



**Hawaiian Joy**

Full Service Real Estate Since 1978

## 2021年 第3四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



2021年第3四半期のワイキキ地区でのコンドミニアム売買データによると、前四半期から活発に動き始めた市場が引き続き高い流動性を保っている事が窺えます。特にスタジオタイプの平均売却価格が前四半期比で16.8%と上昇しており、スタジオから3ベッドルームの全体でも9.0%の上昇を示しています。

2019年時の銀行30年固定住宅貸付金利の平均値は3.94%でしたが、コロナの影響で2020年8月より3.00%を下回りました。2021年9月の平均値は2.90%で、積極的に不動産購入を検討する地元の人がまだまだ沢山います。オアフ島全体の2021年9月のデータによると、一戸建ての中間価格が初めて\$1,000,000を超え、\$1,050,000になりました。コンドミニアムの中間価格は\$478,000です。2020年、2021年の9月と比較すると、一戸建てで19.3%、コンドミニアムで7.4%の上昇です。

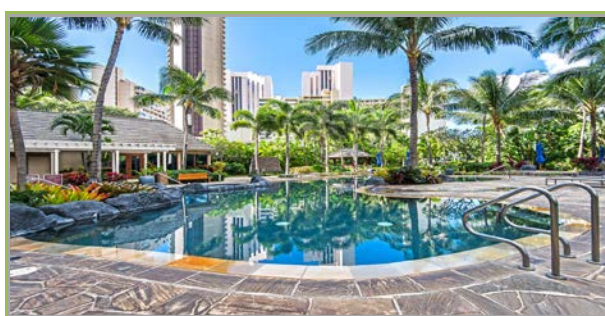
9月に登記された一戸建ての約57%の価格は100万ドル以上で、売買件数の伸びが最も大きかったのは\$1,000,000から\$1,399,999の価格帯です。昨年9月の件数と比較すると2倍以上です。また、2021年に登記された一戸建てで、売り出し価格を上回って登記された割合は2021年1月が54.6%、2月が48.5%、3月が58.9%、6月が70.0%、7月が64%、8月が約66.0%となっています。特にオアフ島西側のEwa Plain地域の第3四半期においては80%以上になり、2021年のオアフ島不動産市場が過熱し続けていることが伺えます。

ワイキキ地区の賃貸動向でも前四半期と比べ、スタジオタイプ以外は平均賃貸契約額が上昇しており、スタジオタイプから3ベッドルームタイプの全体で4.64%上昇しています。特に、2ベッドルームタイプに至っては16.54%の上昇を示しています。

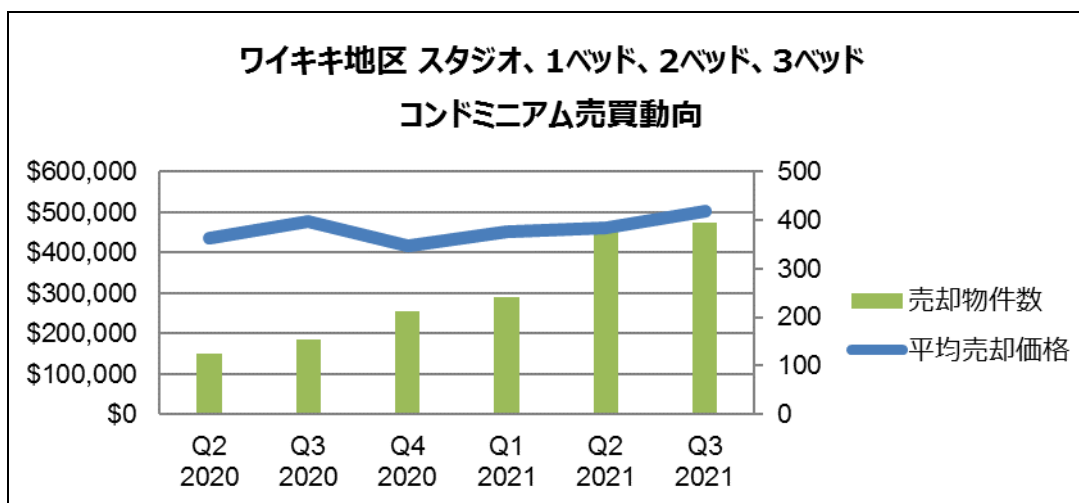
オアフ島では9月13日より、島内にあるレストラン等を利用する際に、新型コロナワクチンの接種証明書、又は48時間以内に受けた陰性証明書の提示を義務付ける「セーフ・アクセス・オアフ・プログラム」が開始しました。また、ハワイ大学は2022年度の春学期より、大学に勤務している全ての教職員に対してワクチンの接種を義務付けると発表し、2022年1月3日までにワクチン接種の必須化を施行する予定です。ワクチン接種の義務化が進んでいる一方で、オアフ島で開催される屋外イベントなどの感染拡大防止策の規制緩和も進み、現在では最大1,000名までが参加可能となっています。

