



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

2020 年 第 2 四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



ハワイへの新型コロナウイルス感染症（COVID-19）前の旅行者数は毎日約 30,000 人で、大半がワイキキ地区に滞在されておりました。2020 年第 2 四半期の現在では、毎日 1,000 人以下の到着者数まで減少しております。

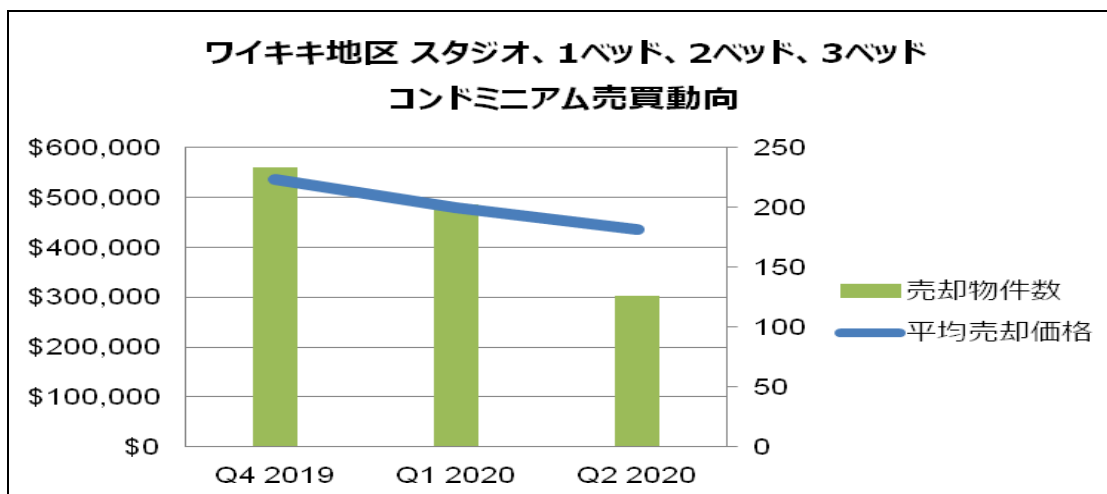
新型コロナウイルス発生以降の一日の渡航者人数は、4 月は 100 人以下、5 月は 200～400 人、6 月は 350～700 人でした。2020 年 8 月 6 日時点では、バーは 7 月 31 日から 3 週間の一時営業停止、レストランでのアルコール類の提供を夜 10 時迄に制限、ハワイ州離島内の移動においても 8 月 11 日から 14 日間の自己隔離義務の再実施、ビーチと公園は 8 月 7 日から 9 月 5 日まで閉鎖、そして 10 人以上の集まりを制限する法令が施行されています。

2020 年第 2 四半期の売買で変化が目立ちましたのは 1 ベッドルームで、平均売却価格が 22.9%下がり、割安な物件の購入が見られます。1 ベッドルームの売却物件数を 2019 年第 4 四半期と比べますと 47.6%下がりました。また、2 ベッドルームの平均売却価格を 2019 年第 4 四半期と比べますと 21.1%下がりました。賃貸市場ではお部屋の間取りのダウンサイズが傾向とあり、2 ベッドから 1 ベッド、または 1 ベッドからスタジオへの契約が見られます。

このマーケットレポートでは 2020 年第 2 四半期のハワイへのコロナの影響、ワイキキ地区のコンドミニアム売買動向、平均売却価格、売却物件数、㎡単価、平均市場公開日数、賃貸市場の動向、平均賃貸契約額、賃貸契約数を纏めました。地域のマーケットレポートをご希望の場合は、(808)923-1888 までお電話を、又は info@hawaiianjoy.com まで日本語でお気軽にお問い合わせください。

