

マウイ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | OCTOBER

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

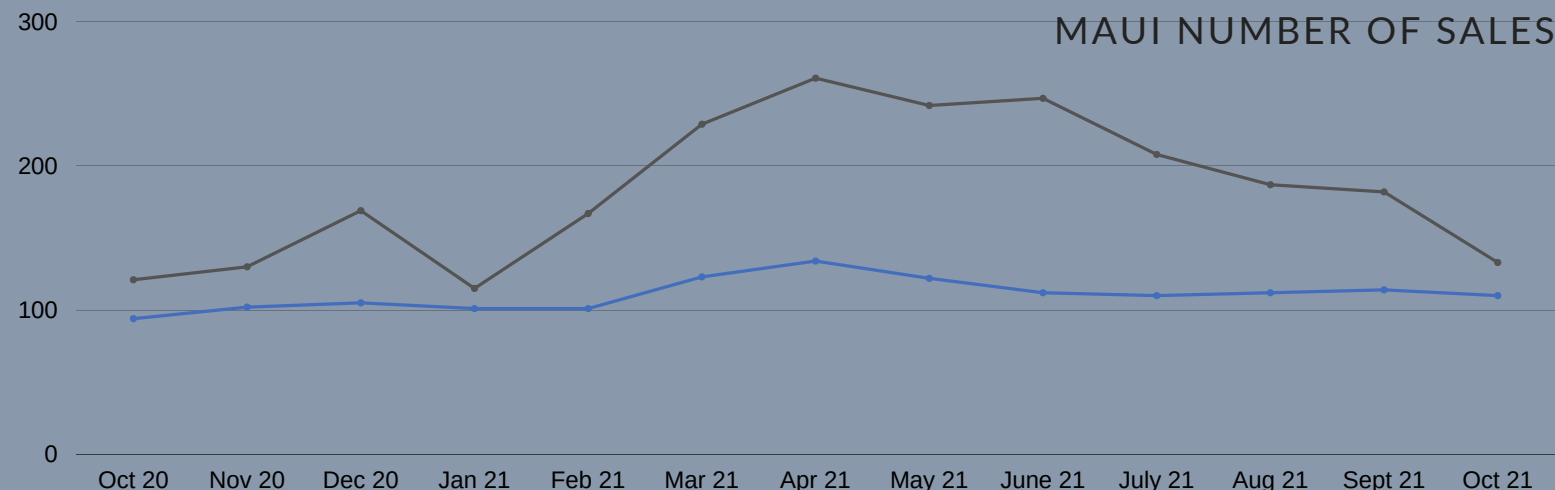
2021年10月、マウイ島においては110件の戸建ての販売成約があった。前年同月比では+14.6%。このうち4割以上の物件が\$1,000,000あるいはそれ以上だった。

コンドミニアムは133件の販売成約。2021年9月の182件からの減少。しかし前年同月比では+9%。このうち36%の物件が\$1,000,000かそれ以上での販売。ミリオン以上のコンドミニアムの販売数は、前年同月比では+44%と、高額物件の取引は増加していることが読める。

