



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

2021年 第1四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



2021年第1四半期のワイキキ地区でのコンドミニアム売買を前四半期と比べると、売却件数、平均㎡単価、平均公開日数のデータから市場が少しずつ動き始めている事が窺えます。1ベッド、2ベッドルームの売却件数が39.8%と7.2%上昇している。反面、スタジオの売却件数は25%下がっています。

2020年第2四半期より下がり始めた銀行の30年固定住宅貸付金利は2021年も引き続き低い推移を示しており現在の平均金利は2.88%です。この低金利が続いている間は、コロナウィルスの影響を受けたハワイ不動産市場の中でも積極的に購入を検討する買い手が増える事を予想しています。実際にワイキキ地区での平均市場公開日数は全体で151日から133日に下がり、特に2ベッドルームは164日から105日と短くなっています。しかし、2021年の第1四半期ワイキキ地区のコンドミニアム売買データを2020年の同四半期と比較すると、まだまだ以前の水準に満たしておらず、平均売却価格は5.2%下がり、平均市場公開日数は95日から133日に増えています。

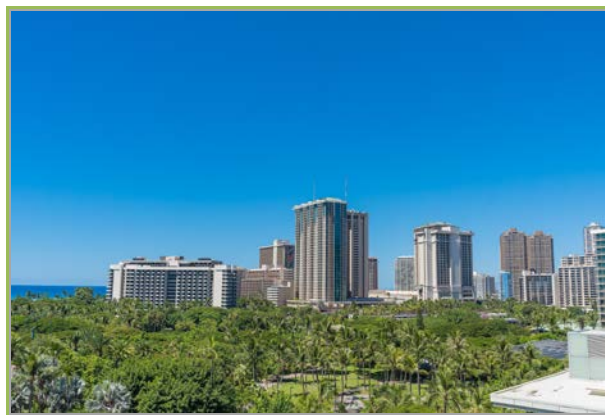
ワイキキ地区の賃貸動向は前四半期と比べ、スタジオの平均賃貸契約額のみ上昇していますが、他のお部屋タイプでは平均賃貸契約額と賃貸契約数共に下がっています。顕著に表れたのが1ベッド、2ベッドルームの賃貸契約数で、1ベッドルームは21.3%、2ベッドルームでは19.7%下がりました。2020年の第1四半期ワイキキ地区の賃貸動向と比べると、賃貸契約数は57.1%上がっています。

ハワイ州の約32%の人口が新型コロナウイルスのワクチンの1回目を接種しており（2021年4月13日付）、4月19日からは16歳以上へのワクチン接種が始まります。全米50州と比較してもワクチン接種対象者が段階的に拡大され、ワクチンの普及率が上昇している事が窺えます。

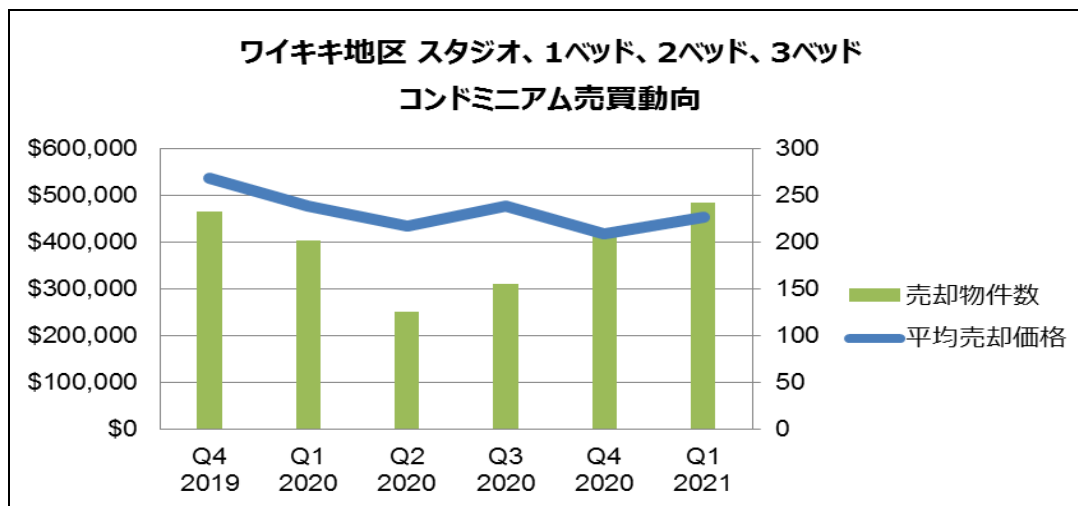
2021年もコロナウイルスの影響は続いており、2月においては日本からの渡航者数は695人に留まり前年同月と比較すると99.4%の減少です。しかし、アメリカ西海岸からの渡航者数は少し回復し前年比53.6%の減少で164,861人がハワイ州を訪れました。

