



# オアフ島不動産市場月次レポート

2021年4月 - コンドミニウム・タウンハウス

※データ出典：Honolulu Board of Realtors (ホノルル不動産協会)

## 市場動向

※下記丸印内の増減%は前年同月比

**645 件**  
成約件数合計



**13 日**  
成約日数中間値



**1,808 件**  
市場在庫件数



## 価格帯別市場在庫件数

**457 件**  
(- 9.3%)

Above \$700K  
約7千万円以上

■ 高/低価格帯  
市場在庫は少な目  
購入需要は旺盛

□ 中価格帯  
取引活発、在庫減  
実需物件需要高

**472 件**  
(- 15.3%)

Below \$300K  
約3千万円以下

**879 件**  
(- 22.3%)

\$300K-\$700K  
約3~7千万円

## 中間・平均 価格

※\$1 = 109円換算(2021/4/30)

**\$450,000**  
(4,900 万円)

中間価格 ↑



**\$520,192**  
(5,670 万円)

平均価格 ↑



**\$451,000**  
(4,916 万円)

通年中間価格 ↑



**\$524,134**  
(5,700 万円)

通年平均価格 ↑



## まとめ

2021年4月度 オアフ島不動産市況 (コンドミニウム・タウンハウス)

コンドミニウム・タウンハウスの中間価格は前年同月の\$450,000と同額で横ばい、平均価格は0.2%の僅かな下落という結果でした。成約件数は645件でなんと前年同月比でほぼ倍に相当する88%もの増加を記録し、売出から成約に至るまでの所要日数は13日間で前年同月の27日間と比べておよそ52%短くなっています。

市場在庫件数は2021年3月と同様に前年同月比で17.6%少ない件数で供給数の低水準状態が続く中で、売出価格より高い価格で成約した割合は成約物件数の30.9% (約3割) を占める結果となりました。

3月の新規売出品数は706件で前年同月比で60.5%増加したにも拘らず市場在庫数は前年より17.6%少なく依然として供給数の低い時期が続いています。



ILC & SWELL  
REALTY LLC



# オアフ島不動産市場月次レポート

2021年4月 - 戸建

※データ出典：Honolulu Board of Realtors (ホノルル不動産協会)

## 市場動向

※下記丸印内の増減%は前年同月比

**375 件**  
成約件数合計



**9 日**  
成約日数中間値



**759 件**  
市場在庫件数



## 価格帯別市場在庫件数

<b>201 件</b> (- 24.2%) \$1.1M~\$1.9M 約1.1億~1.9億円	<b>205 件</b> (-10.9%) Above \$1.9M 約1.9億円以上
<b>163 件</b> (- 62.6%) Below \$800K 約8,000万円以下	<b>190 件</b> (- 21.5%) \$800K~\$1.1M 約8,000万~1.1億

## 中間・平均 価格

※\$1 = 109円換算(2021/4/30)

**\$928,000**  
(1億 115万円)

中間価格 ↑



**\$1,194,150**  
(1億 3,016 万円)

平均価格 ↑



**\$920,000**  
(1億 28万円)

通年中間価格 ↑



**\$1,165,524**  
(1億 2,700万円)

通年平均価格 ↑



## まとめ

2021年4月度もオアフ島の戸建物件市場は活況が続き、中間値はほぼ3月と同水準という結果でした。

戸建物件の前年同月比の中間価格は14.3%もの上昇で、円換算では引き続き1億円を超える結果となり、平均価格は前年同月比で約26%の上昇を示しました。成約件数は375件で前年同月比51.2%の増加、売出から成約に至るまでの所要日数は先月同様で9日間でした。

市場在庫件数は、759件で前年同月と比較して35.3%少ない件数で引き続き供給が限られているなか、戸建成約の半数以上の58.9%が売出価格より高値での成約に至り、先月に続き戸建て市場は大変活発です。

\$800,000から\$1,000,000の成約数は前年同月比で45%増加でしたが、\$1,000,000を超える価格帯の成約数は前年同月比で2倍以上の件数となり、依然高額価格帯の取引の増加傾向が続いています。

戸建の新規売出件数は459件で前年同月比で58.3%増加しましたが、市場在庫数は前年より35%少ないままで以前戸建ての需要に見合う供給がなされていないという状態です。