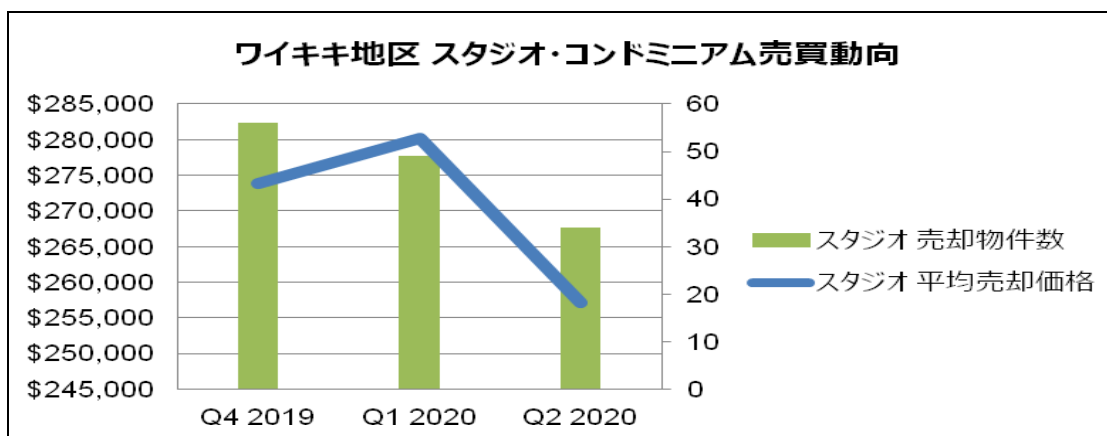


ワイキキ地区の売買動向



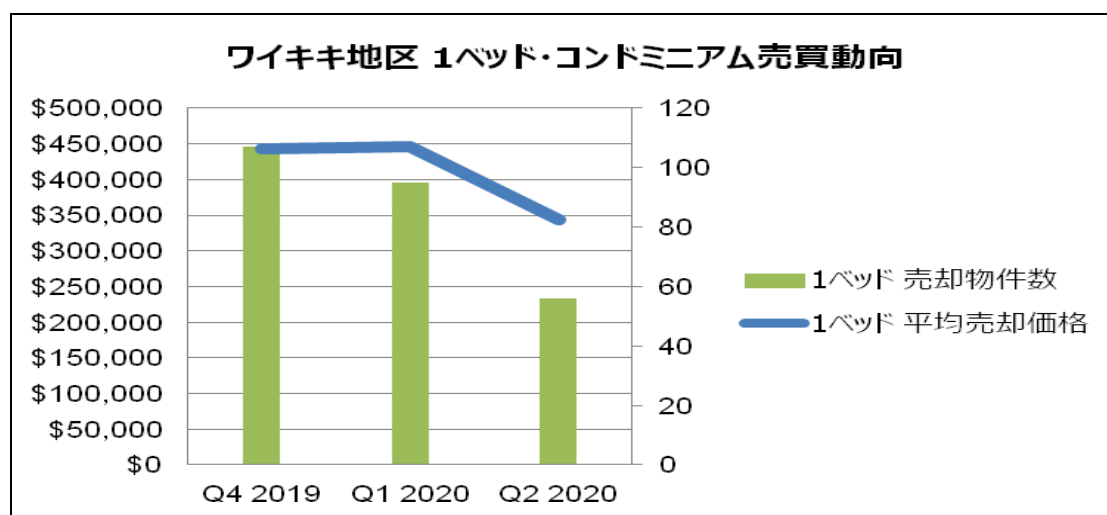
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
平均売却価格	\$535,793	\$477,777	\$434,525	－9%
売却物件数	233	202	126	－37.6%
平均㎡単価	\$7,417.74	\$7,261.07	\$6,466.55	－10.9%
平均市場公開日数	72	95	112	＋17.8%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より 9%下がり、売却物件数は 37.6%下がりました。



