



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

2020年 第3四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



2020年第3四半期のオアフ島での売買で変化が目立ちましたのは一戸建ての安定した回復であり、去年の年第3四半期の売却件数と比べ12.7%上がっております。オアフ島でのコンドミニアムの売買件数ですが、先月と比べ11.5%上がっております。ワイキキ地区のコンドミニアムの売買件数を前四半期と比べますと23%上がっております。

オアフ島2020年9月の一戸建ての中間売却価格は過去最高の\$880,000となり、リスティングの市場公開日数の中間日数が過去最短の9日間となっております。

価格帯としては\$700,000～\$1,499,999の売買件数が多かったです。

オアフ島2020年9月のコンドミニウム売却件数を去年の9月と比較しますと、2.1%下がっております。\$400,000～\$499,999と\$600,000～\$699,999の価格帯が一番売却件数が多かったです。

この変化は新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響もあり、購入者の生活・環境・自宅勤務などの変化によるものかと推測されております。

賃貸市場では賃貸契約数の上昇が目立ち、ワイキキ地区の1ベッドルームの賃貸契約数を前四半期と比べ、83.5%上がっております。

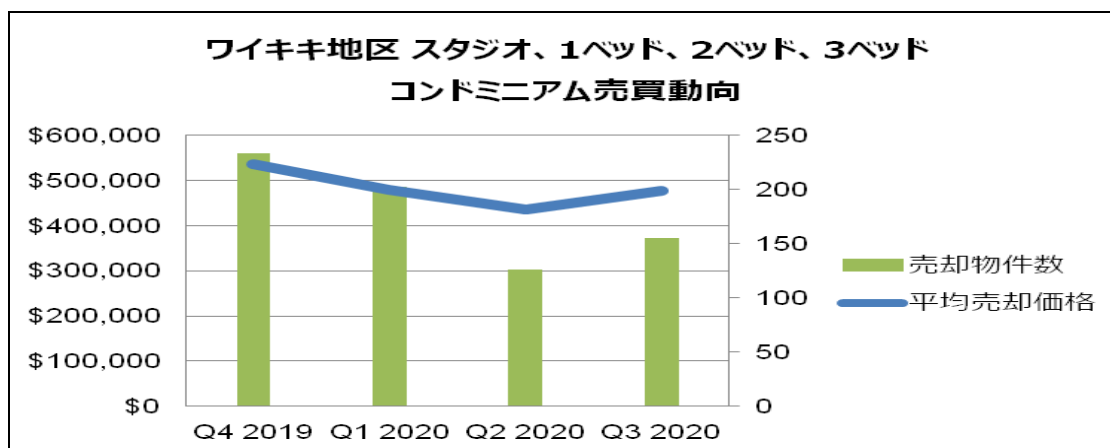
ハワイ州は10月15日より、アメリカ国内渡航前72時間以内に行ったPCR検査の陰性証明の提出をする事で14日間の自己隔離を免除する「事前検査プログラム」を導入して、州外からの旅行者の受け入れを開始しました。レストランの営業は最大収容人数を50%までとし、1テーブル5人（同世帯のみ）までの利用が可能です。10月15日には、合計10,102人がハワイへ入国され、内、旅行者数は

6,918人（68%）となり、ハワイ住人が3,184人（32%）となりました。合計10,102人の内、84%が国内渡航前72時間以内に行ったPCR検査の陰性証明の提出で14日間の自己隔離が免除されています。

このマーケットレポートでは2020年第3四半期のハワイへのコロナウィルスの影響、ワイキキ地区のコンドミニウム売買動向、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。

