

ハワイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | DECEMBER
HAWAI'I 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。

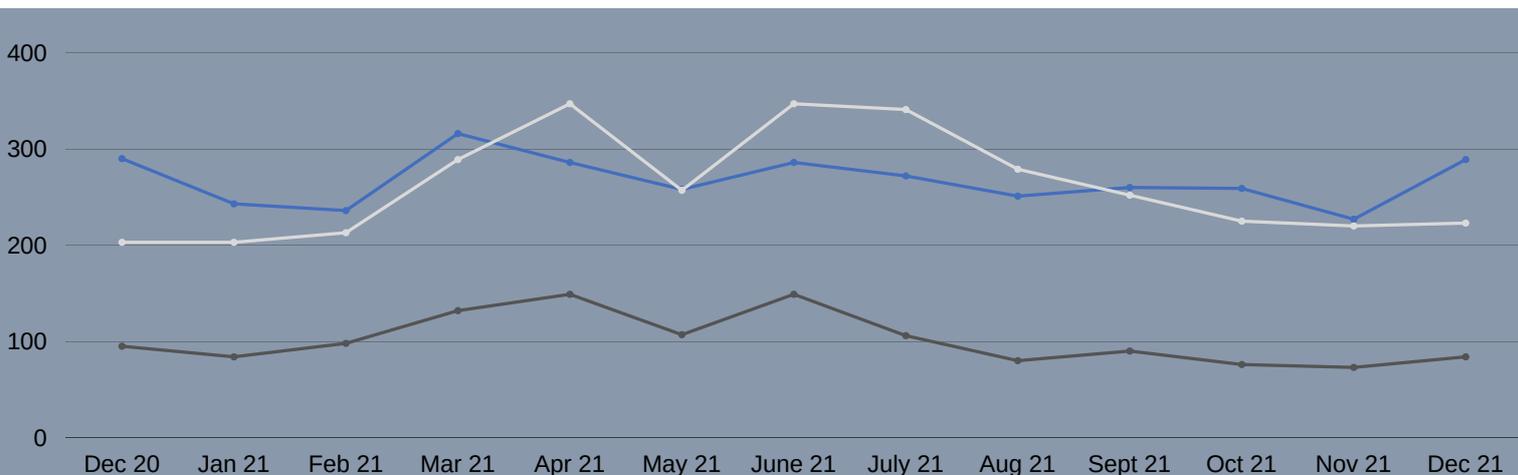
販売数

2021年12月、ハワイ島の戸建て市場においては、販売数は11月の227→289件へと増加した。前年同月比ではほぼ同じ。例年は、11月末のサンクスギビングからの年末にかけてのホリデーシーズンによる影響で、不動産市場の動きがやや鈍くなるのが通常。

コンドミニアムは12月、84件の販売登記があった。これは同じく前月11月と比較するとわずかな増加で、前年2020年同月12月と比較すると若干の減少。なお、このうち大半がコナ北部での販売だった。

