

オアフ島
月例
不動産市場
レポート



2021 | NOVEMBER

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。

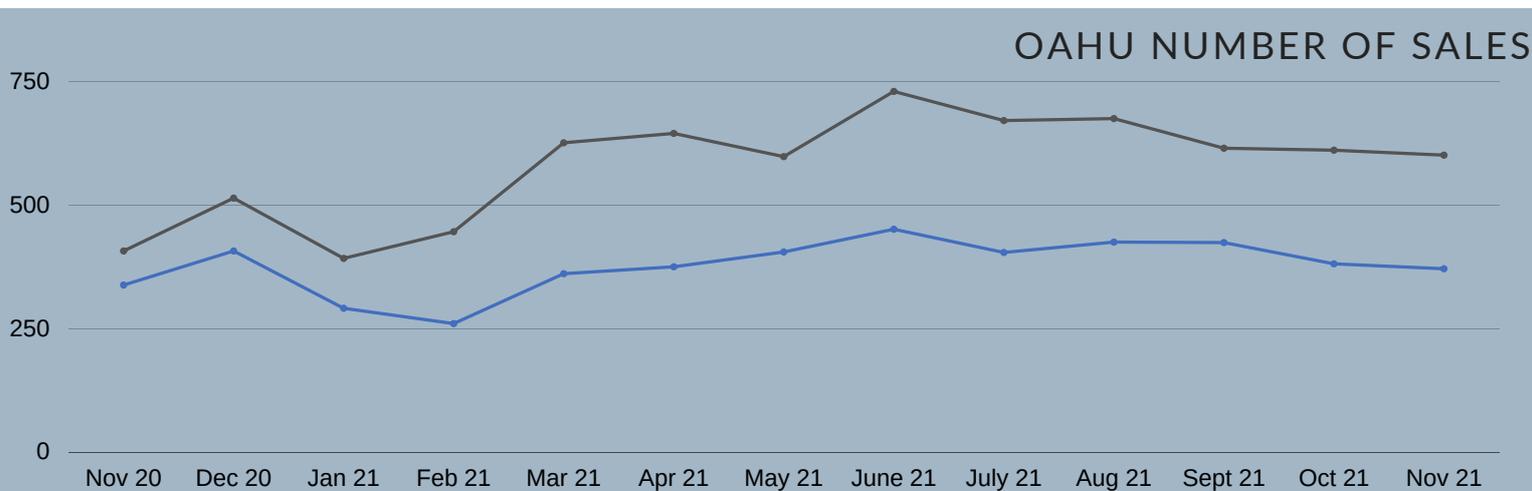
販売数

オアフ島11月の戸建て市場では、371件の販売登記があった。10月の381件から若干の減少。しかしながら、前月同様に、前年同月比では10%近くの増加である。

一方のコンドミニアム市場では、601件の登記があった。こちらにも同様に10月と比較するとわずかな減少。しかしながら、前年同月比では+47%と大きな増加となっていることに注目しておきたい。