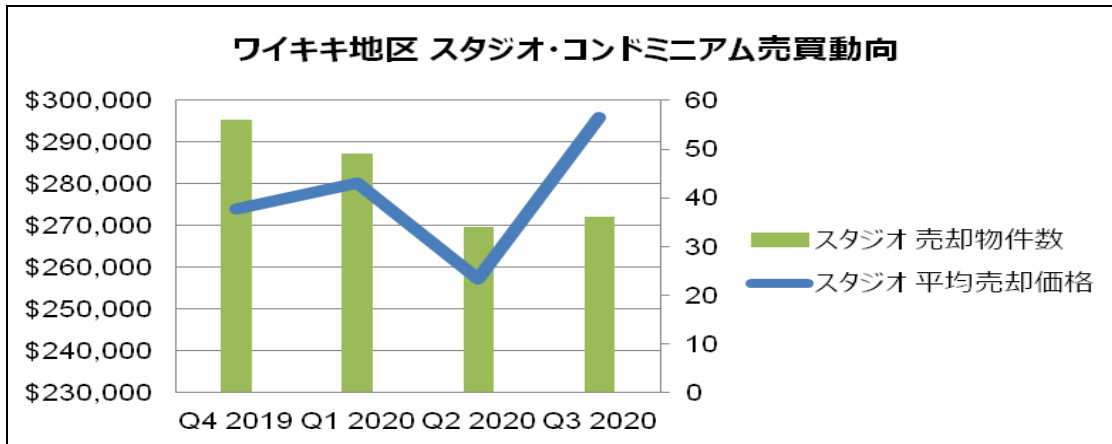


ワイキキ地区の売買動向



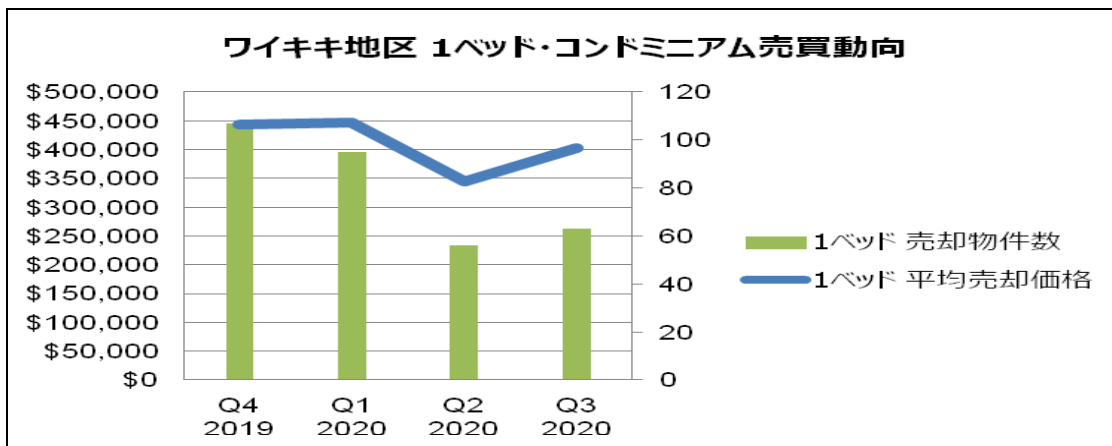
| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|----------|------------|------------|------------|------------|-------|
| 平均売却価格 | \$535,793 | \$477,777 | \$434,525 | \$476,729 | +9.7% |
| 売却物件数 | 233 | 202 | 126 | 155 | +23% |
| 平均㎡単価 | \$7,417.74 | \$7,261.07 | \$6,466.55 | \$6,458.38 | -0.1% |
| 平均市場公開日数 | 72 | 95 | 112 | 119 | +6.2% |

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より9.7%上がり、売却物件数は23%上がりました。



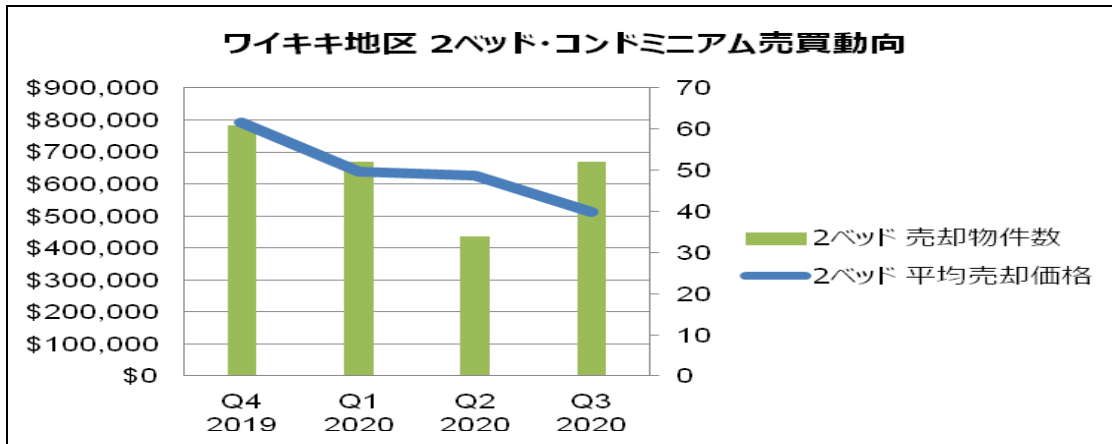
| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|--------|
| スタジオ 平均売却価格 | \$273,904 | \$280,163 | \$257,140 | \$295,944 | +15% |
| スタジオ 売却物件数 | 56 | 49 | 34 | 36 | +5.8% |
| 平均㎡単価 | \$8,029.03 | \$8,020.75 | \$7,390.86 | \$6,996.45 | -5.3% |
| 平均市場公開日数 | 62 | 72 | 89 | 136 | +52.8% |

