



# オアフ島不動産市場月次レポート

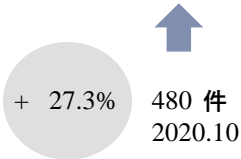
2021年10月 - コンドミニアム・タウンハウス

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

## 市場動向

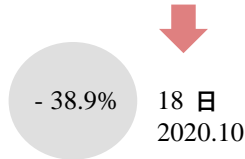
※下記丸印内の増減%は前年同月比

**611 件**  
成約件数合計

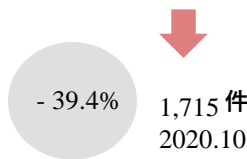


過去最低値継続

**11 日**  
成約日数中間値



**1,039 件**  
市場在庫件数



## 価格帯別市場在庫件数

**361 件**  
(- 27.2%)

Above \$700K  
約7700万円以上

■ 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

**218 件**  
(- 53.9%)

Below \$300K  
約3300万円以下

**460 件**  
(- 38.3%)

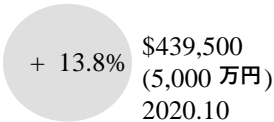
\$300K-\$700K  
約3300-7700万円

## 中間・平均 価格

※\$1 = 114円換算(2021/10/31)

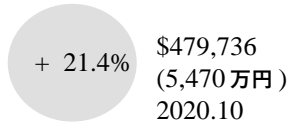
**\$500,000**  
(5,700 万円)

中間価格 ↑



**\$582,509**  
(6,650 万円)

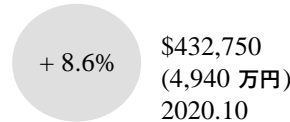
平均価格 ↑



過去最高値

**\$470,000**  
(5,360 万円)

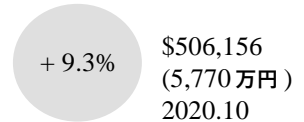
通年中間価格 ↑



過去最高値

**\$553,458**  
(6,300 万円)

通年平均価格 ↑



## まとめ

コンドミニアム・タウンハウスの中間価格は\$500,000で再び前々月の最高値に追いつきました。前年10月の\$439,500と比べて約13.8%上昇し、平均価格は前年10月比約21.4%と大きく上昇しました。2021年通年の中間価格は\$470,000となり対2020年比で8.6%上昇で最高値更新し、対2019年比でも9.8%上昇と安定して価格上昇傾向が続いています。

2021年10月の成約件数は611件で前年10月比27%増加（2019年比29%増加）を記録し前月とほぼ同水準で、売出から成約に至るまでの所要日数は11日間と低水準を継続する結果となりました。

市場在庫件数は2020年6月以降に減少し始めてから益々減少傾向が加速し、2021年10月の在庫件数は先月とほぼ同数の1,039件でしたが、前年同月比で約40%も減少しており、在庫物件の低水準状態が継続中となります。

高価格帯の取引数増加が顕著で、\$600,000以上の価格帯の成約件数が前年比で倍増しております。また、ホノルル中心のメトロ地域内の成約数は昨年10月の204件から68%（139件）増加し、今年10月の成約件数は343件とメトロ地域のコンドミニアムの成約が活発となっている傾向が目立ちます。さらに、売出価格を上回る取引は依然全体の約40%を占め依然物件の取得競争の激化が顕著となっている状況も継続しています。



ILC & SWELL  
REALTY LLC



# オアフ島不動産市場月次レポート

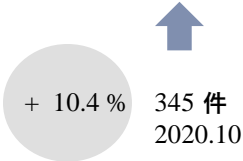
2021年10月 - 戸建

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

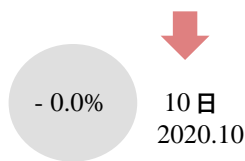
## 市場動向

※下記丸印内の増減%は前年同月比

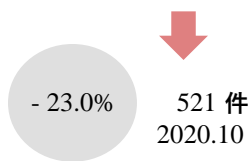
**381 件**  
成約件数合計



**10日**  
成約日数中間値



**過去最低値**  
**401 件**  
市場在庫件数



## 価格帯別市場在庫件数

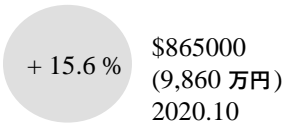
<b>60 件</b> (-10.4%) \$1.5M~\$2M 約1.7億~2.2億円	<b>127 件</b> (-27.8%) Above \$2M 約2.2億円以上
<b>57 件</b> (-16.2%) Below \$800K 約9,000万円以下	<b>157 件</b> (-25.2%) \$800K~\$1.5M 約9,000万~1.7億

## 中間・平均 価格

※\$1 = 114円換算(2021/10/31)

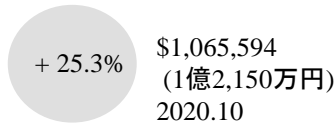
**\$1,000,000**  
(1億 1,400万円)

中間価格 ↑



**過去最高値**  
**\$1,335,171**  
(1億 5,220 万円)

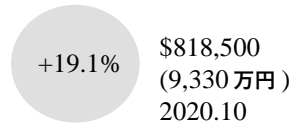
平均価格 ↑



## 過去最高値継続

**\$975,000**  
(1億1,115万円)

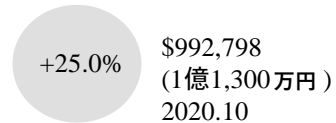
通年中間価格 ↑



## 過去最高値

**\$1,240,879**  
(1億 4,150万円)

通年平均価格 ↑



## まとめ

2021年10月の戸建中間価格は今年8月、9月の最高額から若干の落ち着く結果となり、\$1,000,000となりました。先月と比較し落ち着いたとはいえ、対前年同月比で15.6%の上昇となり戸建市場は依然超過熱状況が続いています。