ILC & SWELL  
REALTY LLC

# オアフ島不動産市場月次レポート

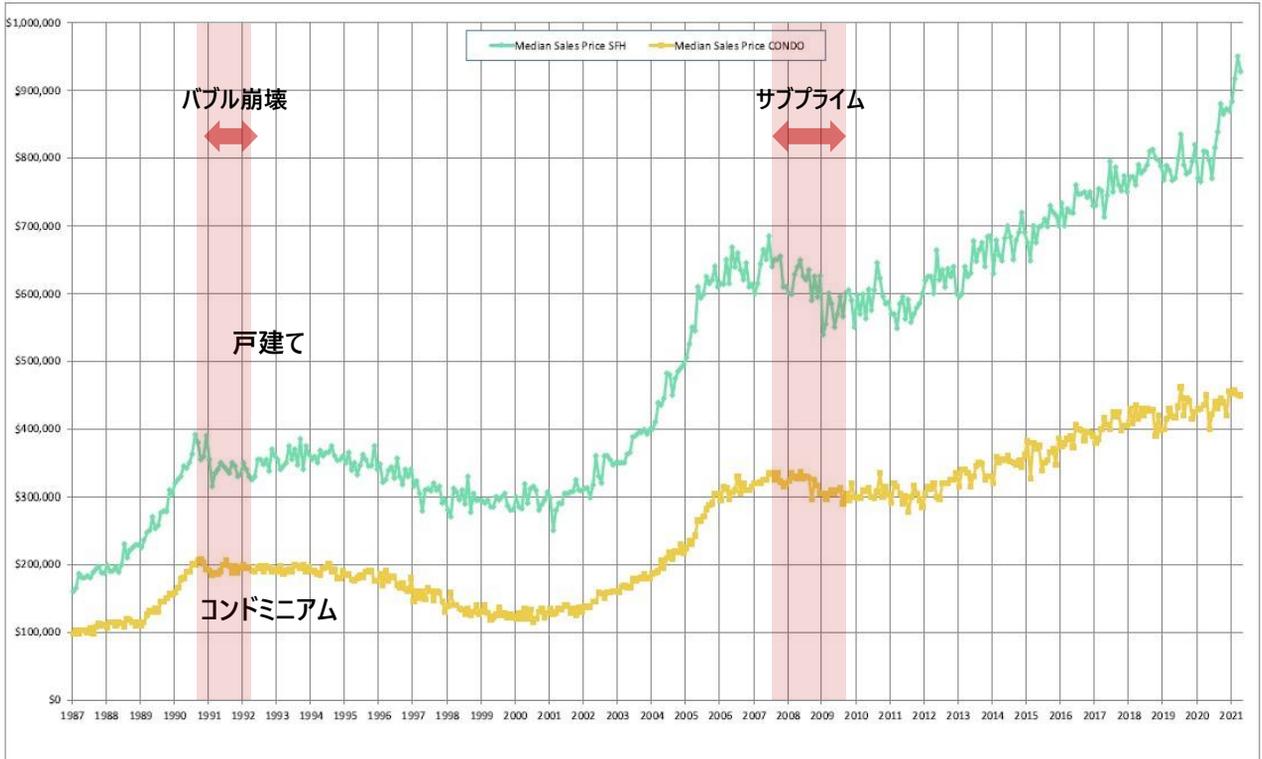
2021年4月

※データ出典：Honolulu Board of Realtors (ホノルル不動産協会)

## オアフ島 不動産価格推移\*



\*過去約35年の中間価格推移のグラフをホノルル不動産協会の報告レポートから引用



## 考察

※当社仲介部門の独自考察となりますので、あくまでご参考情報としてご確認願います。

1987年から2020年12月末までの過去約35年間のオアフ島不動産中間価格を戸建て、コンドミニアムの市場のグラフで見ると、基本的には右肩上がりに価格上昇を続けてきたことが分かります。赤い帯の印をつけた時期は、過去の主要の経済危機（バブル崩壊、サブプライム）を示しています。バブル崩壊時期は10~20%の市場価格の下落が確認され、サブプライム時期はおおよそ10%弱の価格下落に留まる結果となりました。

ハワイ州は米国西海岸を中心とした旅行者や本土からの移住希望者の訪問数が益々増加傾向にありワクチン接種完了者の増加に伴って渡航者数は過去の水準に戻りつつありますが、日本を含む諸外国からの来訪者は例年の9割以下の水準が続いており、渡航者が本国へ帰国した後の隔離などが依然として海外からの渡航の妨げとなっています。

売出物件の不足が続く中で、ハワイ居住者を中心に実需住居の購入需要と、米国本土などからの移住層が、米国の低金利に後押しされ、活発に物件取得を進めている状況が顕著に続いています。この需要が供給に対して大きい状況が、入札価格を押し上げ、売主にとって大変有利な状況が続き、買手は引き続き激しい物件取得競争に直面しています。

郊外の木造タウンハウスなどが所謂“実需向け物件”として動きの活発な代表例となります。売り手市場のタイミングで、物件売却を検討の方はお気軽にご相談いただければ、対象物件の市場性や相場価格値などをご案内させていただきます。



ILC & SWELL  
REALTY LLC