



**Hawaiian Joy**

Full Service Real Estate Since 1978

## 2020年 第4 四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



2020年第4四半期のワイキキ地区でのコンドミニウム売買を前四半期と比べると、顕著に現れている変化は売却件数で、スタジオ 55.5%、1ベッドルーム 31.7%、2ベッドルーム 32.6%上昇しています。これは、銀行の住宅貸付金利がアメリカ史上最低になった事が大きな要因と思われます。ワイキキ地区での平均市場公開日数も全体で 119 日間から 151 日間に上がっています。2019年の第4四半期ワイキキ地区のコンドミニウム売買と比べると、売却件数には大きな変化がありませんが、平均売却価格は 22.1%下がり、平均市場公開日数は 72 日間から 151 日間に上がっています。

ワイキキ地区の賃貸動向は前四半期と比べ、スタジオと1ベッドルームの平均賃貸契約額と賃貸契約数は若干下がりましたが、2ベッドルームの平均賃貸契約額は 5.8%、賃貸契約数は 44.8%上がりました。2019年の第4四半期ワイキキ地区の賃貸動向と比べると、賃貸契約数は 72.6%上がっています。

ハワイ州は、新型コロナウイルス感染症の核酸増幅検査（NAT）を行うことができる、日本厚生労働省認可の 36 ヶ所の医療機関と提携を結び、アメリカ国内以外では日本が初めて「新型コロナの事前検査プログラム」の対象に含まれ、11月6日（金）から同プログラムが開始されました。ハワイ到着前の事前検査にて新型コロナウイルスの陰性が証明できる場合、日本からの渡航者も 10 日間の自主隔離が免除となりました。

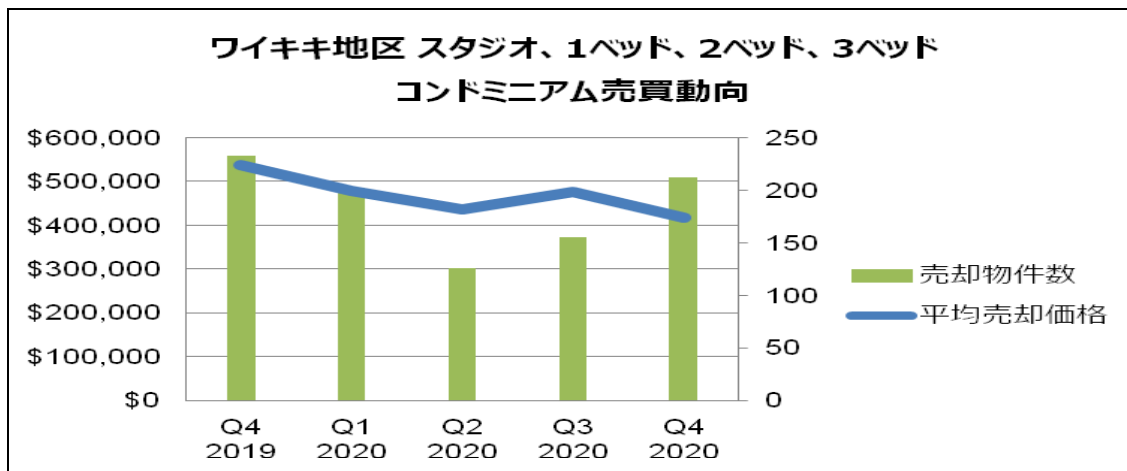
2020年11月の新型コロナウイルスの旅行者への影響ですが、日本からの渡航者数が 524 人で、2019年11月の 131,536 人と比べ大きく下回りました。11月の合計渡航者数は 183,779 人で、国別で比べると、アメリカが一番多く、アメリカの中でも西海岸からの渡航者が最多で 137,452 人でした。

このマーケットレポートでは 2020 年第 4 四半期のハワイのコロナウィルスの影響、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。他の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](mailto:info@hawaiianjoy.com) まで日本語でお気軽にお問い合わせください。

