

オアフ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | DECEMBER

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

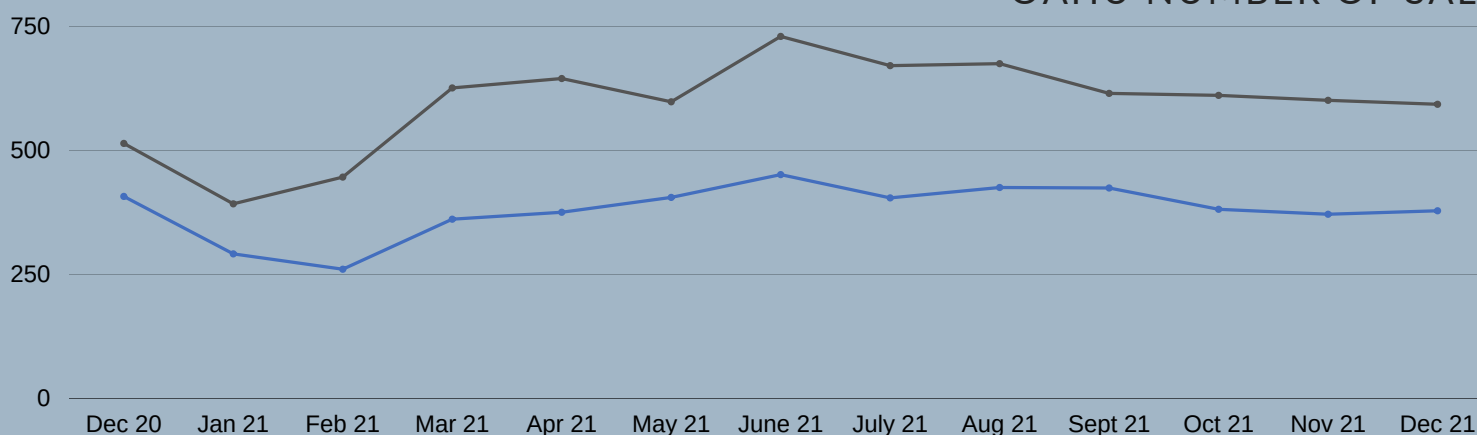
2021年12月、オアフ島の戸建て市場では378件の販売登記があった。11月の371件からのごくわずかな増加である。前年同月比では10%の増加。