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 15%上がり、売却物件数は 5.8%上がりました。



| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|--------|
| 1 ベッド 平均売却価格 | \$443,299 | \$446,492 | \$343,819 | \$401,945 | +16.9% |
| 1 ベッド 売却物件数 | 107 | 95 | 56 | 63 | +12.5% |
| 平均㎡単価 | \$7,220.64 | \$7,436.45 | \$5,841.39 | \$6,615.91 | +13.2% |
| 平均市場公開日数 | 74 | 82 | 109 | 125 | +14.6% |

ワイキキ地区の 1 ベッド平均売却価格は前四半期より 16.9%上がり、売却物件数は 12.5%上がりました。

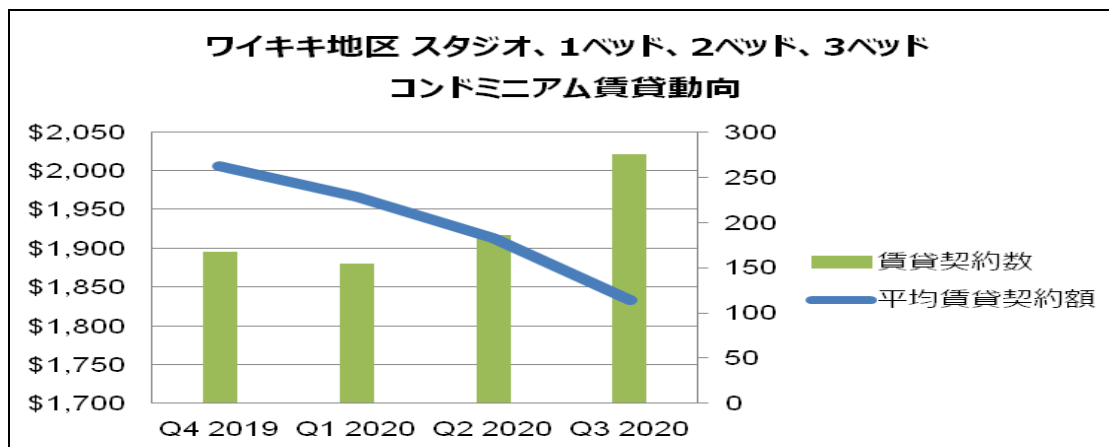


| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|--------|
| 2ベッド 平均売却価格 | \$793,126 | \$640,218 | \$625,691 | \$511,758 | -18.2% |
| 2ベッド 売却物件数 | 61 | 52 | 34 | 52 | +52.9% |
| 平均㎡単価 | \$6,954.08 | \$6,191.50 | \$6,178.92 | \$5,501.07 | -10.9% |
| 平均市場公開日数 | 72 | 137 | 135 | 104 | -22.9% |