2021 年 1 月 13 日



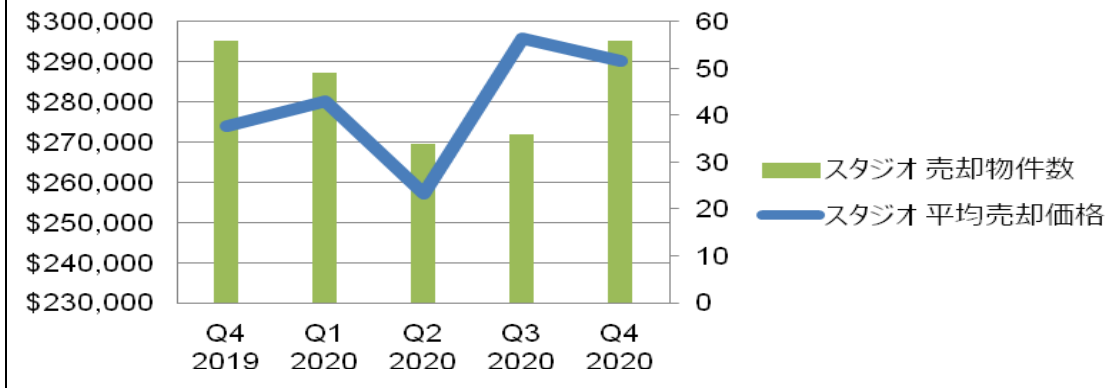
## ワイキキ地区の売買動向



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	前四半期比
平均売却価格	\$535,793	\$477,777	\$434,525	\$476,729	\$417,419	-12.4%
売却物件数	233	202	126	155	212	+36.7%
平均㎡単価	\$7,417.74	\$7,261.07	\$6,466.55	\$6,458.38	\$6,266.55	-2.9%
平均市場公開日数	72	95	112	119	151	+26.8%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より 12.4%下がり、売却物件数は 36.7%上がりました。

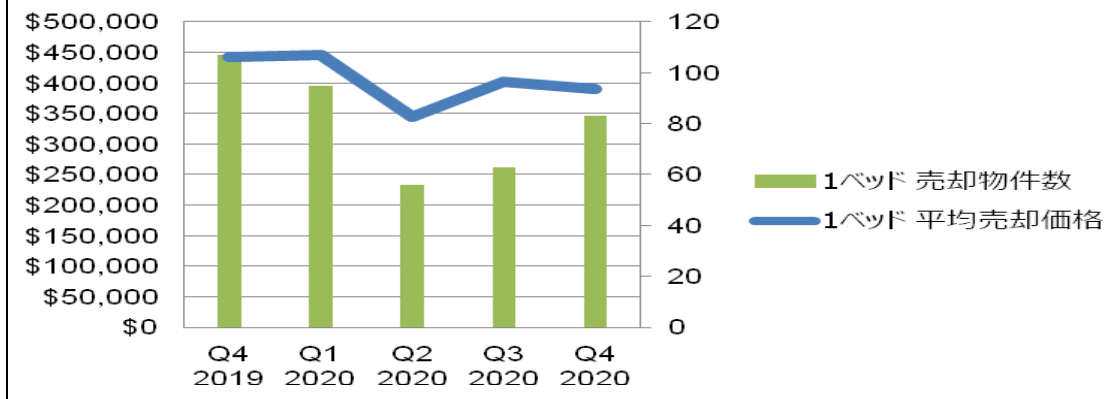
### ワイキキ地区 スタジオ・ Condominium 売買動向



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$273,904	\$280,163	\$257,140	\$295,944	\$290,337	-1.8%
スタジオ 売却物件数	56	49	34	36	56	+55.5%
平均㎡単価	\$8,029.03	\$8,020.75	\$7,390.86	\$6,996.45	\$7,593.54	+8.5%
平均市場公開日数	62	72	89	136	174	+27.9%

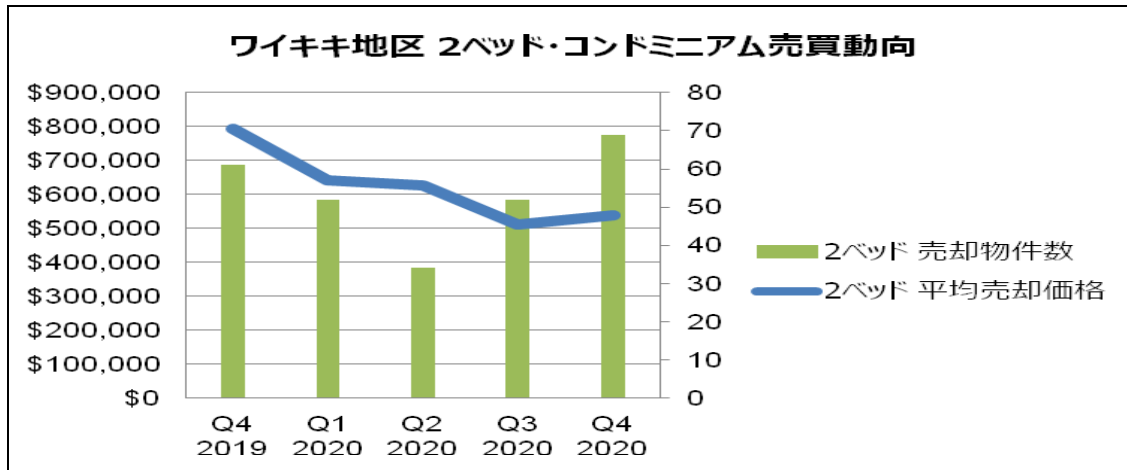
ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 1.8%下がり、売却物件数は 55.5%上がりました。

