



2021 年 第 4 四半期 ワイキキ地区のマーケットレポート



2021 年第 4 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、コロナ後の過去 18 ヶ月の間で活発に動き続けていた市場が若干落ち着き始めている事が伺えます。しかし、1 ベットルームタイプにおいては、平均売却価格が前四半期と比較して 11.5% も上昇しており、平均公開日数も 112 日から 41 日と短くなっています。スタジオから 3 ベットルームタイプの全体の統計では、平均売却価格は 1.3% 下がっていますが、平均公開日数が 99 日から 66 日と短くなり、流動性ある事が確認できます。

コロナの影響で米国の銀行 30 年固定住宅貸付金利の平均値が 2020 年の 8 月より 3.00% を下回っておりましたが、2021 年 10 月中旬より金利が上昇傾向にあります。2021 年 12 月の平均値は 3.10% でしたので、地元の方の不動産購買意欲に影響が出始めている事も予想しています。ただ、引き続きオアフ島全体の一戸建ての中間価格は \$1,050,000 と高く、コンドミニアムの中間価格は \$485,000 です。2020 年、2021 年の 12 月と比較すると、一戸建てが 20.7%、コンドミニアムが 6.6% の上昇です。

2021 年は一年を通して売り手市場であった事は間違ひありません。実際にコロナの影響が大きいですが、2020 年と 2021 年のオアフ島における合計販売件数を比較した場合、一戸建てでは 3,838 件から 4,526 件へ 17.9% の上昇、コンドミニアムでは 4,706 件から 7,203 件で 53.1% の上昇、全体では 37.3% の上昇でした。

ワイキキ地区の賃貸動向では引き続きゆっくりと賃料が上昇しています。ただ、賃貸契約数が大幅に減少しました。スタジオタイプから 3 ベットルームタイプの全体では前四半期の 222 件から 140 件のみと 36.94% の減少です。特に、1 ベットルームタイプに至っては前四半期の 114 件に対して今期は 65 件と 42.98% の減少を示しています。

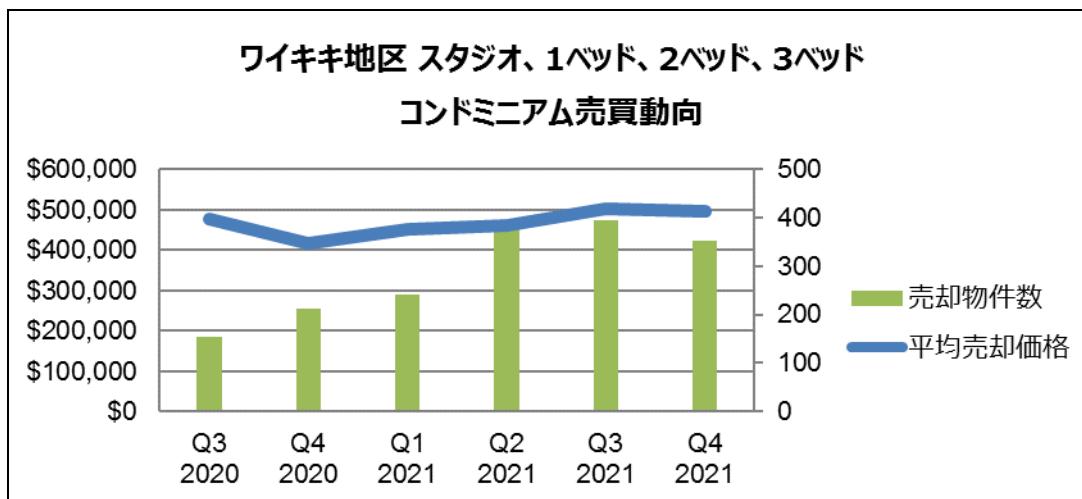
2021年11月8日以降、米国バイデン大統領が発表した大統領令に基づき、日本からハワイへの渡航では新型コロナワイルスワクチン接種証明書の提示が18歳以上の全ての外国人渡航者に義務付けられています。また、12月6日以降は国籍やワクチン接種済/未接種にかかわらず、2歳以上の全ての渡航者は出発日の1日前以内に取得した新型コロナウイルス検査の陰性証明書、又は回復証明書の提示が必要です。

