



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

2021年 第2四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



2021年第2四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、売却件数、平均㎡単価、平均公開日数のデータから市場が活発に動き始めている事が窺えます。特にスタジオタイプの売却件数が前四半期比で**181%**と上昇しており、スタジオから3ベッドルームの全体数値でも**61.6%**の上昇を示していますので、流動的なハワイ不動産市場へ回復したと判断できます。

2020年中旬から下がり始めた銀行の30年固定住宅貸付金利も約**3.00%**を保っています。この低金利が続いている間は、積極的に購入を検討する買い手が増える事を前回のレポートでも簡単にご案内させて頂きましたが、実際にワイキキ以外の地元の人が多く住む地区ではその影響が大きい事が確認できます。オアフ島全体の2021年6月の中間価格は一戸建が**\$979,000**、コンドミニウムは**\$460,000**です。2020年、2021年の第2四半期を比べると、一戸建が**27.1%**の上昇、コンドミニウムは**9.1%**の上昇です。ワイキキ地区でも2020年、2021年の第2四半期のコンドミニウムの平均売却価格は**6.0%**上昇しております。特に1ベッドルーム、2ベッドルームでは**18.9%**と**15.9%**の上昇になります。弊社ではコロナ前の水準、又はそれ以上に回復していると判断しております。

ワイキキ地区の賃貸動向でも前四半期と比べ、全ての物件タイプで平均賃貸契約額が**9.13%**上昇しています。特に、スタジオタイプでは**14.88%**の上昇を示しています。しかし、これはホテルコンドミニウムとしてホテル運用をしていたトランプタワー、リッツカールトンのラグジュアリースタジオルームを1年以上の長期貸しする傾向があり、それらの家賃が月額**\$2,000**から**\$2,500**である事から、スタジオタイプの平均賃貸契約額を大きく上げてしまったことが背景として考えられます。

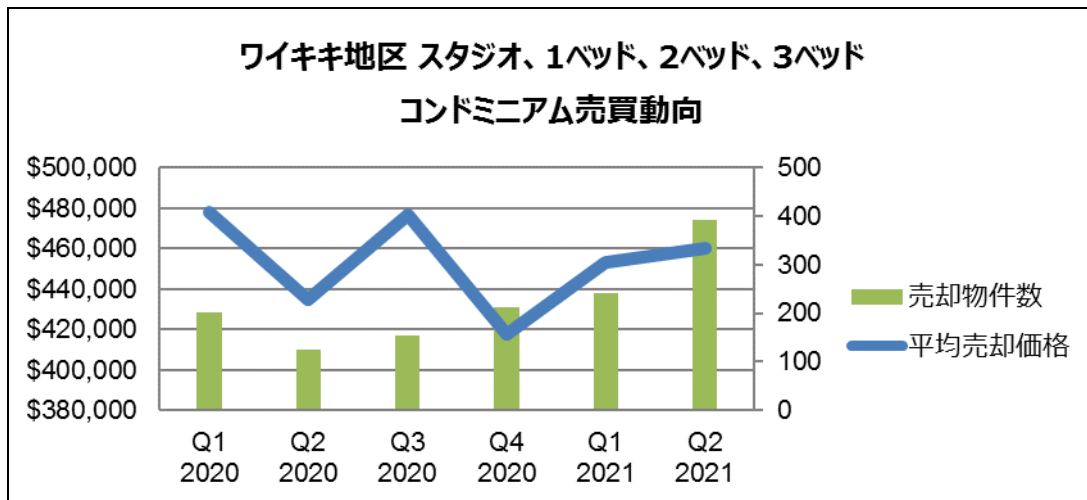
米国では5月から12歳以上の子供への新型コロナウイルスワクチン接種が開始しました。ハワイ州の約52%の人口がのワクチンの2回目を接種し、1回目を接種した人は人口の約70%です（7月20日付）。現在も日本からの渡航者数は低いままですが、アメリカ本土からの渡航者数は2020年5月8,902人に対し、2021年5月は626,948人まで回復しました。

こちらのマーケットレポートでは2021年第2四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まで日本語でお気軽にお問い合わせください。