コンドミニアムは593件の販売登記。11月からごくわずかな減少。前年同月比では、昨年のほうが15.4%多くの販売があった。

■ 戸建て

■ コンドミニアム

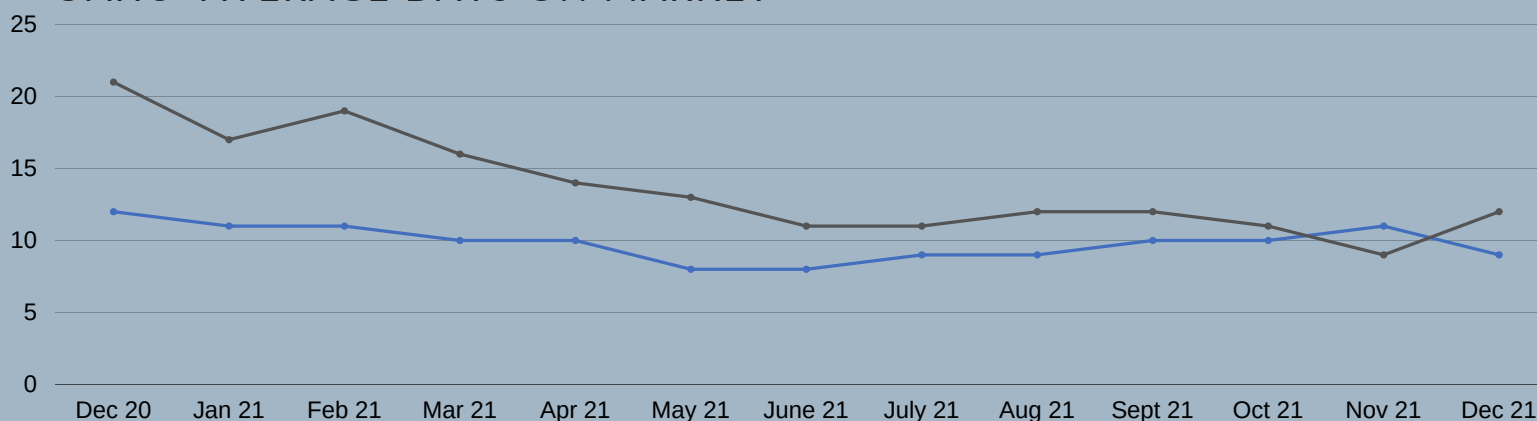
OAHU NUMBER OF SALES



成約までの平均市場日数

先月も引き続き異常なまでの短い日数で買い手がついてしまっている。コンドミニアムは平均12日、戸建てについてはわずか9日である。

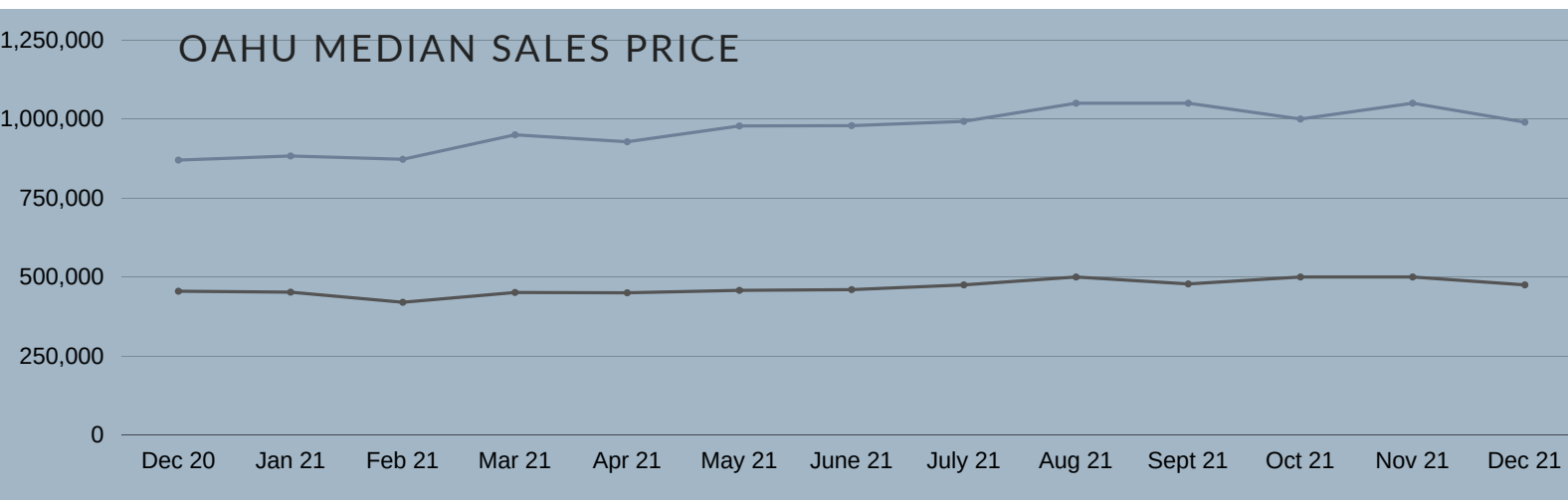
OAHU AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

2021年12月オアフ島の戸建て市場、中間価格はミリオンオーバーを維持した\$1,050,000だった。前年同月比では、20.7%の上昇。MLSのハワイ・セントラル社いわく、戸建ての60.8%が希望価格以上での取引だったという。前年同月、その数字は31%だったのだが、倍増し過半数をはるかに上回っている。

コンドミニアムの中間価格は\$485,000で、前年同月比では6.6%の上昇。こちらも36.8%の物件が希望価格以上での取引だった。



SALES要約

オアフ島では先月、戸建てとコンドミニアムの合算で971件の販売登記があった。合算の中間価格は\$709,927.

戸建て

378
販売数 ↑

9
平均
市場日数 ↓

\$1,050,000
中間価格 (変化無)

コンドミニウム

593
販売数 ↓

12
平均
市場日数 ↑

\$485,000
中間価格 ↓



オアフ島・市場概要

昨年2021年を総括すると、非常に強い売り手市場だったということに尽きる。在庫が極めて少なく、買い手の需要は高く、中間価格は吊り上がり、そして厳しい競争から買い手がつくまでの平均市場日数がどんどん短くなっていった。年間を通じて、戸建て売り出し物件の半数以上が、希望価格以上での取引となった。

2021の戸建て中間価格は\$990,000で、前年度2020年と比較すると19.3%の上昇である。コンドミニアムの2021年中間価格は\$475,000で、前年度比較では9.2%の上昇。販売数は戸建ては17.9%減だったが、一方のコンドミニアムは53.1%増と、前年度と比較すると大きく増加した。

2021年12月の市場では、戸建ての中間価格はその前月と比較して変わらず\$1,050,000で、前年同月比だとこれは+20.7%の上昇。MLSのハワイ・セントラル社いわく、戸建て物件のうち60.8%が希望価格以上での販売登記だった。前年同月は、この数字はわずか31%だった。コンドミニアムの中間価格は\$485,000で、前年同月比では+6.6%。2021年度、コンドミニアムの36.8%が希望価格以上での販売登記となった。

販売数に関しては、12月は戸建ては378件の販売登記があり、これは前月11月の371件からのごくわずかな増加。前年同月比では+10%。コンドミニアムは593件の販売があり、11月と比較してわずかに減少した。しかしながら前年同月比では+15.4%の増加である。

買い手がつくまでの平均市場日数は依然として異様なまでに短い。コンドミニアムは平均12日、戸建てに関してはわずか9日平均で買い手がついてしまっている。The average

オアフ島・今月のポイント

- 2021年戸建ての年間中間価格は\$990,000で、2020年度と比較して+19.3%の上昇
- 2021年戸建ての販売登記数は前年比17.9%減だったが、コンドミニアムは53.1%増加した
- 平均市場日数はコンドミニアムは12日、戸建てはわずか9日

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 soft, warm light, suggesting a sunset or sunrise. The text 'LUVVA REAL ESTATE' is overlaid in the center.

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/>