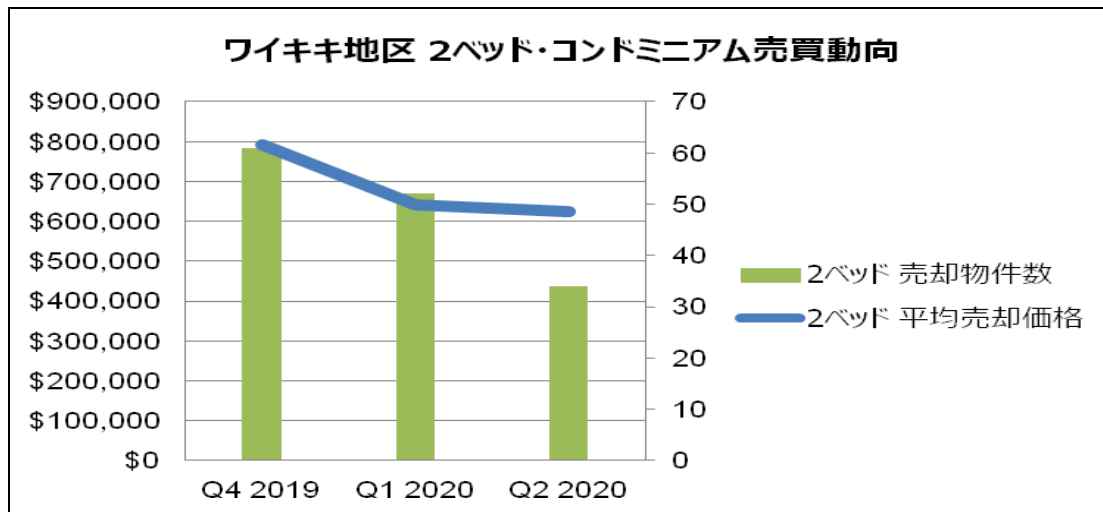
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$273,904	\$280,163	\$257,140	－8.2%
スタジオ 売却物件数	56	49	34	－30.6%
平均㎡単価	\$8,029.03	\$8,020.75	\$7,390.86	－7.8%
平均市場公開日数	62	72	89	＋23.6%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 8.2%下がり、売却物件数は 30.6%下がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
1 ベッド 平均売却価格	\$443,299	\$446,492	\$343,819	－22.9%
1 ベッド 売却物件数	107	95	56	－41%
平均㎡単価	\$7,220.64	\$7,436.45	\$5,841.39	－21.4%
平均市場公開日数	74	82	109	＋32.9%