こちらのマーケットレポートでは2021年第1四半期のハワイのコロナウイルスの影響、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。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まで日本語でお気軽にお問い合わせください。

2021年4月14日



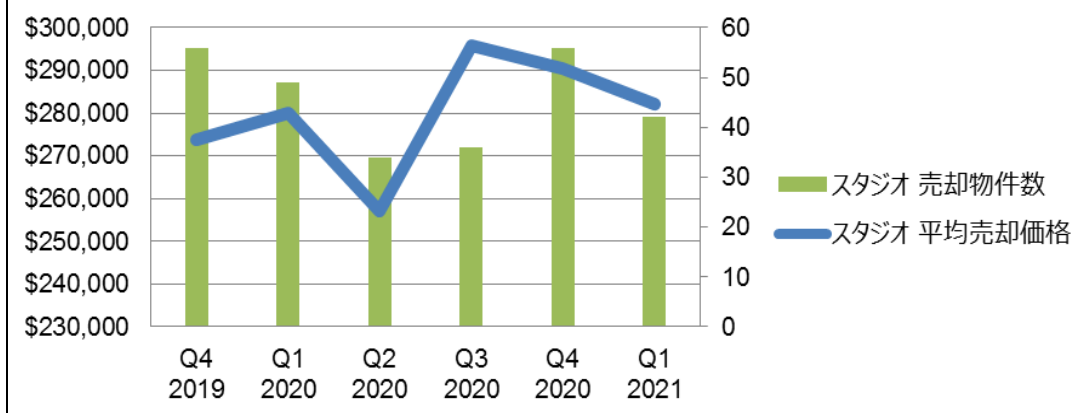
ワイキキ地区の売買動向



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	前四半期比
平均売却価格	\$535,793	\$477,777	\$434,525	\$476,729	\$417,419	\$452,992	8.5%
売却物件数	233	202	126	155	212	242	14.2%
平均㎡単価	\$7,417.74	\$7,261.07	\$6,466.55	\$6,458.38	\$6,266.55	\$6,486.24	3.5%
平均公開日数	72	95	112	119	151	133	-11.9%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より8.5%上がり、売却物件数も14.2%上がりました。

