

オアフ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | SEPTEMBER

OAHU

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、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。

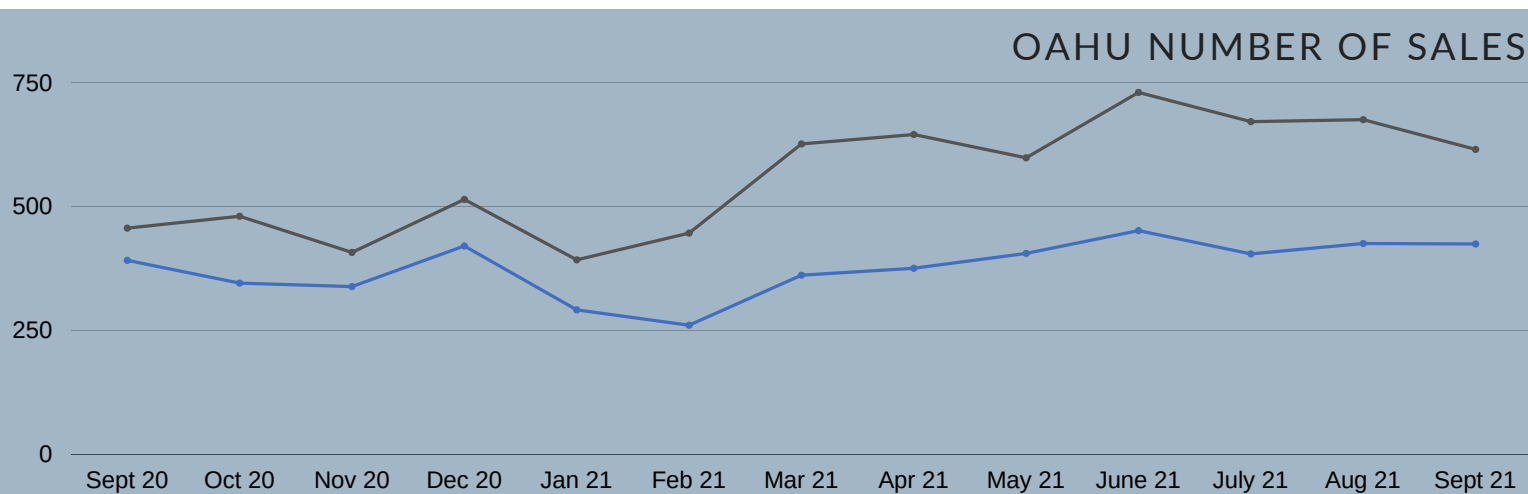
販売数

2021年9月は、その前月8月と比較して、戸建て・コンドミニアムともにわずかな販売数の減少がみられた。しかしながら、今年全体を俯瞰してみると、依然として販売数は増加傾向であるとみられる。

戸建ては、424件の販売成約があり、これは前年同月比では、8.4%の増加。コンドミニアムは615件で、前年同月比では34.9%の増加であった。

■ 戸建て

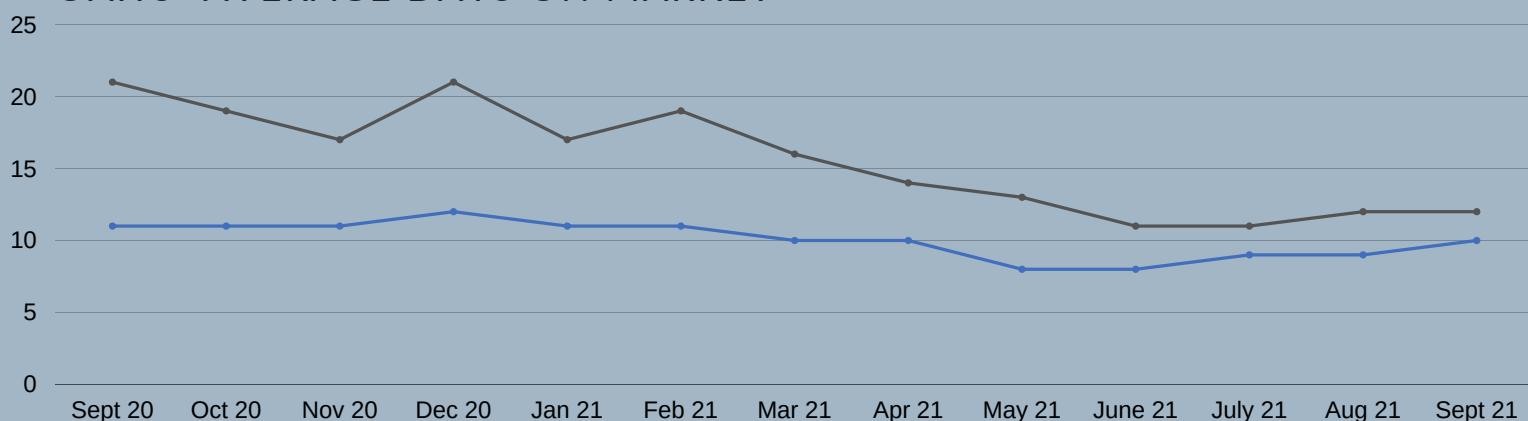
■ コンドミニアム



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、戸建てでわずか10日、コンドミニアムも12日と異常な短さのまま。これは前年同月比で見ると、戸建てはマイナス27%、コンドミニアムもマイナス43%、短くなっている。