2021年7月23日



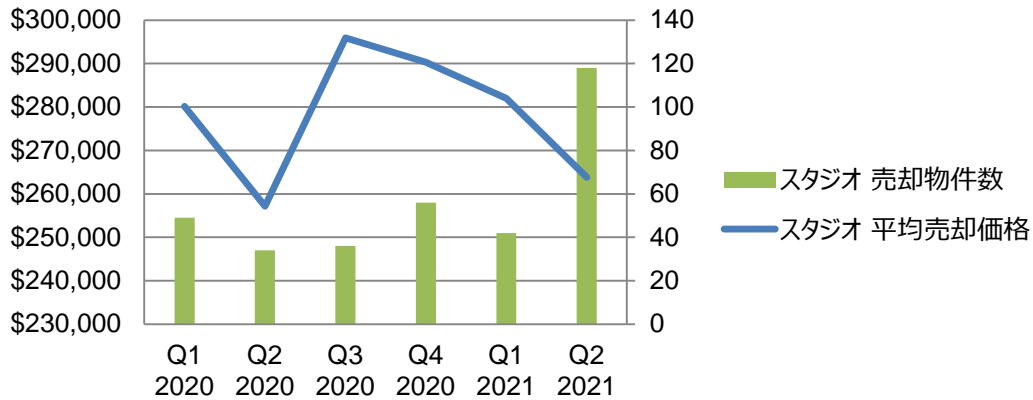
ワイキキ地区の売買動向



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
平均売却価格	\$477,777	\$434,525	\$476,729	\$417,419	\$452,992	\$460,418	1.6%
売却物件数	202	126	155	212	242	391	61.6%
平均㎡単価	\$7,261.07	\$6,466.55	\$6,458.38	\$6,266.55	\$6,486.24	\$7,100.07	9.5%
平均公開日数	95	112	119	151	133	118	-11.3%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より1.6%上がり、売却物件数も61.6%上がりました。

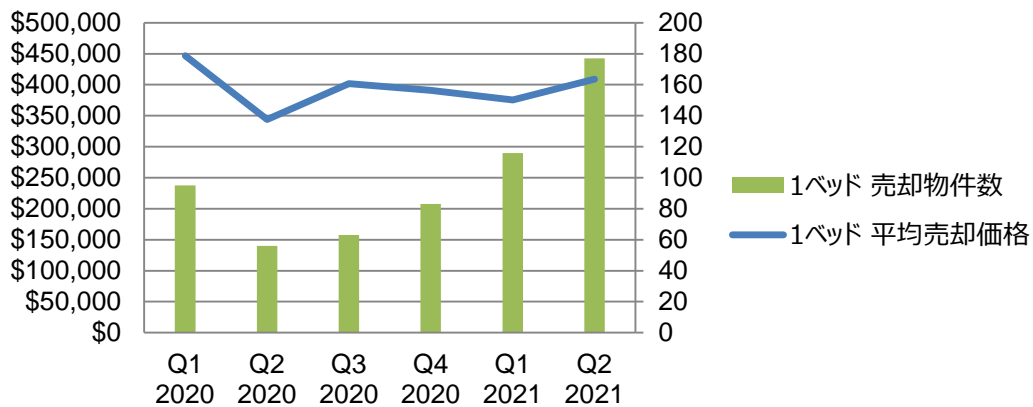
ワイキキ地区 スタジオ・コンドミニアム売買動向



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$280,163	\$257,140	\$295,944	\$290,337	\$281,981	\$263,806	-6.4%
スタジオ 売却物件数	49	34	36	56	42	118	181%
平均㎡単価	\$8,020.75	\$7,390.86	\$6,996.45	\$7,593.54	\$7,148.92	\$7,562.25	5.8%
平均公開日数	72	89	136	174	188	117	-37.8%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 6.4%下がり、売却物件数は 181%上がりました。

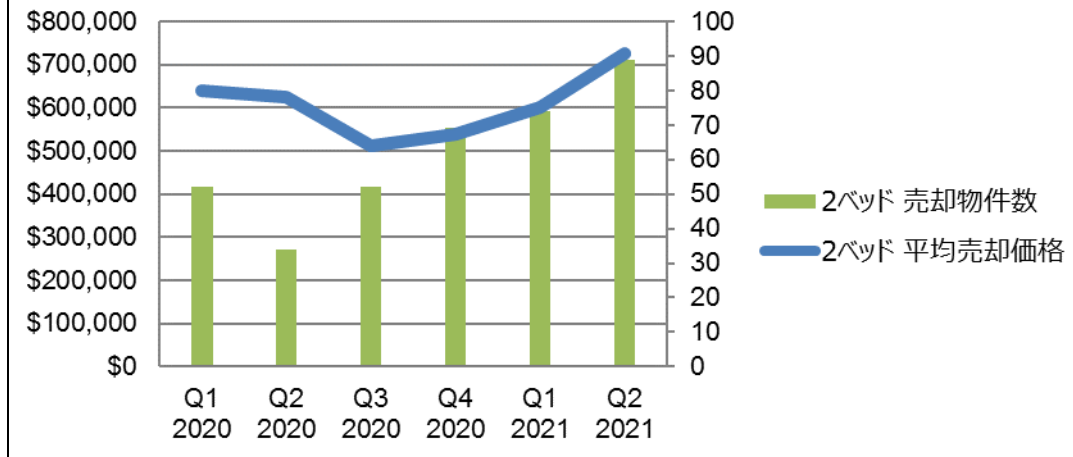
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム売買動向