戸建物件の平均価格は過去最高値を更新し\$1,335,171で対前年同月比25.3%の上昇でした。成約件数は381件で前年同月比では10.4%増加（2年前の2019年同月比でも約10%増加）となり、今年8、9月と比べると約10%の減少しており、最も成約数の多かった今年6月の451件と比べると15%減少した結果になっています。また、新規売物件の市場への供給不足により、売価より高値で成約した事例は先月同様に全体の約62%（2/3）を占め、売出から成約までの所要日数は10日間とほぼ1週間程度で成約に至る状況が続いています。

2021年10月の新規売物件数は376件で先月の412件と比べると約10%減少しましたが、前年同月比ではほぼ横ばいでした。市場在庫件数は401件で先月の437件から更に8%減少し、史上最低水準の在庫簿の状況を更新し続け、前年同月比で23%少ない水準となっています。2019年10月の1510件から1/3の在庫数まで減っており、供給数が減少の一途をたどる中、購入需要が依然として旺盛であることを示しています。



ILC & SWELL  
REALTY LLC

# オアフ島不動産市場月次レポート

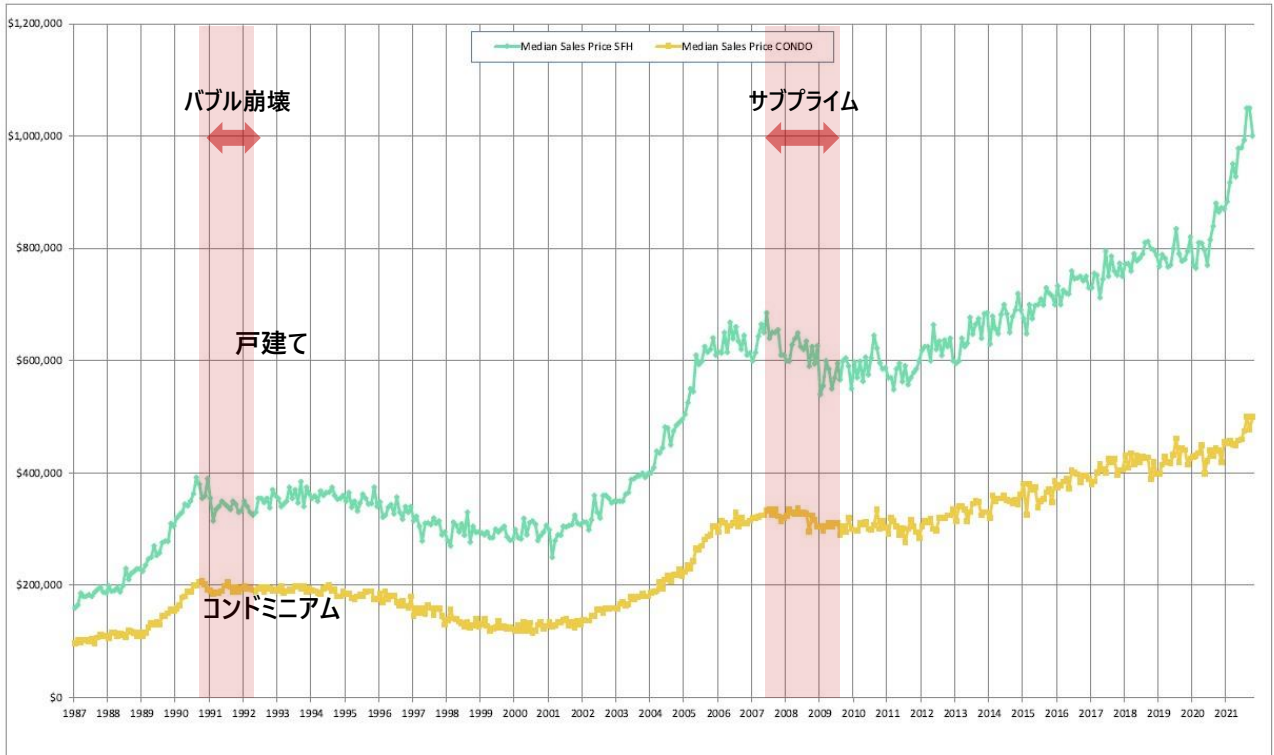
2021年10月

※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2021年7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、基本傾向として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。

ハワイ州ではワクチン接種率が70%を超え、先週からは5歳以上の児童に対するワクチン接種も始まり経済活動が徐々に回復方向に向かっています。11月、12月のホリデーシーズンで売り物件供給減少が懸念されるなか、本土からの移住者や別荘購入のニーズに加えて、いよいよ海外からの渡航者に対する規制が緩和される中で、好条件の物件は依然売り手市場がしばらく続くものと予想されます。

木造タウンハウスの物件群については、6月頃から市場価格の上昇が顕著で、過去30年以上の不動産市況を考慮しても、最高水準の金額で売却が早期に成立する状況が確認されております。特に高額物件を含め戸建やタウンハウスは活発な状況が継続しており、良い金額での成約が期待できる「売り時」といえるタイミングが続いています。



ILC & SWELL  
REALTY LLC