■ 戸建て

■ コンドミニアム

MAUI NUMBER OF SALES

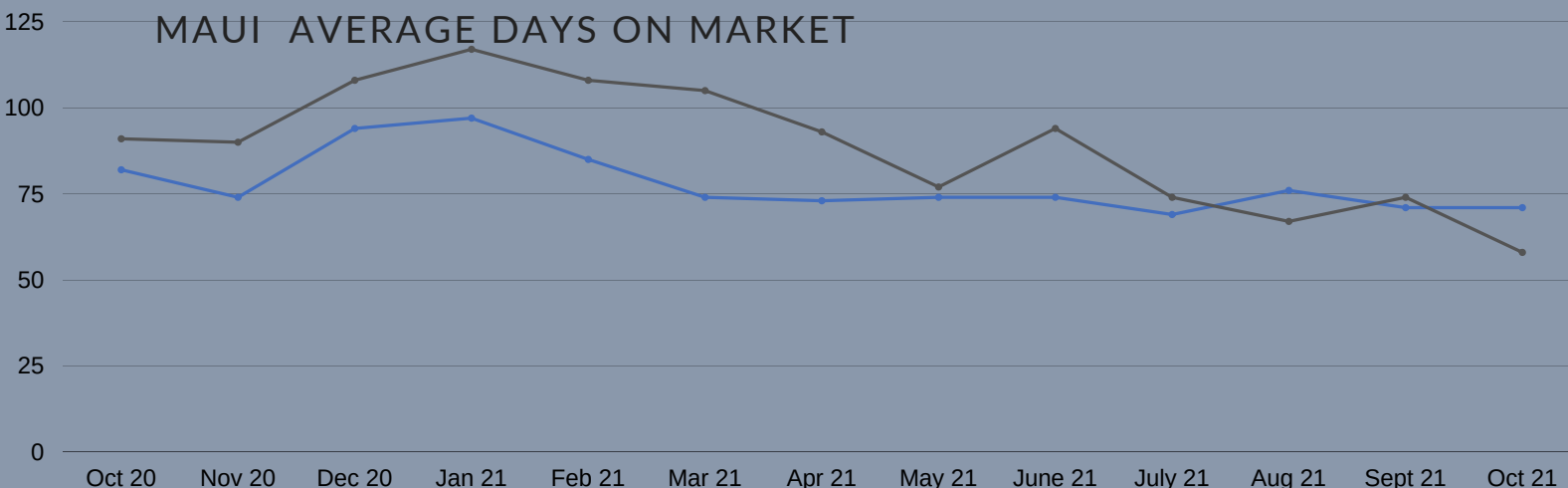


成約までの平均市場日数

戸建て市場においては、前月から変わらず71日。前年同月比ではマイナス13.4%である。

売り出してから買い手がつくまでの平均市場日数、コンドミニアムは9月の74日から58日と短くなった。前年同月比ではマイナス13.4%の短縮。

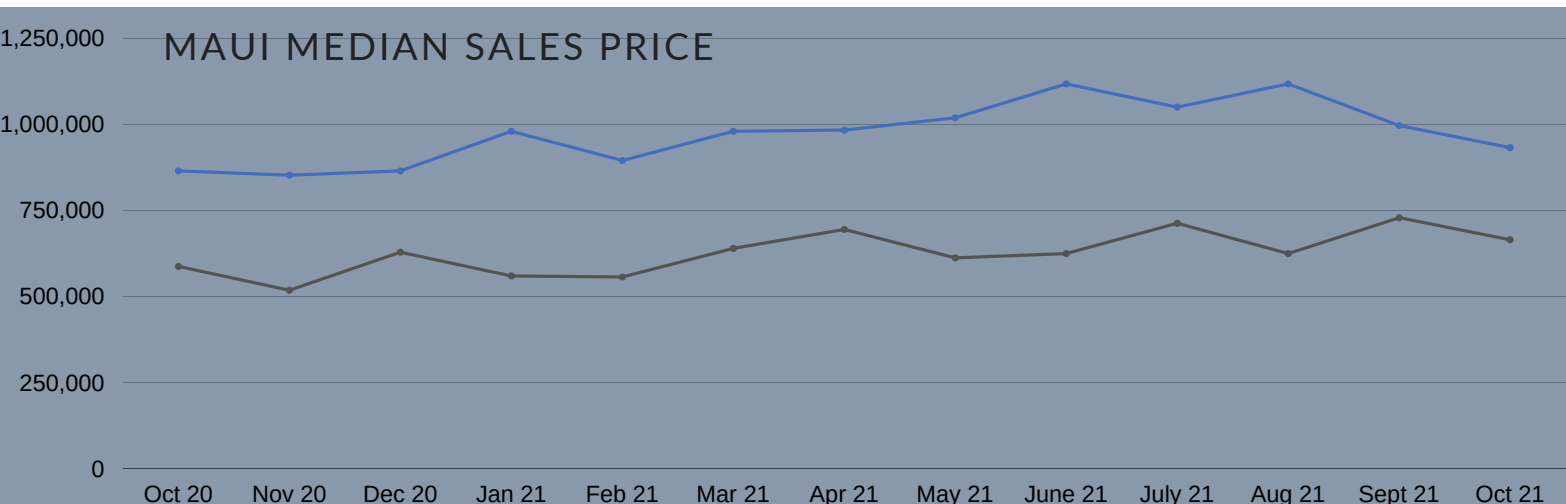
MAUI AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

先月に引き続き、マウイ島の戸建て市場においては、わずかな中間価格の下落がみられ、\$932,500であった。前年同月比では、+7.5%である。

コンドミニアム市場も、中間価格は9月の\$729,125から、10月は\$665,000と下落。それでもなお前年同月比では、+12%の上昇である。



SALES要約

戸建て



コンドミニアム



マウイ島・市場概要

2021年10月、マウイ島では110件の戸建ての販売登記があった。これは前年同月比では、+14.6%。これらのうち、4割以上が\$1,000,000あるいはそれ以上での販売だった。

コンドミニアムは、133件の販売登記。前月9月の182件よりも少なかった。しかしながら前年同月比では、+9%。また、36%のコンドミニアムがミリオンあるいはそれ以上での販売だった。ミリオン以上のコンドミニアムの販売数は、前年同月比では44%増加した。

売り出してから買い手が見つかるまでの平均市場日数は、戸建てが71日。これは9月と変わらず。前年同月比では、マイナス13.4%である。一方のコンドミニアムは、9月の74日→10月は58日と短くなっており、前年同月比ではマイナス13.4%。

ここ数か月間で、過熱気味だったマウイ島市場は、他のハワイ諸島同様に、やや落ち着きを取り戻しつつあるようにも読める。先月に引き続き、戸建て市場では中間価格がわずかながら下落した。そうはいつても\$932,500という高値であり、これは前年同月比では、+7.5%だ。コンドミニアム市場でも中間価格下落があり、\$729,125→\$665,000となった。しかしながらこれも前年同月比では+12%と上昇している。

昨年12月から在庫不足が際立っており、このことによって、バイヤーの要求に対して需要のバランスが取れていないのが現状である。

マウイ島・今月のポイント

- 戸建ての中間価格は\$932,500で、前月より若干下落したものの、前年同月比では7.5%の上昇
- 販売登記された戸建てのうち40%以上が、\$1,000,000かそれ以上だった
- 昨年暮れからの在庫不足が深刻化しており、バイヤーの要求に対して、需要がまったく追いついていないのが現状



LUVA
REAL ESTATE

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/>