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
1ベッド 平均売却価格	\$446,492	\$343,819	\$401,945	\$390,906	\$375,330	\$408,771	8.9%
1ベッド 売却物件数	95	56	63	83	116	177	52.6%
平均㎡単価	\$7,436.45	\$5,841.39	\$6,615.91	\$6,470.53	\$6,544.62	\$6,792.90	3.8%
平均公開日数	82	109	125	126	120	119	-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 8.9%上がり、売却物件数も 52.6%上がりました。

ワイキキ地区 2ベッド・コンドミニアム売買動向

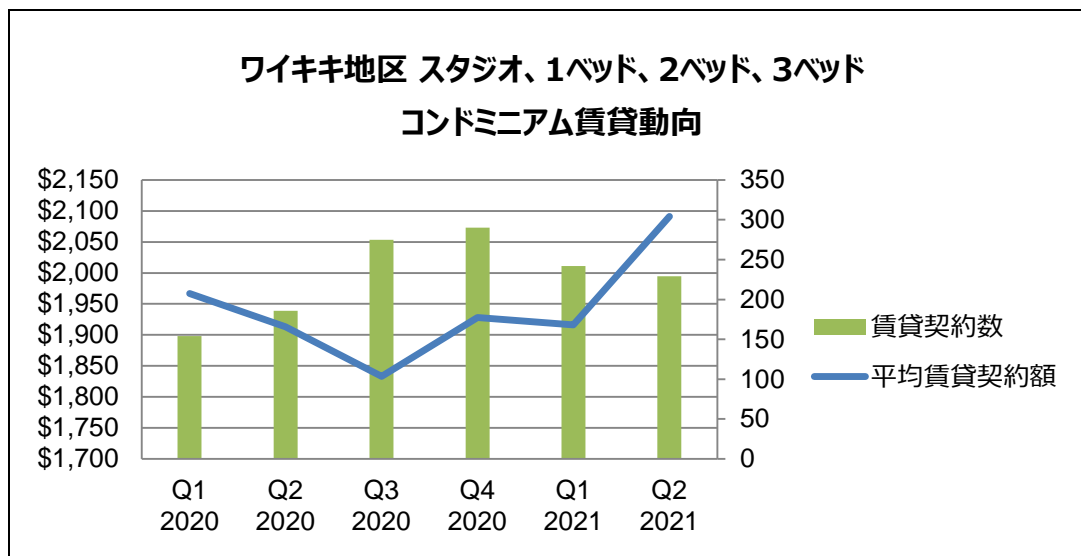


	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$640,218	\$625,691	\$511,758	\$539,605	\$601,588	\$725,382	20.6%
2ベッド 売却物件数	52	34	52	69	74	89	20.3%
平均㎡単価	\$6,191.50	\$6,178.92	\$5,501.07	\$5,027.95	\$5,993.66	\$7,042.37	17.5%
平均公開日数	137	135	104	164	105	119	13.3%

ワイキキ地区の2ベッド平均売却価格は前四半期より20.6%上がり、売却物件数も20.3%上がりました。

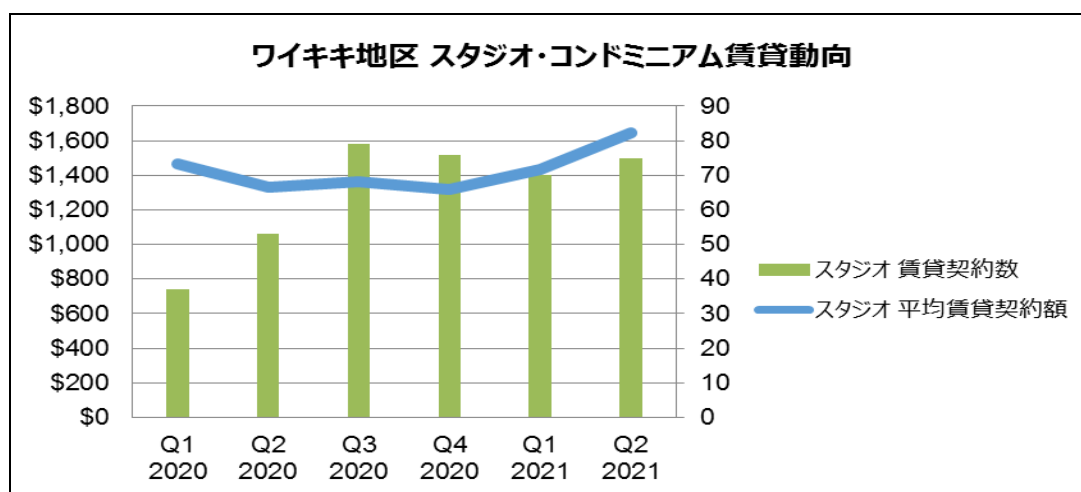


ワイキキ地区の賃貸動向



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
平均賃貸契約額	\$1,967	\$1,913	\$1,833	\$1,928	\$1,916	\$2,091	9.13%
賃貸契約数	154	186	275	290	242	229	-5.37%