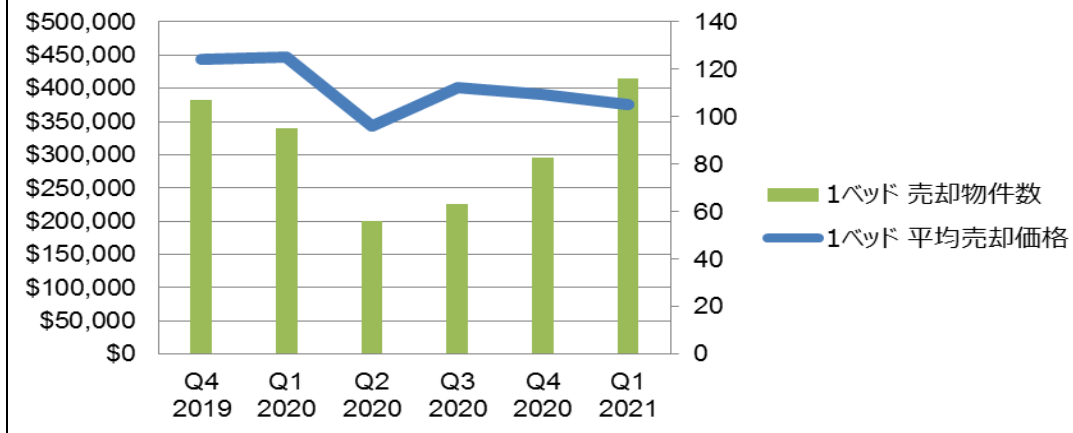
ワイキキ地区 スタジオ・コンドミニアム売買動向



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	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	\$281,981	-2.9%
スタジオ 売却物件数	56	49	34	36	56	42	-25.0%
平均㎡単価	\$8,029.03	\$8,020.75	\$7,390.86	\$6,996.45	\$7,593.54	\$7,148.92	-5.9%
平均公開日数	62	72	89	136	174	188	8.0%

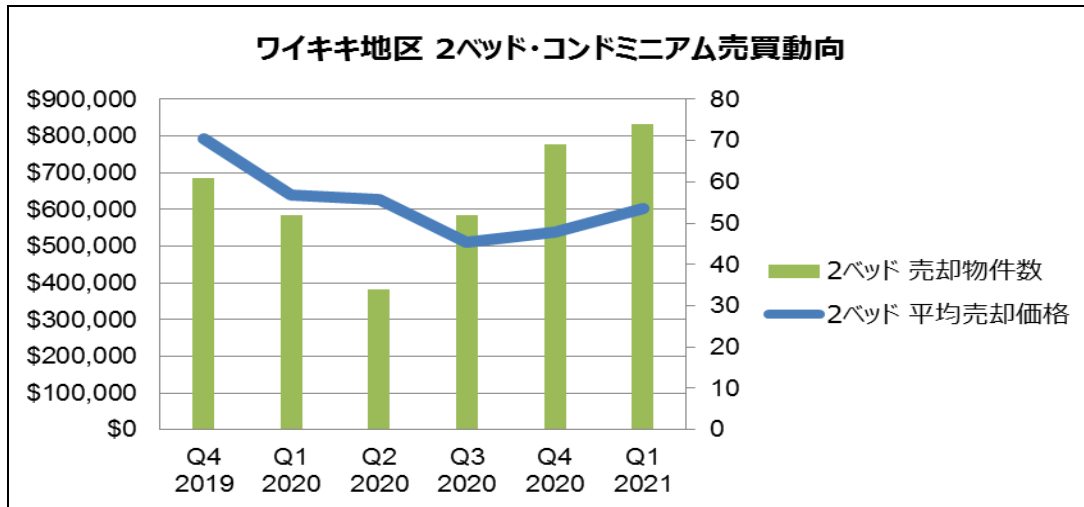
ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 2.9%下がり、売却物件数も 25.0%下がりました。

ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム売買動向



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	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	\$375,330	-4.0%
1ベッド 売却物件数	107	95	56	63	83	116	39.8%
平均㎡単価	\$7,220.64	\$7,436.45	\$5,841.39	\$6,615.91	\$6,470.53	\$6,544.62	1.1%
平均公開日数	74	82	109	125	126	120	-4.8%