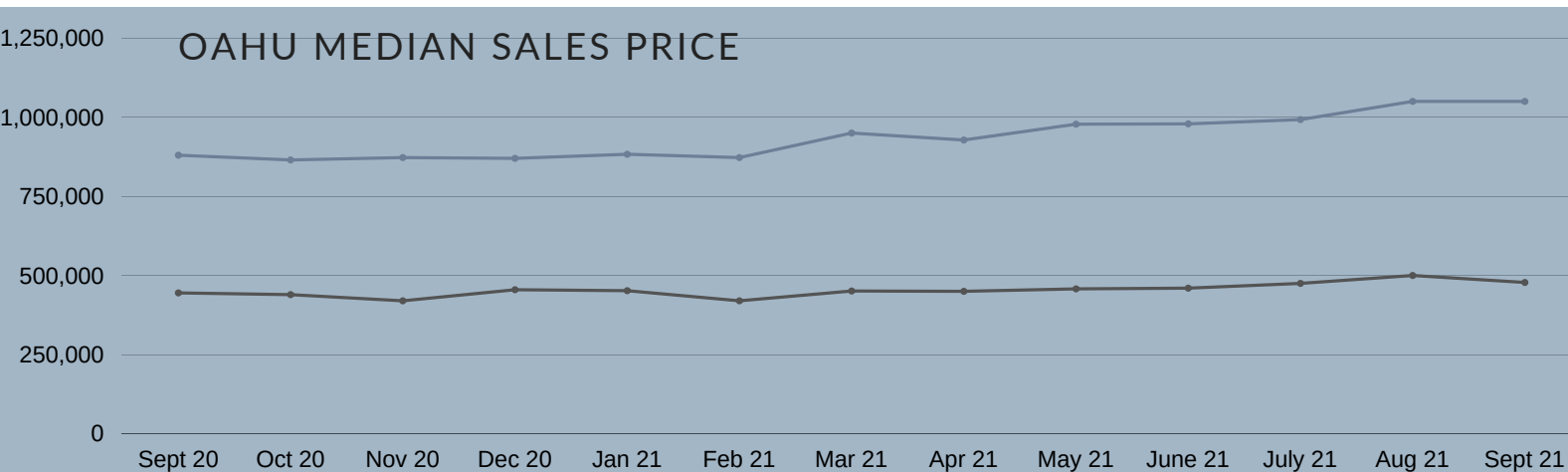
OAHU AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

戸建ての中間価格は前月8月に引き続き、ミリオン超えの\$1,050,000を維持したままだった。この一年間で+19.3%の増加。先月9月、オアフ島で販売成約のあった戸建ての半数以上がミリオン以上だった。一方のコンドミニアムは、\$478,000,前年同月比では+7.4%である。

MLSのハワイセントラル社いわく、戸建ての販売の67%が希望価格以上での成約となっているということだ。同じくコンドミニアムも、約40%が希望価格以上での取引となっている。



SALES要約

オアフ島では戸建て・コンドミニアムの合算で1,080件の登記があり、合算の中間価格は\$673,500だった。

戸建て

425

販売数



10

平均
市場日数

\$1,050,000

中間価格

コンドミニウム

615

販売数



12

平均
市場日数



\$478,000

中間価格



オアフ島・市場概要

依然として、前年2020年と比較すると、オアフ島では戸建て・コンドミニアムともに販売数の増加傾向が続いているとみられる。買い手がつくまでの平均市場日数は短いままで、取引中間価格も上昇傾向のまま。

ここ数か月の間、オアフ島でも若干のスローダウンの兆候がみられたものの、いまだ強い売り手市場であるといえる。とりわけ6月以降、新しいリスティング販売の件数が減少傾向にあり、9月のリスティング数は、前年同月比でマイナス55.6%と大きな減少となっている。

8月と比較して、先月9月は戸建て・コンドミニアムともに販売数の減少がみられた。それでも前年同月比ではいまだ増加傾向。戸建ては424件の販売成約があり、これは前年同月比では8.4%増加、コンドミニアムは615件の販売成約があり、前年同月比では34.9%の増加。

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、戸建てでわずか10日、コンドミニアムも12日と非常に短いまま。前年同月比では戸建ては27%、コンドミニアムは43%短くなっている計算である。

中間価格は、戸建てがミリオンオーバーの\$1,050,000のままだった。前年同月比では19.3%の上昇。オアフ島での戸建ての販売成約のうち半数以上がミリオン以上の物件だった。コンドミニアムの中間価格は、\$478,000で前年同月比では7.4%の上昇。MLSを統括するハワイセントラル社いわく、戸建ての2/3、67%、コンドミニアムは40%が希望価格以上の販売成約だったということだ。強い売り手市場、バイヤーたちの熾烈な競争がまだまだ続いている。

オアフ島・今月のポイント

- 戸建ての中間価格はミリオンオーバーの\$1,050,000を維持。前年同月比では+19.3%。
- コンドミニアムの中間価格は\$478,000で、前年同月比では+7.4%
- 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10日、コンドミニアム12日と相変わらず非常に短い



LUVVA

R E A L E S T A T E

LUVVA 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/>