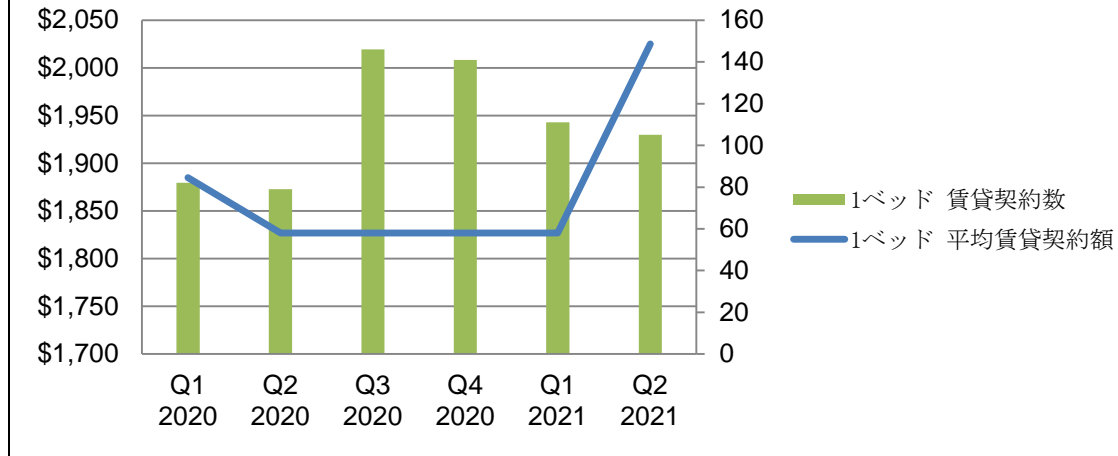
ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 9.13%上がり、賃貸契約数は 5.37%下がりました。



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,463	\$1,330	\$1,365	\$1,316	\$1,431	\$1,644	14.88%
スタジオ 賃貸契約数	37	53	79	76	70	75	7.14%

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 14.88%上がり、賃貸契約数も 7.14%上がりました。

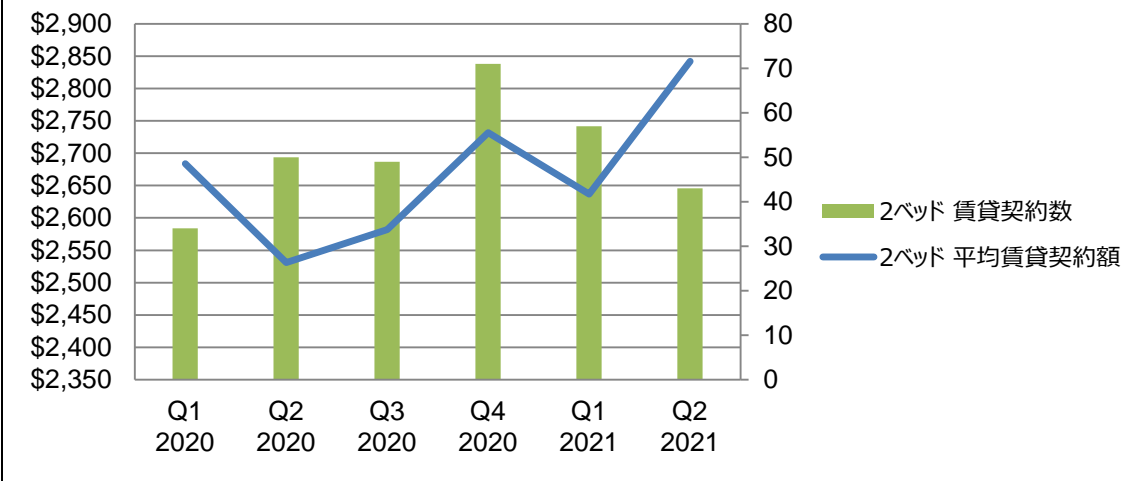
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
1ベッド 平均賃貸契約額	\$1,885	\$1,827	\$1,827	\$1,827	\$1,827	\$2,025	10.84%
1ベッド 賃貸契約数	82	79	146	141	111	105	-5.41%

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10.84%上がり、賃貸契約数は5.41%下がりました。

ワイキキ地区 2ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	前四半期比
2ベッド 平均賃貸契約額	\$2,684	\$2,531	\$2,582	\$2,732	\$2,637	\$2,842	7.77%
2ベッド 賃貸契約数	34	50	49	71	57	43	-24.56%

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7.77%上がり、賃貸契約数は24.56%下がりました。