ワイキキ地区の2ベッド平均売却価格は前四半期より18.2%下がり、売却物件数は52.9%上がりました。

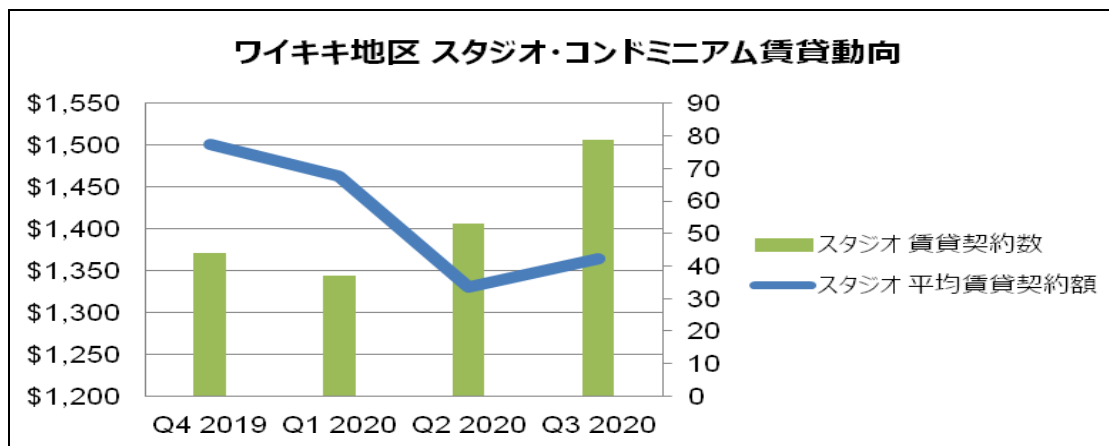


ワイキキ地区の賃貸動向



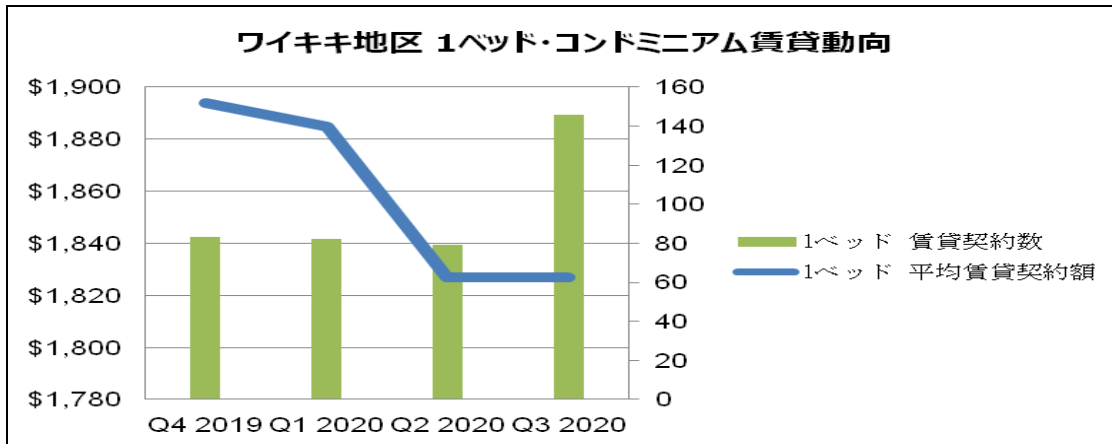
| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 平均賃貸契約額 | \$2,006 | \$1,967 | \$1,913 | \$1,833 | -4.1% |
| 賃貸契約数 | 168 | 154 | 186 | 275 | +47.8% |

ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 4.1%下がり、賃貸契約数は 47.8%上がりました。



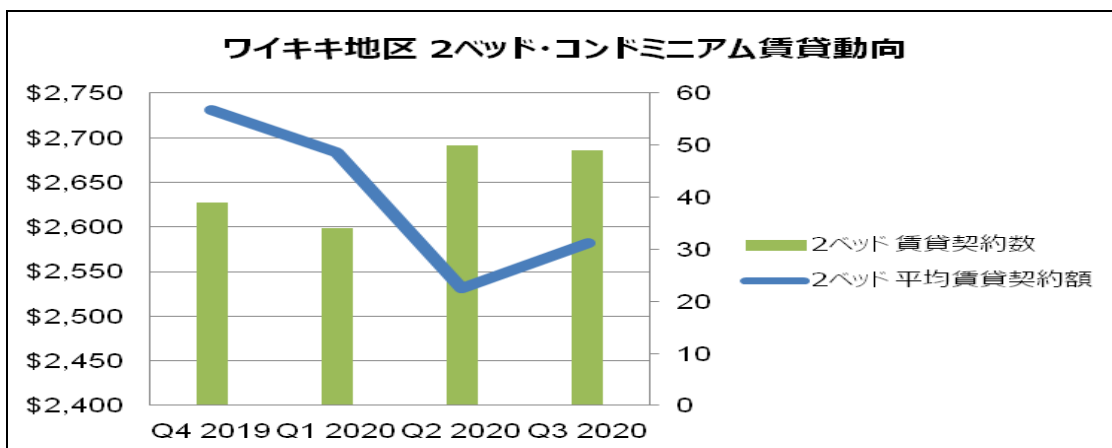
| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| スタジオ 平均賃貸契約額 | \$1,501 | \$1,463 | \$1,330 | \$1,365 | +2.6% |
| スタジオ 賃貸契約数 | 44 | 37 | 53 | 79 | +49% |

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 2.6%上がり、賃貸契約数は 49%上がりました。



| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 1ベッド 平均賃貸契約額 | \$1,894 | \$1,885 | \$1,827 | \$1,827 | 0% |
| 1ベッド 賃貸契約数 | 83 | 82 | 79 | 146 | +84.8% |

ワイキキ地区の1ベッド平均賃貸契約価格は前四半期と変わらず、賃貸契約数は84.8%上がりました。



| | Q4 2019 | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | 前四半期比 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| 2ベッド 平均賃貸契約額 | \$2,731 | \$2,684 | \$2,531 | \$2,582 | +2% |
| 2ベッド 賃貸契約数 | 39 | 34 | 50 | 49 | -2% |

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2%上がり、賃貸契約数は2%下がりました。