■ 戸建て

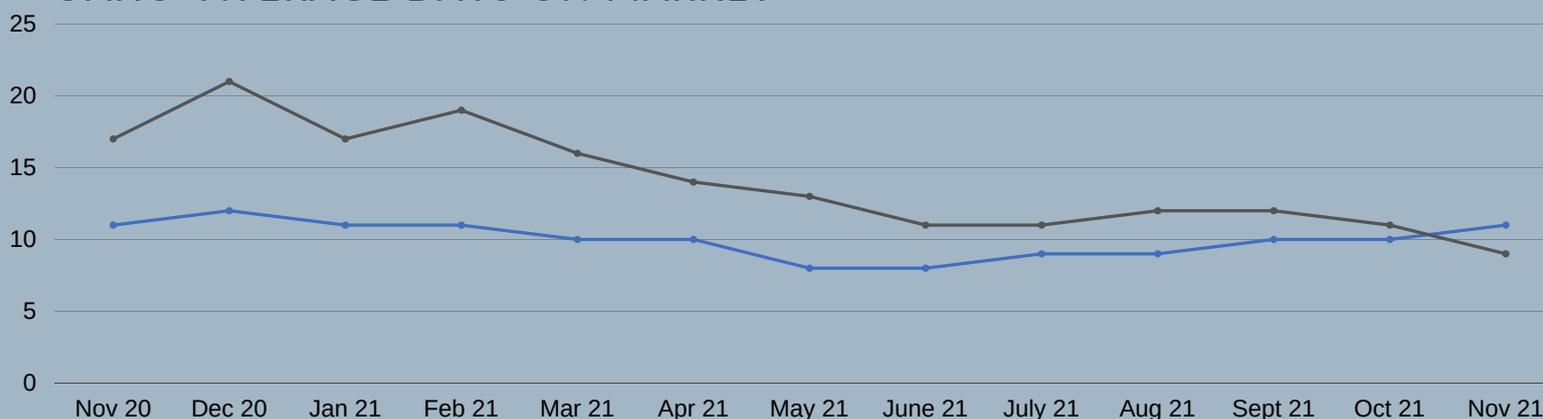
■ コンドミニアム



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、相変わらずとてつもなく短いものになっている。とりわけ、コンドミニアム市場においては、先月記録更新となる「9日」となった。売り出してから平均わずか9日で買い手がついてしまうのだ。戸建て市場もわずか11日で、非常に厳しい競争となっている。

OAHU AVERAGE DAYS ON MARKET



中間価格

中間価格は、この2か月連続でほぼ変わらず堅調で、戸建てはミリオン超えを維持し\$1,050,000、コンドミニアムは\$500,000だった。前年同月比では、戸建ては+20%、コンドミニアムも+19%の上昇。

MLSのハワイ・セントラル社によると、先月のコンドミニアム販売のうち18%が、より手頃な価格帯である\$400,000 - \$499,999だったという。その一方で、ミリオン以上の物件の取引は倍増しており、その影響で中間価格もつりあがっているといえる。



SALES要約

オアフ島では2021年11月、戸建て・コンドミニアムの合算で972件の販売があった。合算の中間価格は\$709,927.

戸建て

371

販売数



11

平均
市場日数



\$1,050,000

中間価格



コンドミニウム

601

販売数



9

平均
市場日数



\$500,000

中間価格





オアフ島・市場概要

11月末のサンクスギビングから、一気に「ホリデーシーズン」気分が盛り上がるアメリカ。ハワイもその例外ではない。例年、この時期には不動産市場は少しスローになるものだが、どうも今年は少しもその兆しは見られないようだ。ハワイ不動産市場は、いわば「落ち着き、安定」を得つつあるものの、スローダウンにはほど遠いようだ。

戸建て市場は、271件の販売登記で、中間価格はミリオンオーバーの\$1,050,000だった。これは前年同月比では価格は+15.6%の上昇である。価格上昇が続く要因は複数あるのだが、一番には在庫不足だ。在庫数が非常に限られているため、熾烈な競争となり、買い手がつくまでの平均市場日数は戸建てで11日、コンドミニウムはわずか9日。さらに、先月の販売のうち6割以上は希望価格以上での成約となっている。

一方のコンドミニウム市場では、先月は、前年同月比+13.9%の新しいリスティング（市場売り出し）があった。つまり、在庫数が増えているにもかかわらず、買い手がつくまでの平均市場日数は記録更新のわずか9日となっている。中間価格も2か月連続で記録更新の\$500,000で、前年同月比では+47.7%の上昇だ。また、販売登記のうち4割以上が希望価格以上での取引となっている。

オアフ島・今月のポイント

- 2021年11月、戸建ての中間価格はミリオンオーバーの\$1,050,000で、前年同月比では+20.3%の上昇
- コンドミニウムの中間価格は2か月連続で\$500,000、前年同月比では+19%
- 熾烈な競争と在庫難のため、戸建ての平均市場日数は11日、コンドミニウムは9日



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/>