ワイキキ地区の1ベッド平均売却価格は前四半期より 22.9%下がり、売却物件数は 41%下がりました。

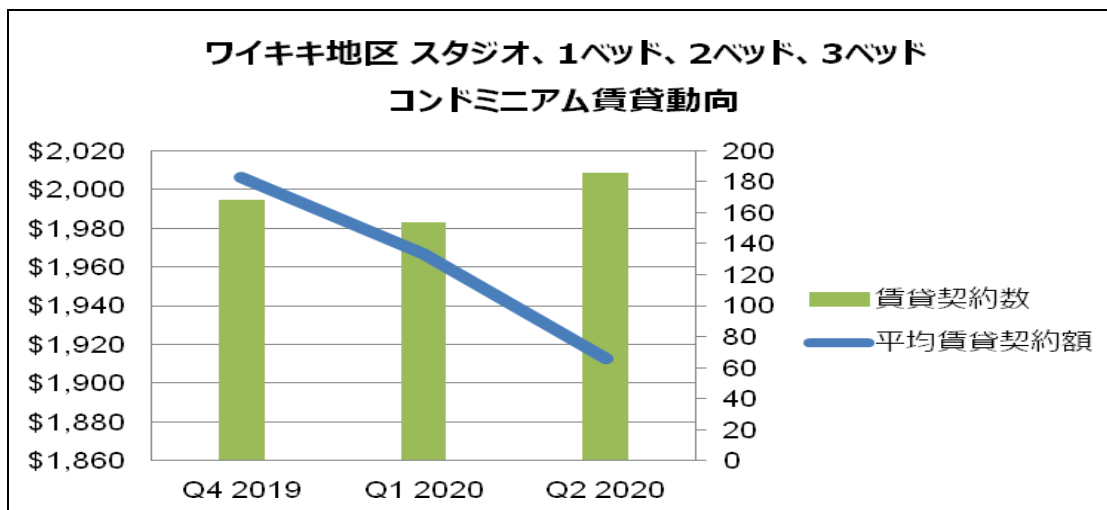


	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
2 ベッド 平均売却価格	\$793,126	\$640,218	\$625,691	－2.2%
2 ベッド 売却物件数	61	52	34	－34.6%
平均㎡単価	\$6,954.08	\$6,191.50	\$6,178.92	－0.2%
平均市場公開日数	72	137	135	－1.4%

ワイキキ地区の 2 ベッド平均売却価格は前四半期より 2.2%下がり、売却物件数は 34.6%下がりました。

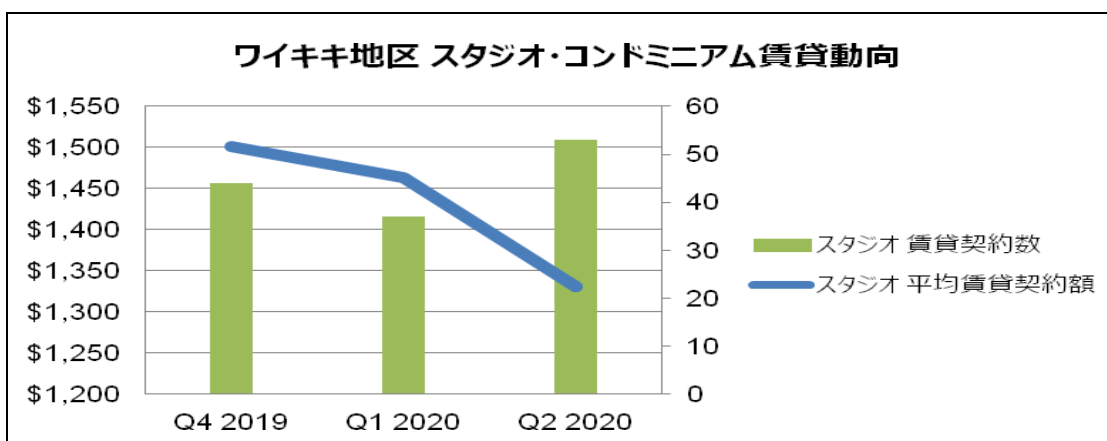


ワイキキ地区の賃貸動向



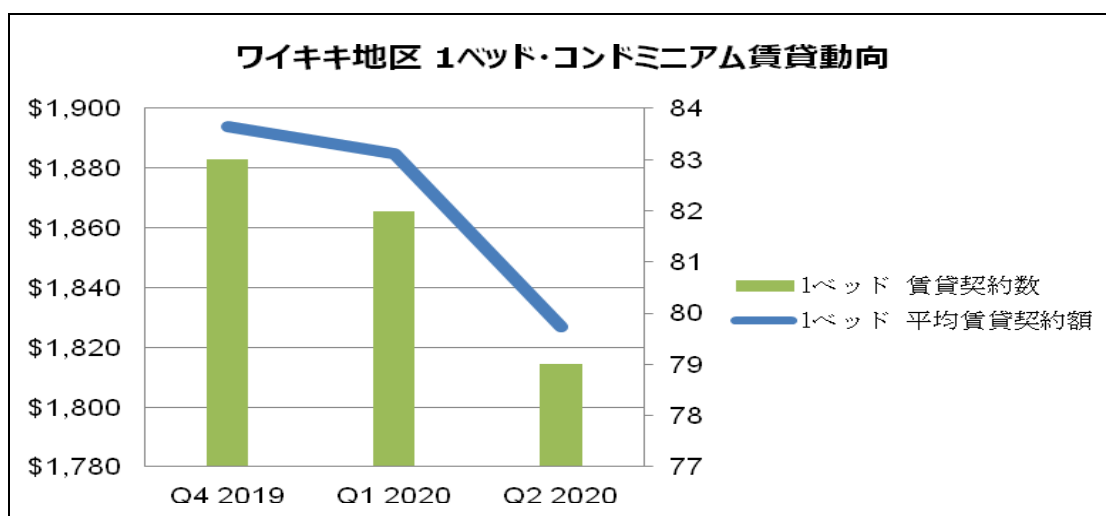
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
平均貸賃契約額	\$2,006	\$1,967	\$1,913	－2.7%
貸賃契約数	168	154	186	＋20.7%

ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 2.5%下がり、賃貸契約数は 20.6%上がりました。



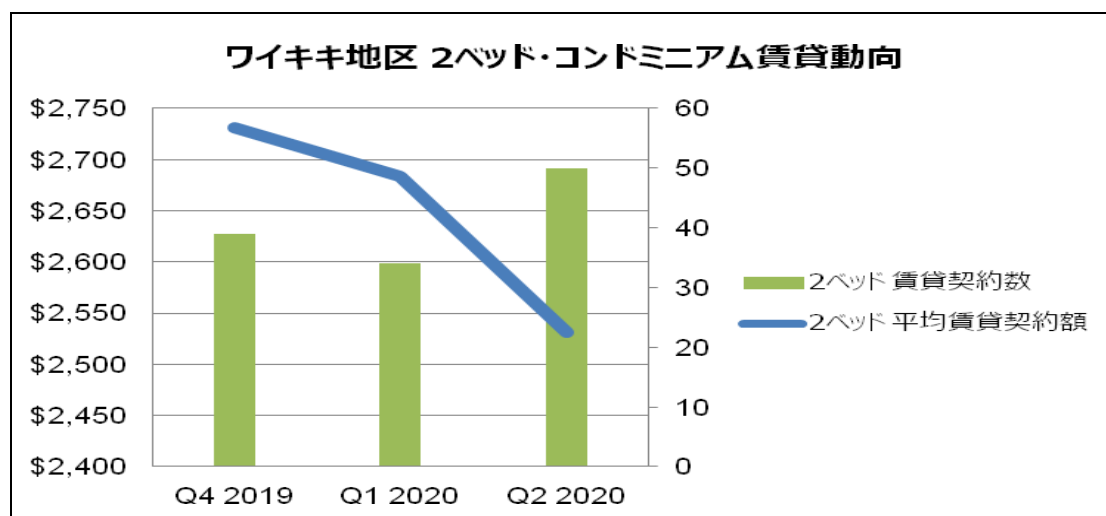
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
スタジオ 平均貸賃契約額	\$1,501	\$1,463	\$1,330	－9%
スタジオ 貸賃契約数	44	37	53	＋43.2%

ワイキキ地区のスタジオ平均賃貸契約価格は前四半期より 7.6%下がり、賃貸契約数は 42.1%上がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
1 ベッド 平均賃貸契約額	\$1, 894	\$1, 885	\$1, 827	－3%
1 ベッド 賃貸契約数	83	82	79	－3.6%

ワイキキ地区の1ベッド平均賃貸契約価格は前四半期より3%下がり、賃貸契約数は3.6%下がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	前四半期比
2 ベッド 平均賃貸契約額	\$2, 731	\$2, 684	\$2, 531	－5.7%
2 ベッド 賃貸契約数	39	34	50	＋47%

ワイキキ地区の2ベッド平均賃貸契約価格は前四半期より5.7%下がり、賃貸契約数は47%上がりました。