ワイキキ地区の1ベッド平均売却価格は前四半期より 4.0%下がり、売却物件数は 39.8%上がりました。

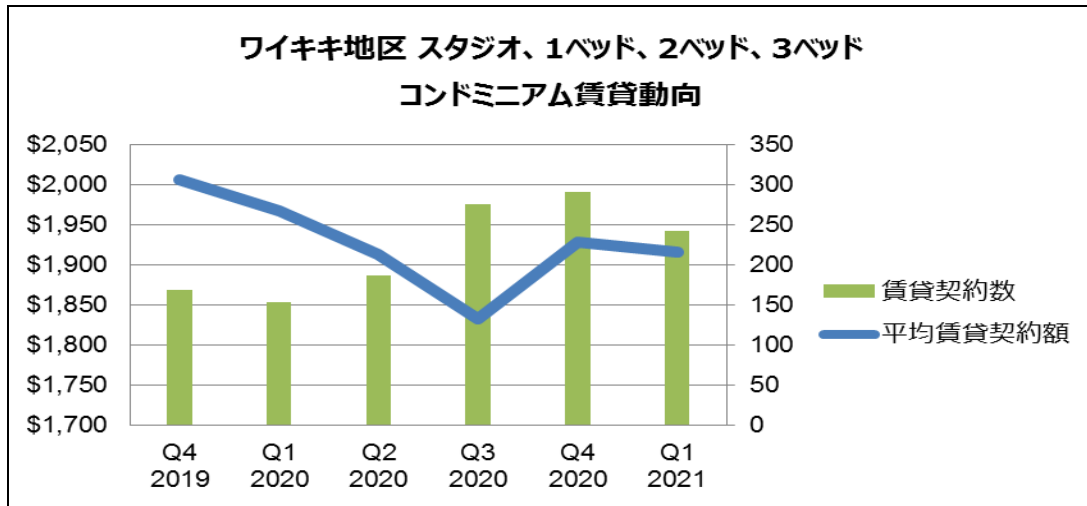


	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$793,126	\$640,218	\$625,691	\$511,758	\$539,605	\$601,588	11.5%
2ベッド 売却物件数	61	52	34	52	69	74	7.2%
平均㎡単価	\$6,954.08	\$6,191.50	\$6,178.92	\$5,501.07	\$5,027.95	\$5,993.66	19.2%
平均公開日数	72	137	135	104	164	105	-36.0%