### ワイキキ地区 1ベッド・ Condominium 売買動向



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	前四半期比
1 ベッド 平均売却価格	\$443,299	\$446,492	\$343,819	\$401,945	\$390,906	-2.7%
1 ベッド 売却物件数	107	95	56	63	83	+31.7%
平均㎡単価	\$7,220.64	\$7,436.45	\$5,841.39	\$6,615.91	\$6,470.53	-2.1%
平均市場公開日数	74	82	109	125	126	+0.8%

ワイキキ地区の 1 ベッド平均売却価格は前四半期より 2.7%下がり、売却物件数は 31.7%上がりました。

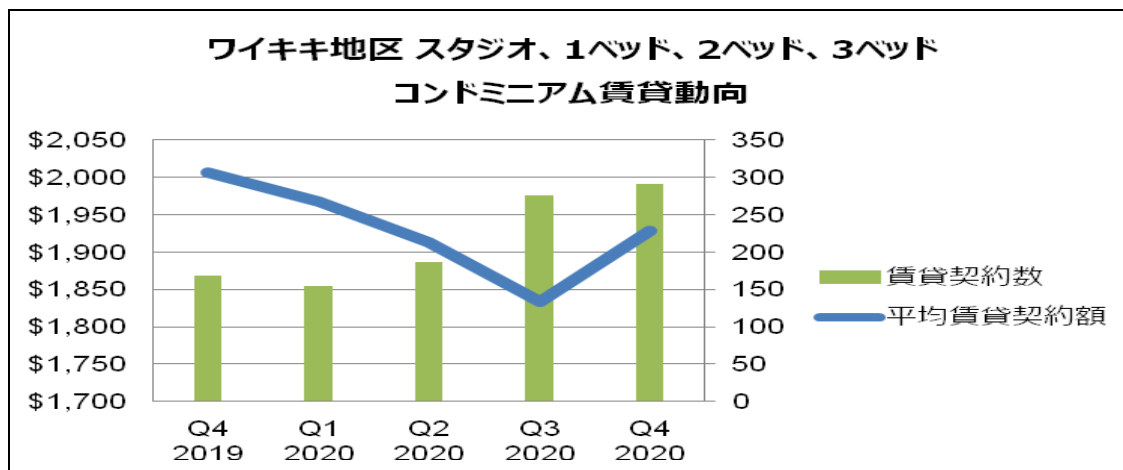


	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$793,126	\$640,218	\$625,691	\$511,758	\$539,605	+5.4%
2ベッド 売却物件数	61	52	34	52	69	+32.6%
平均㎡単価	\$6,954.08	\$6,191.50	\$6,178.92	\$5,501.07	\$5,027.95	-8.6%
平均市場公開日数	72	137	135	104	164	+57.6%