こちらのマーケットレポートでは2021年第3四半期のハワイの新型コロナウイルスの状況、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](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10月15日



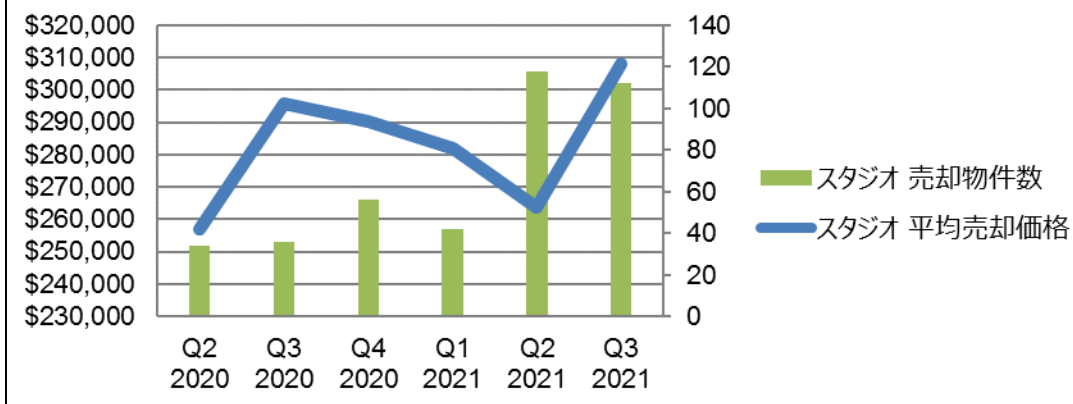
## ワイキキ地区の売買動向



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
平均売却価格	\$434,525	\$476,729	\$417,419	\$452,992	\$460,418	\$502,067	9.0%
売却物件数	126	155	212	242	391	396	1.3%
平均㎡単価	\$6,466.55	\$6,458.38	\$6,266.55	\$6,486.24	\$7,100.07	\$7,353.33	3.6%
平均公開日数	112	119	151	133	118	99	-16.1%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より9.0%上がり、売却物件数も1.3%上がりました。

