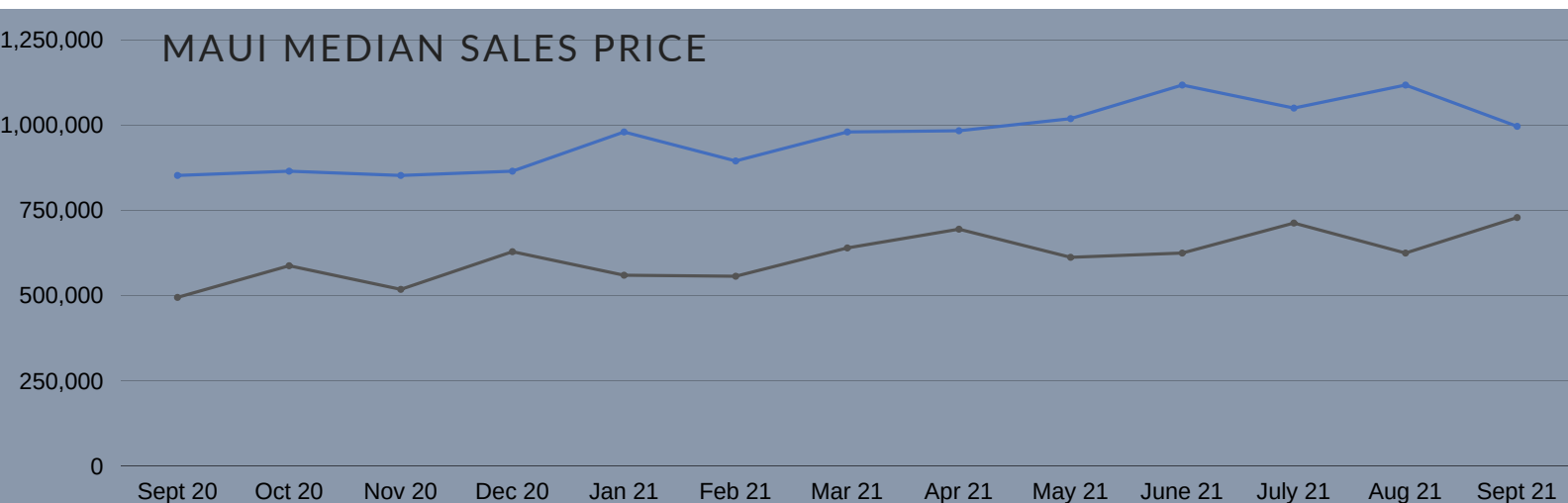
MAUI AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

マウイ島での戸建ての中間価格は今年春先からずっとミリオン周辺で推移しているが、9月は若干の下落がみられ、\$996,500であった。それでもごくわずかにミリオンを下回るにすぎず、また、前年同月比では27%の上昇である。

一方のコンドミニウム市場では高値更新、\$729,125となった。これは前年同月比では46.6%と大きな上昇。



SALES要約

戸建て



コンドミニアム





マウイ島・市場概要

マウイ島の不動産市場において、9月は大きな変化がなかったといえよう。しかしながら、新しいリスティングの少なさが際立った。8月は272件だったのが、9月は250件と減少。新しい売り出しが少ないということは、当然バイヤーにとってさらに競争が厳しくなるといえる。現在のままの供給状態だと、理論上あと1.2か月で売り物件の在庫がまったく尽きてしまう計算だ。そしてこれは前年同月比では80%減少である。

9月に販売成約があった戸建ては112件、前年同月比では5%の増加。コンドミニアムは182件の販売で、これは前年同月比では倍増である。マウイ島で9月に売れたコンドミニアムのうち、3割近くがミリオン以上の物件だった。

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、戸建てが71日、前年同月比では18.4%短くなっている。昨年9月は87日だった。

コンドミニアムは74日。これも戸建てと類似して、前年同月比では18.7%短くなっている。

戸建ての中間価格は、この春先からミリオン周辺で推移し続けているが、先月はごくわずかな下落がみられた。それでも\$996,500であり、さらにこれは前年同月比では27%の大きな上昇。コンドミニアムの中間価格も上昇して\$729,125。これは前年同月比では46.6%の上昇にあたる。

マウイ島・今月のポイント

- 新規売り出し減少が懸念される。8月の272件から9月は250件とさらに減少
- 戸建ての中間価格は\$996,500. ミリオン超えからごくわずかに下落したものの、前年同月比では27%の上昇
- コンドミニアムの中間価格は高値更新 \$729,125. 前年同月比では46.6% 上昇

A tropical landscape featuring several tall palm trees in the foreground and a modern building with a large overhanging roof 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

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/>