ワイキキ地区の 2 ベッド平均売却価格は前四半期より 5.4%上がり、売却物件数は 32.6%上がりました。

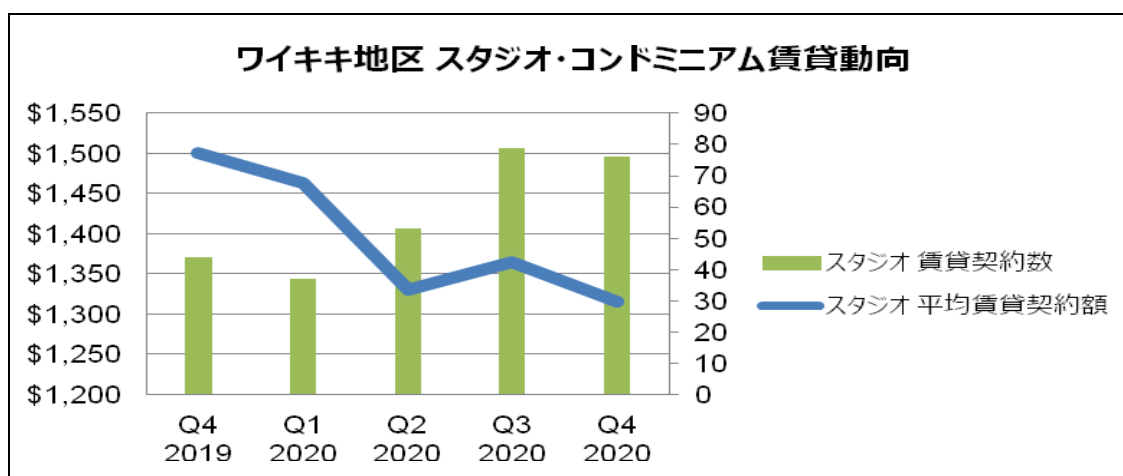


## ワイキキ地区の賃貸動向



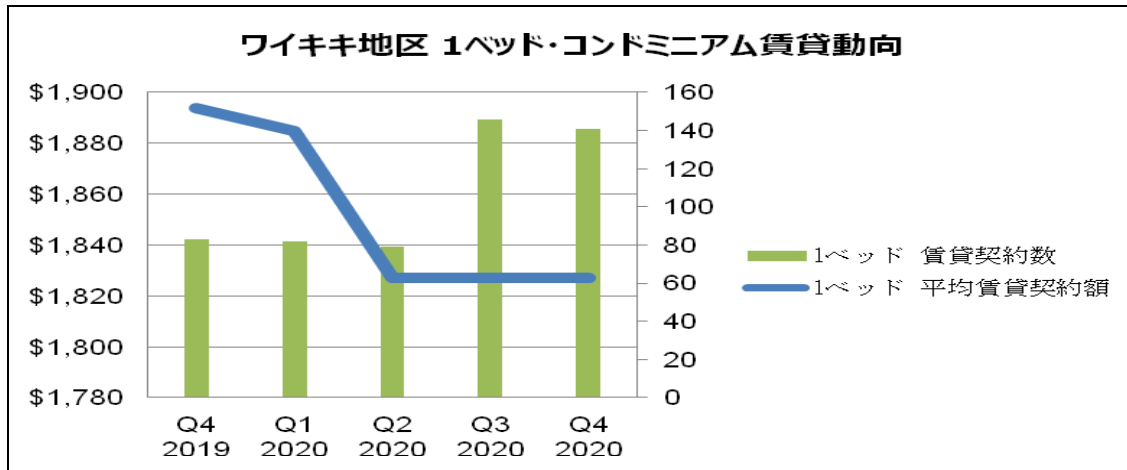
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	前四半期比
平均賃貸契約額	\$2,006	\$1,967	\$1,913	\$1,833	\$1,928	+5.1%
賃貸契約数	168	154	186	275	290	+5.4%

ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 5.1%上がり、賃貸契約数は 5.4%上がりました。



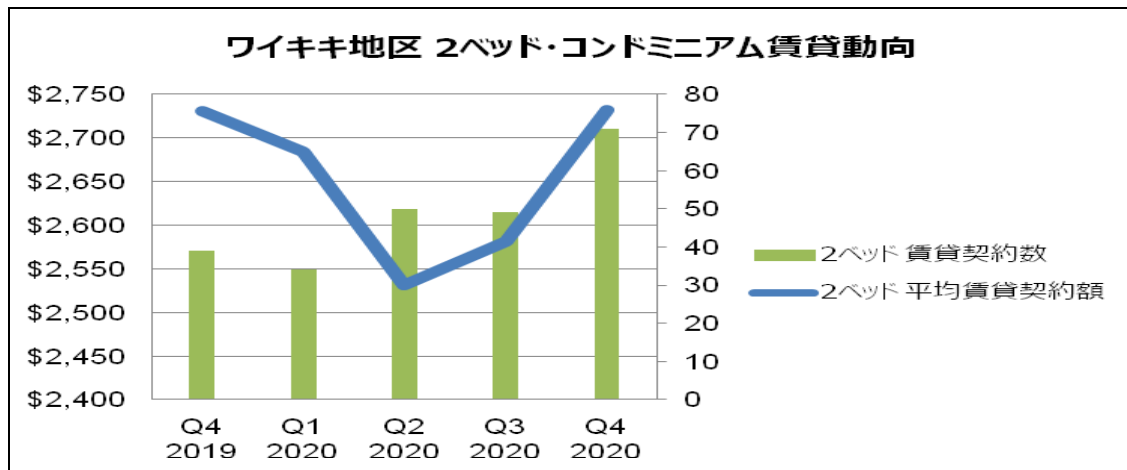
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,501	\$1,463	\$1,330	\$1,365	\$1,316	-3.5%
スタジオ 賃貸契約数	44	37	53	79	76	-3.7%

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 3.5%下がり、賃貸契約数は 3.7%下がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 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	\$1,827	0%
1 ベッド 賃貸契約数	83	82	79	146	141	-3.4%

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3.4%下がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 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	\$2,732	+5.8%
2 ベッド 賃貸契約数	39	34	50	49	71	+44.8%

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5.8%上がり、賃貸契約数は44.8%上がりました。