

ハワイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | SEPTEMBER

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

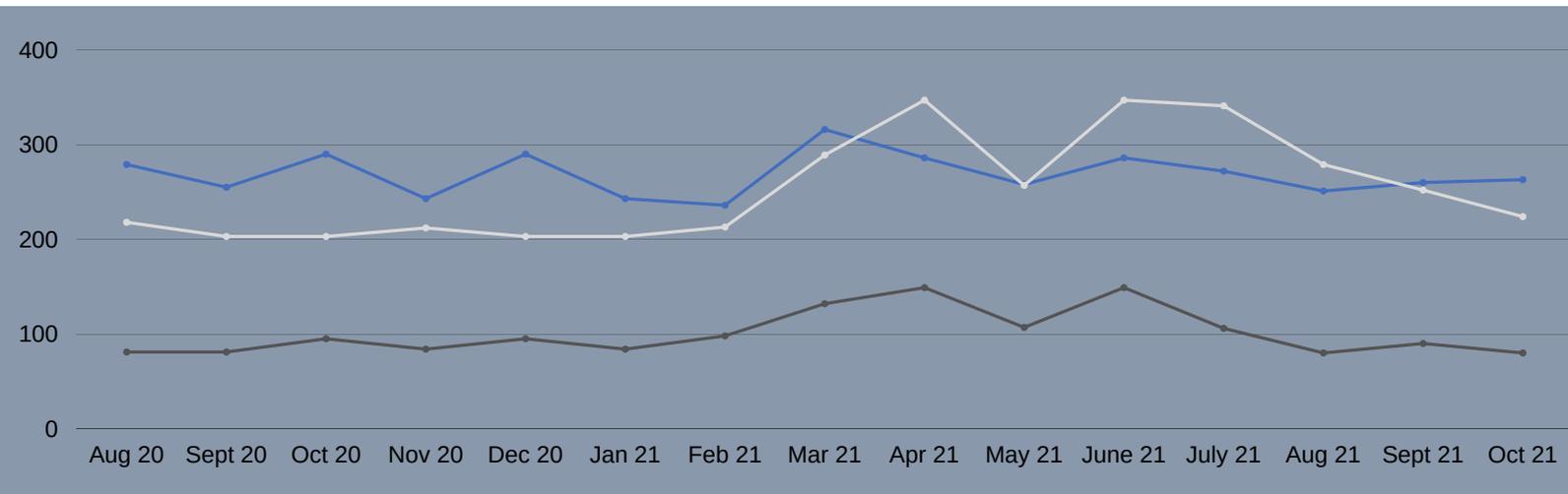
2021年8→9月のハワイ島戸建て市場では、まさに横ばいだった。販売成約件数は262件→9月は263件だった。前年同月比ではごくわずか3%の増加。これらのうちおよそ半数がプナで、ノースコナもこれに続き46件の販売があった。

販売数

一方のコンドミニアムは、販売数の減少がみられた。90→80件と、9月は前月よりも減少。このうち多くを占めたのがノースコナの37件、サウスコハラが33件だった。

土地に関しては、8月の262件からわずかに減少して、9月は224件の販売があった。これは前年同月比では、28%と大きな増加だ。ハワイ島の土地全ての販売成約のうち、半数以上がプナ地区での取引だった。