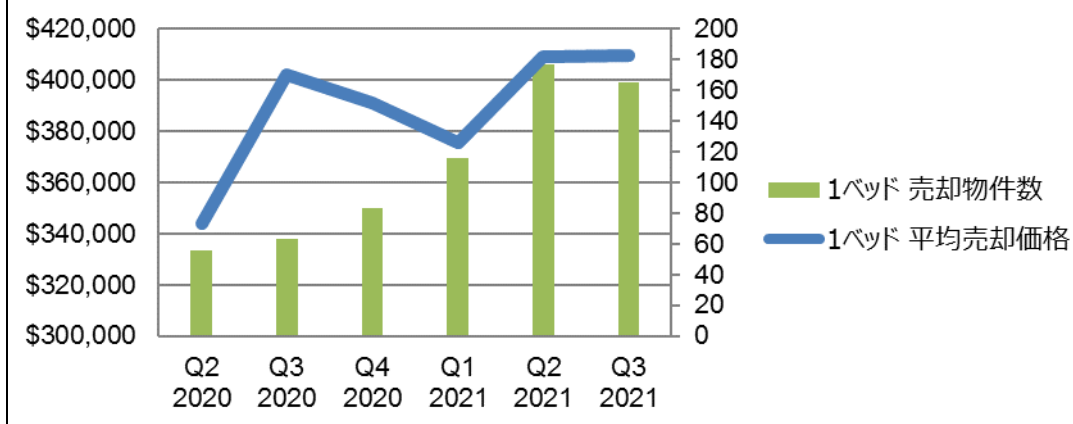
### ワイキキ地区 スタジオ・コンドミニアム売買動向



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$257,140	\$295,944	\$290,337	\$281,981	\$263,806	\$308,190	16.8%
スタジオ 売却物件数	34	36	56	42	118	112	-5.1%
平均㎡単価	\$7,390.86	\$6,996.45	\$7,593.54	\$7,148.92	\$7,562.25	\$8,322.80	10.1%
平均公開日数	89	136	174	188	117	80	-31.6%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 16.8%上がり、売却物件数は 5.1%下がりました。

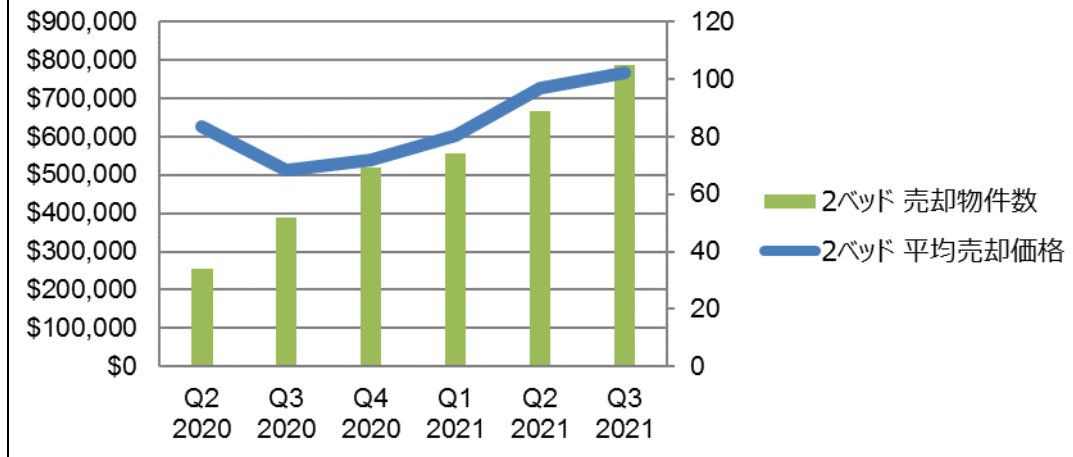
### ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム売買動向



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
1ベッド 平均売却価格	\$343,819	\$401,945	\$390,906	\$375,330	\$408,771	\$409,675	0.2%
1ベッド 売却物件数	56	63	83	116	177	165	-6.8%
平均㎡単価	\$5,841.39	\$6,615.91	\$6,470.53	\$6,544.62	\$6,792.90	\$6,835.70	0.6%
平均公開日数	109	125	126	120	119	112	-5.9%