土地は223件の販売。前月11月と比較すると同じくわずかな増加。前年同月は250件の販売があったため若干の減少である。

■ 戸建て ■ コンドミニアム ■ 土地

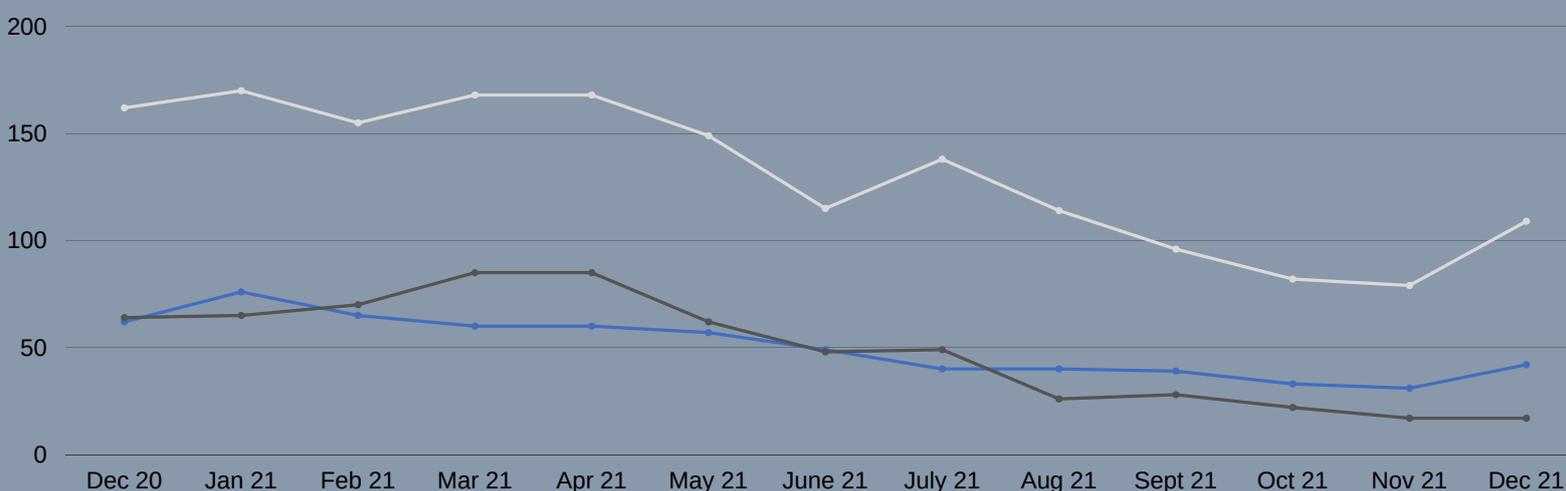


成約までの平均市場日数

2021年12月、戸建ての平均市場日数は42日で、11月の31日と比較してわずかに長くなった。しかしながら、前年同月比では、28%短くなった統計である。もっとも売れ足が速いのはコナ北部とプナで、それぞれ28日と30日で買い手がついている。

コンドミニアムは前月11月と変わらず平均17日。前年同月比では72%も短くなっている。コナ北部のコンドミニアムの売れ足が最も速く、平均15日だった。

土地に関しては、平均79日。これは前年同月比では46%短くなっている。

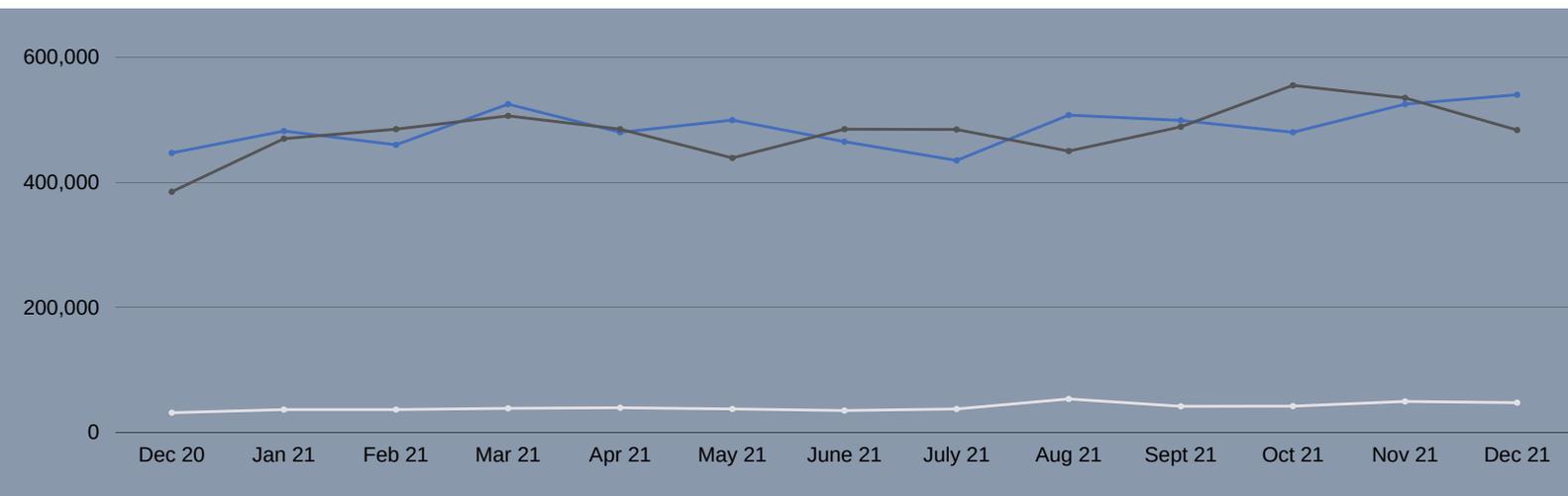


中間価格

2021年12月ハワイ島戸建て市場ではまた上昇がみられ\$540,000となった。コナ北部の戸建て中間価格はミリオンを大きく超えて\$1,250,000まで上昇し、これはオアフ島はもとよりハワイ諸島のなかでも記録的な価格である。