■ 戸建て ■ コンドミニアム ■ 土地

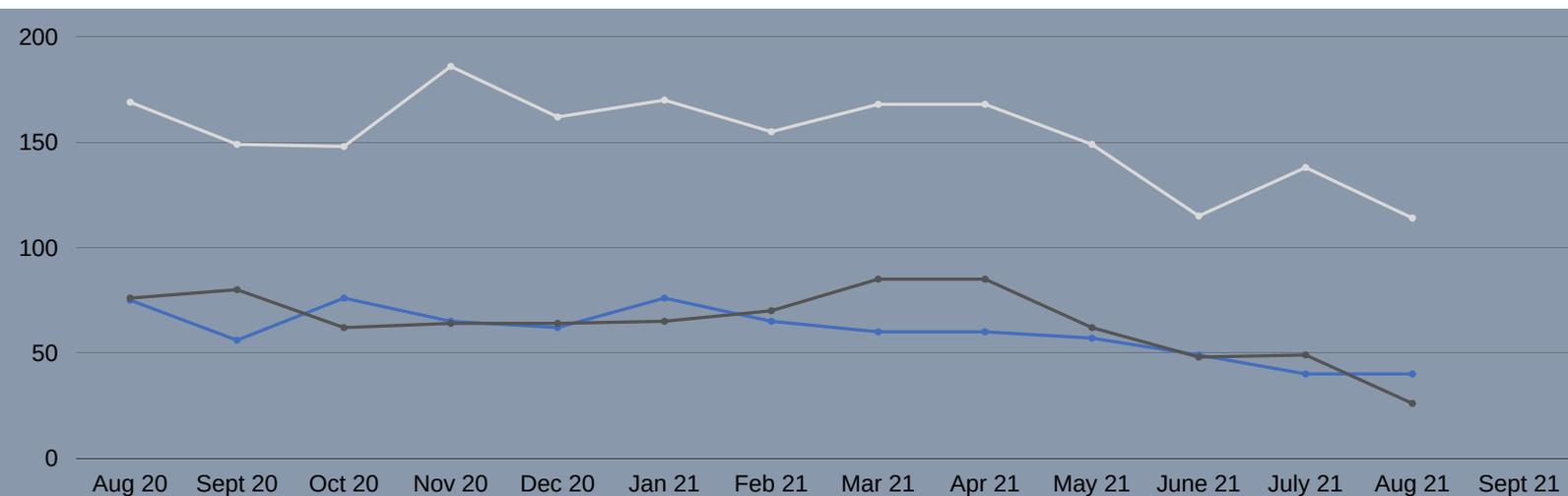


市場に売り出してから買い手がつくまでの平均市場日数は、戸建て市場においては、8月の50日から、9月はわずかに短くなり38日だった。前年同月は84日だったことを考えるとかなりの短縮だ。

一方のコンドミニアム市場では、26日→29日と、9月は前月と比べて若干長くなった。しかしながら前年同月は76日だったことを考慮すると、これも非常に短くなってきているといえよう。

土地に関しては、112日→95日とかなり短くなった。ハマクアやノースヒロ地区では平均市場日数がかなり長くなった一方で、サウスコハラ、ノースコナでは非常に売れ足が速くなっているのが特徴である。

成約までの平均市場日数



中間価格

ハワイ島全体での戸建ての中間価格は、ごくわずかな下落で、8月の\$502,500から、9月は\$499,000だった。ノースコハラは戸建て中間価格がもっとも高く\$1,231,000、それに続くのがノースコナで\$899,900である。戸建て中間価格は前年同月比では18%の上昇。

コンドミニアムの中間価格は上昇し、\$450,000→\$488,750となった。このうち大半がノースコナで、その中間価格は\$447,500。前年同月比では19%の上昇である。

土地の中間価格は\$42,250で、8月と比較してごくわずかな下落。しかしながら、前年同月比では倍増に近い大幅な価格上昇がおきている。



SALES要約

ハワイ島全体で、戸建て・コンドミニアム・土地の合算で、567件の取引があった。

※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

263
販売数



38
平均
市場日数



\$499,000
中間価格



コンドミニアム

80
販売数



29
平均
市場日数



\$488,750
中間価格



土地

224
販売数



95
平均
市場日数



\$42,250
中間価格



東部

サウスヒロ・ノースヒロ・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

172
販売数



45
平均
市場日数



\$376,554
中間価格



コンドミニアム

10
販売数



39
平均
市場日数

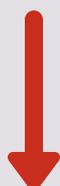


\$140,000
中間価格



土地

198
販売数



90
平均
市場日数



\$55,672
中間価格



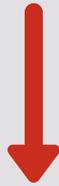
西部

ノースコナ・サウスコナ・ノースコハラ・サウスコハラを含みます

※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

91
販売数



26
平均
市場日数



\$880,905
中間価格



コンドミニアム

70
販売数



27
平均
市場日数

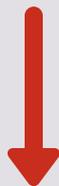


\$586,571
中間価格



土地

26
販売数



135
平均
市場日数



\$790,577
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ためご注意ください

ここ数か月で、ハワイ島の不動産市場はややペースダウンが見られている。具体的には、在庫不足が改善されず、市場がさらに落ち着きを取り戻すまで購入を先延ばしにするバイヤーも少なくない。しかしながら、いまだに強い売り手市場であり、中間価格の上昇と、平均市場日数の短縮が、それを裏付ける数値といえよう。

先月9月の戸建ての販売成約は263件。このうち半数以上がプナ地区だった。続くのがノースコナの46件。コンドミニアムの販売数は8月の90→80件と、減少がみられた。土地に関しては、262→224とこれも若干の減少。しかしながら、前年同月比では土地の取引は28%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、戸建てで50→38日と短くなっている。前年同月は87日だったのだから驚くべき短縮とえいよう。コンドミニウムは26→29日と、若干長くなったが、これも前年同月が76日だったことを考慮すると相当な短縮だ。

土地に関しては、112→95日と、9月は前月よりもかなり売れ足が速くなった。前年同月比では46%と大幅な短縮。

ハワイ島全体を見渡しても、前年同月比でとりわけ目につくのが価格の上昇だ。戸建ての中間価格は\$499,000で、これは前年同月比では、18%上昇。際立つのはノースコナで、前年同月比で13%の価格上昇、戸建ての中間価格は\$900,000である。コンドミニウムも堅調に上昇傾向で、中華価格は\$488,750、前年同月比で19%の上昇。土地の中間価格は\$42,250で、前年同月比では倍増に近い。

ハワイ島・今月のポイント

- 前年同月比で戸建ての中間価格は18%、コンドミニウムは19%、土地は倍増している
- 人気のノースコナでは戸建て46件が登記。中間価格は\$899,900.
- 市場は依然として売り手市場には変わりがないのだが、ここ数か月前からわずかながらに落ち着きを取り戻しつつあるようにも感じられる



LUVA
REAL ESTATE

LUVA Real Estate, RB-21030
75-240 Nani Kailua Drive #8
Kailua-Kona, HI 96740

808.769.5111
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/>