ワイキキ地区の1ベッド平均売却価格は前四半期より 0.2%上がり、売却物件数は 6.8%下がりました。

### ワイキキ地区 2ベッド・コンドミニアム売買動向

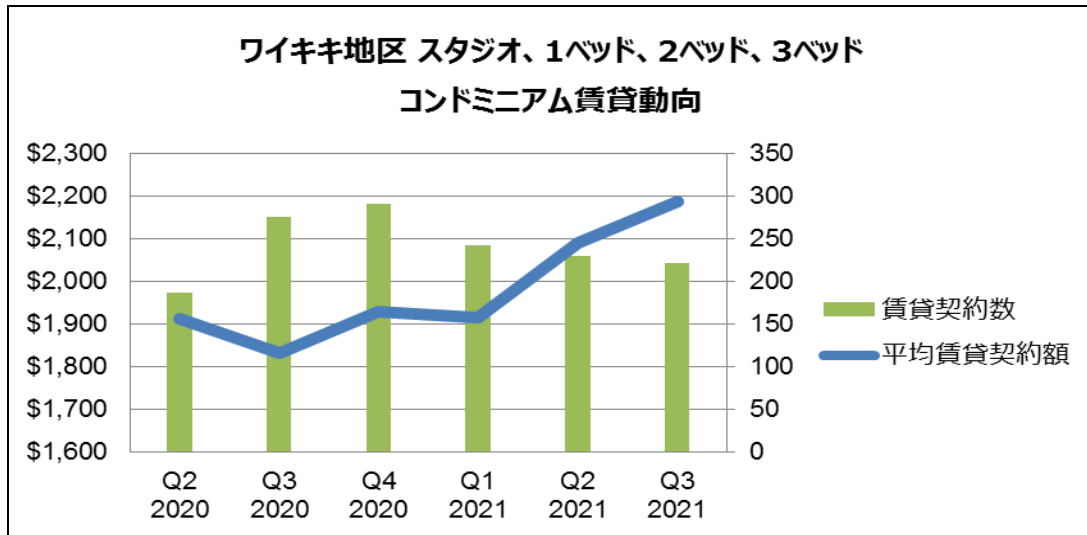


	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$625,691	\$511,758	\$539,605	\$601,588	\$725,382	\$765,315	5.5%
2ベッド 売却物件数	34	52	69	74	89	105	18.0%
平均㎡単価	\$6,178.92	\$5,501.07	\$5,027.95	\$5,993.66	\$7,042.37	\$7,189.46	2.1%
平均公開日数	135	104	164	105	119	83	-30.3%

ワイキキ地区の 2 ベッド平均売却価格は前四半期より 5.5%上がり、売却物件数も 18.0%上がりました。

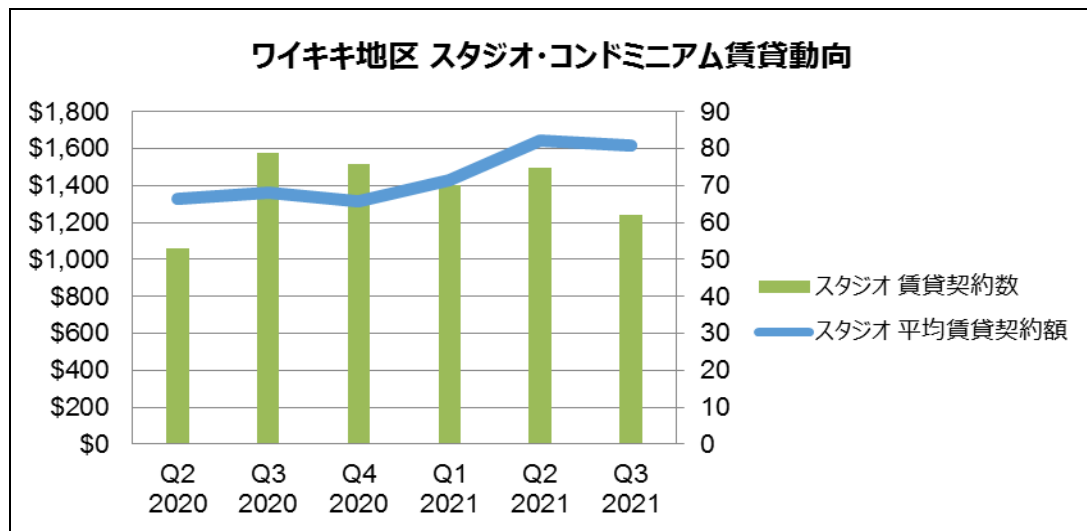


## ワイキキ地区の賃貸動向



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
平均賃貸契約額	\$1,913	\$1,833	\$1,928	\$1,916	\$2,091	\$2,188	4.64%
賃貸契約数	186	275	290	242	229	222	-3.06%