コンドミニアムの中間価格は\$483,544で、記録的だった11月の\$535,000からの下落となった。しかしながら、前年同月比では+25%と非常に堅調な上昇だ。コハラ南部のコンドミニアムが最も高く、中間価格は\$890,000。

土地の中間価格は\$48,000で、11月と比較すると若干の下落。そうはいつても、前年同月比では51%と大きく上昇している。



SALES要約

ハワイ島全体で、土地と戸建て、コンドミニアム全ての合算で596件の販売登記があった。

※ハワイ島は東部と西部で価格の開きが大きいのでご注意ください

戸建て

289
販売数 ↑

42
平均
市場日数 ↑

\$540,000 ↑
中間価格

コンドミニアム

84
販売数 ↑

17
平均
市場日数

\$483,544 ↓
中間価格

土地

223
販売数 ↑

109
平均
市場日数 ↑

\$48,000 ↓
中間価格

東部

ヒロ北部、ヒロ南部、プナ、カアウ、ハマクアを含みます

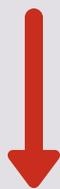
戸建て

185
販売数40
平均
市場日数\$377,105
中間価格

コンドミニアム

10
販売数19
平均
市場日数\$182,500
中間価格

土地

182
販売数93
平均
市場日数\$68,581
中間価格

西部

コナ北部、コナ南部、コハラ北部、コハラ南部を含みます

戸建て

58
販売数43
平均
市場日数\$962,139
中間価格

コンドミニアム

74
販売数16
平均
市場日数\$622,432
中間価格

土地

41
販売数180
平均
市場日数\$581,585
中間価格

ハワイ島・市場概要

在庫難。この一言に尽きる2021年ハワイ島不動産市場であった。強い需要に対して、供給が追いつかず、結果として厳しい競争がおき中間価格は吊り上がり、買い手がつくまでの平均市場日数は短くなる一方だ。

戸建ての販売数は、2021年11月と比較すると、12月は227→289と増加がみられた。これは前年同月比では横ばい。例年12月はホリデーシーズンのために若干の市場停滞が見られる。コンドミニアムは84件の販売登記があった。これは前月11月と比較すると若干の増加だが、前年同月比ではわずかな減少。コンドミニアムの過半数である45件がコナ北部での販売だった。土地に関しては、ハワイ島全体で223件の販売。前月11月よりもごくわずかな増加だったが、前年同月比では250からの若干の減少。

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42日。これは11月の31日よりも長くなった。しかし地域別で見ると、コナ北部とプナでの売れ足が速く、それぞれ28日、30日で買い手がついている。コンドミニアムは11月から変わらず平均17日。これは前年同月比では72%短くなっている。コナ北部でのコンドミニアムの売れ足が最も速く、平均15日。土地は平均79日。前年同月比では46%短くなっている。

中間価格は、ハワイ島全体でまた上昇がみられ、戸建ては\$540,000だった。コナ北部での上昇が著しく、ミリオンを大きく超えて記録的な\$1,250,000となった。これはオアフ島含めたハワイ諸島全てにおいても際立った価格だ。コンドミニアムの中間価格は\$483,544で、2021年11月の\$535,000からの下落がみられた。しかしながら前年同月比では25%の上昇。コハラ南部のコンドミニアム中間価格が最も高く、\$890,000だった。土地の中間価格は\$48,000で、同じく前月11月と比較すると若干の下落だが、前年同月比では51%の上昇だった。

ハワイ島・今月のポイント

- ハワイ島コナの戸建て中間価格が驚異的な記録、\$1,250,000,
- コンドミニアム市場は前年同月比では、中間価格が25%上昇
- 在庫難が続き、平均市場日数は短く、中間価格が吊り上がる傾向が続いている



LUVVA
REAL ESTATE

LUVVA 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/>