ワイキキ地区の 2 ベッド平均売却価格は前四半期より 11.5%上がり、売却物件数も 7.2%上がりました。

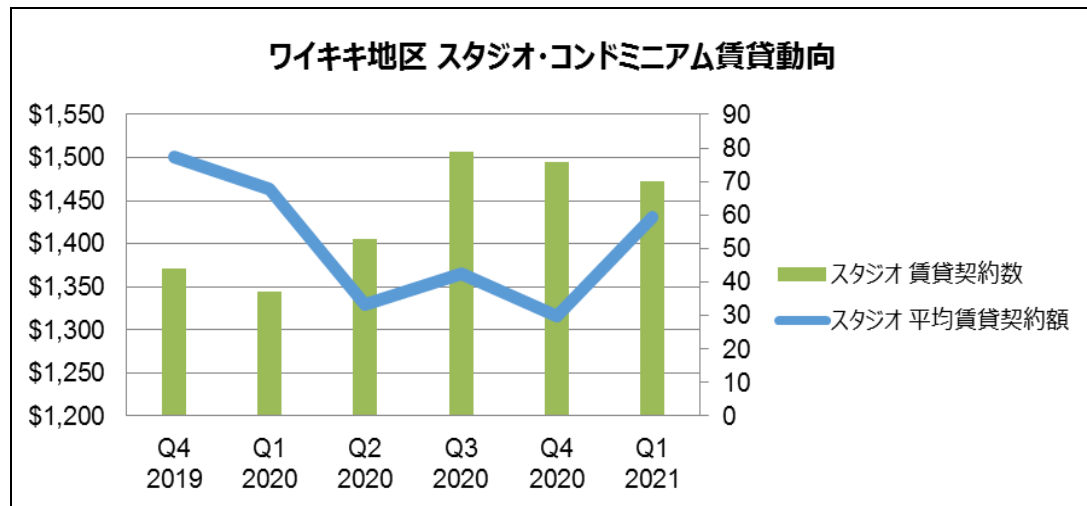


ワイキキ地区の賃貸動向



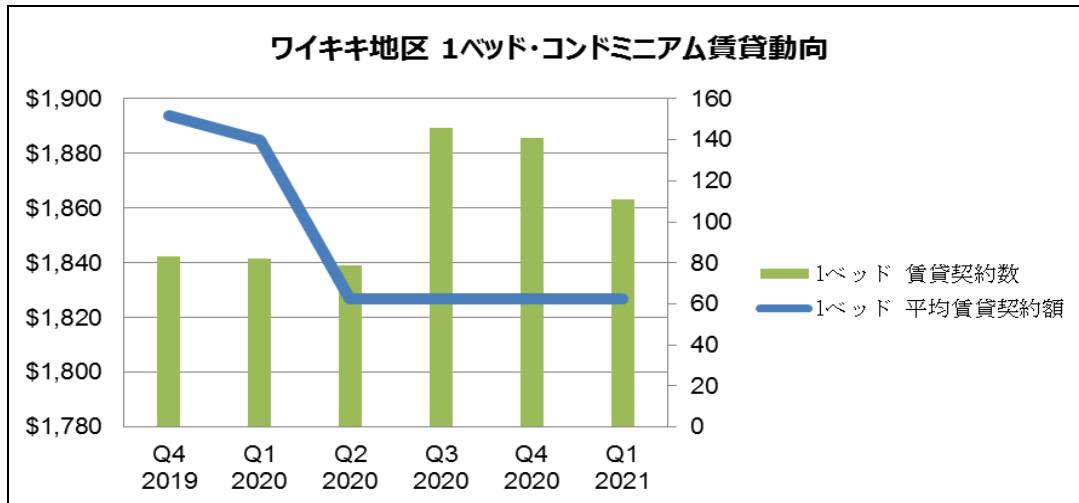
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	前四半期比
平均賃貸契約額	\$2,006	\$1,967	\$1,913	\$1,833	\$1,928	\$1,916	-0.6%
賃貸契約数	168	154	186	275	290	242	-16.6%

ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 0.6%下がり、賃貸契約数も 16.6%下がりました。



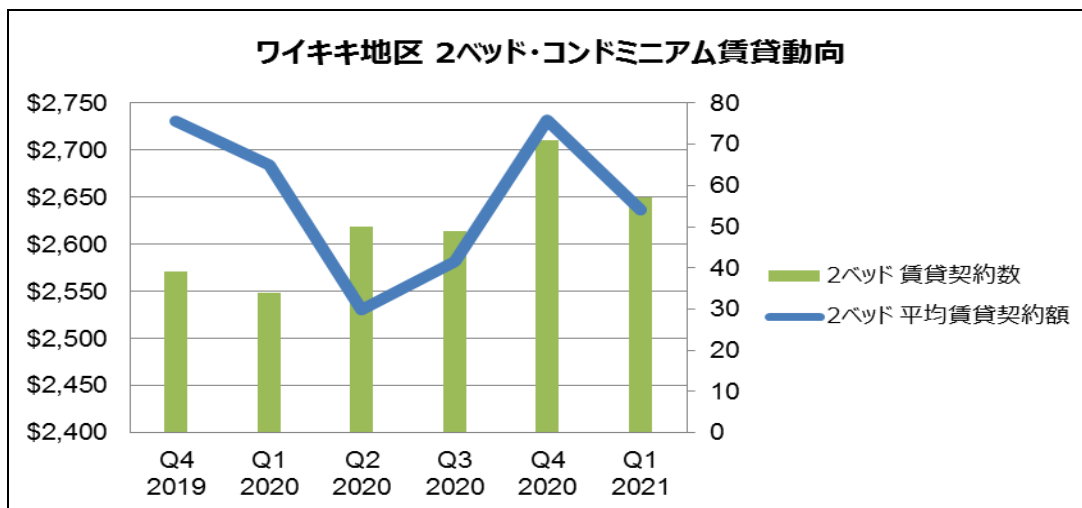
	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,501	\$1,463	\$1,330	\$1,365	\$1,316	\$1,431	8.7%
スタジオ 賃貸契約数	44	37	53	79	76	70	-7.9%

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 8.7%上がり、賃貸契約数は 7.9%下がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	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	\$1,827	0.0%
1ベッド 賃貸契約数	83	82	79	146	141	111	-21.3%

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21.3%下がりました。



	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	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	\$2,637	-3.5%
2ベッド 賃貸契約数	39	34	50	49	71	57	-19.7%

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3.5%下がり、賃貸契約数も19.7%下がりました。