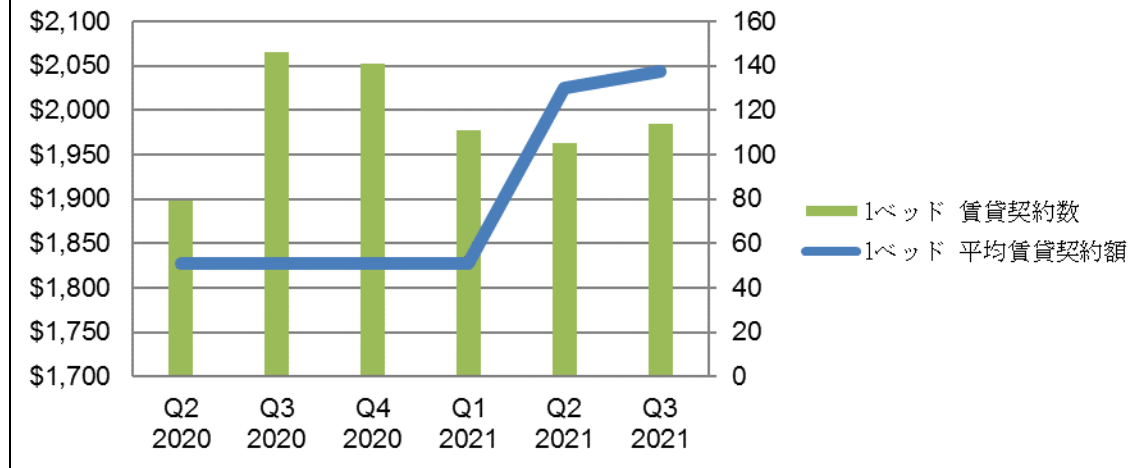
ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 4.64%上がり、賃貸契約数は 3.06%下がりました。



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,330	\$1,365	\$1,316	\$1,431	\$1,644	\$1,620	-1.46%
スタジオ 賃貸契約数	53	79	76	70	75	62	-17.33%

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 1.46%下がり、賃貸契約数も 17.33%下がりました。

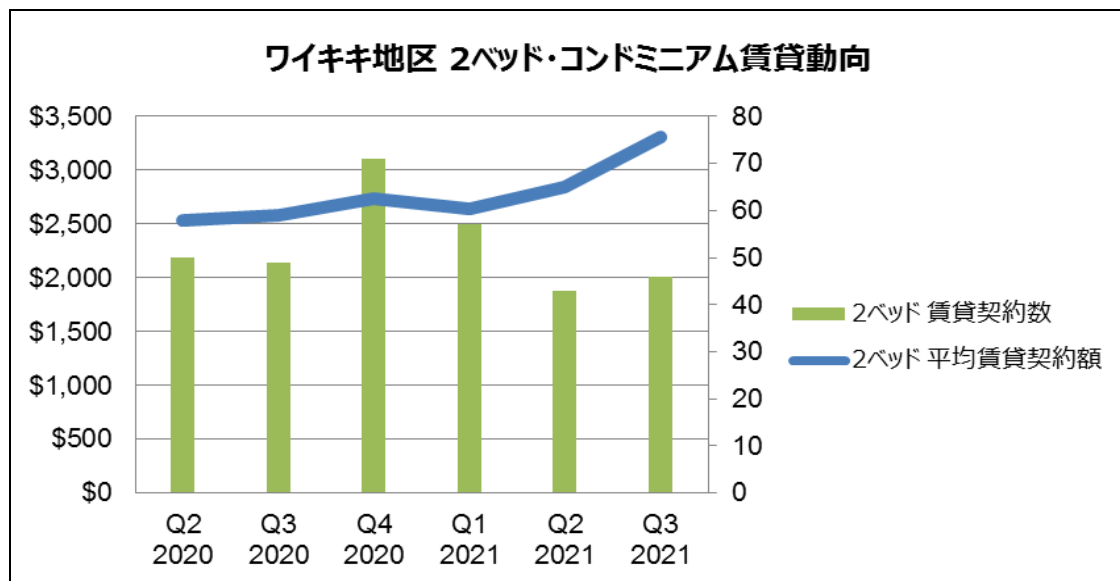
### ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
1ベッド 平均賃貸契約額	\$1,827	\$1,827	\$1,827	\$1,827	\$2,025	\$2,043	0.89%
1ベッド 賃貸契約数	79	146	141	111	105	114	8.57%

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0.89%上がり、賃貸契約数も8.57%上がりました。

### ワイキキ地区 2ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	前四半期比
2ベッド 平均賃貸契約額	\$2,531	\$2,582	\$2,732	\$2,637	\$2,842	\$3,312	16.54%
2ベッド 賃貸契約数	50	49	71	57	43	46	6.98%

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16.54%上がり、賃貸契約数も6.98%上がりました。