こちらのマーケットレポートでは2021年第4四半期の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、m²単価、平均市場公開日数、賃貸市場の動向、平均賃貸契約額、賃貸契約数等を纏めました。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。

2022年1月25日

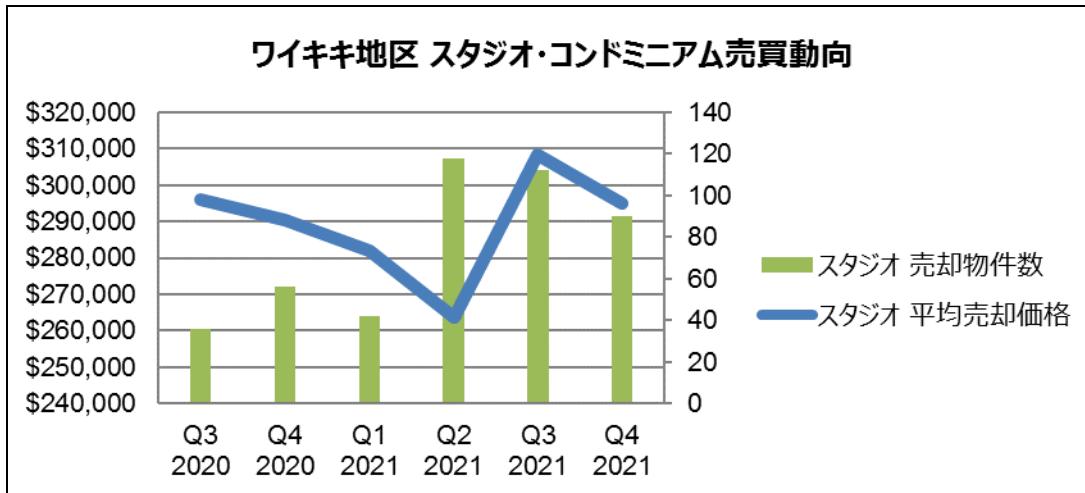


ワイキキ地区の売買動向



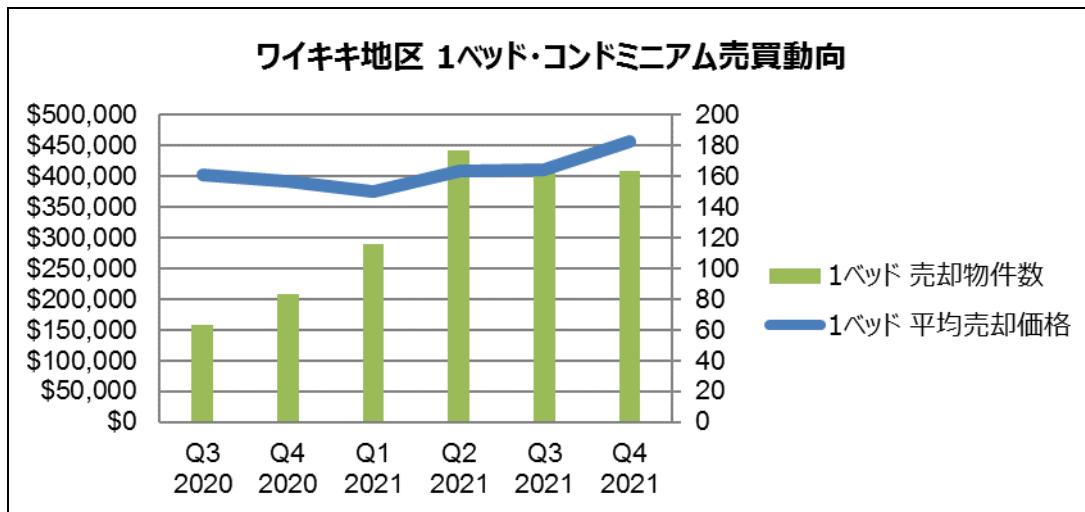
	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
平均売却価格	\$476,729	\$417,419	\$452,992	\$460,418	\$502,067	\$495,092	-1.4%
売却物件数	155	212	242	391	396	352	-11.1%
平均m ² 単価	\$6,458.38	\$6,266.55	\$6,486.24	\$7,100.07	\$7,353.33	\$7,557.96	2.8%
平均公開日数	119	151	133	118	99	66	-33.3%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より1.4%下がり、売却物件数も11.1%も下がりました。



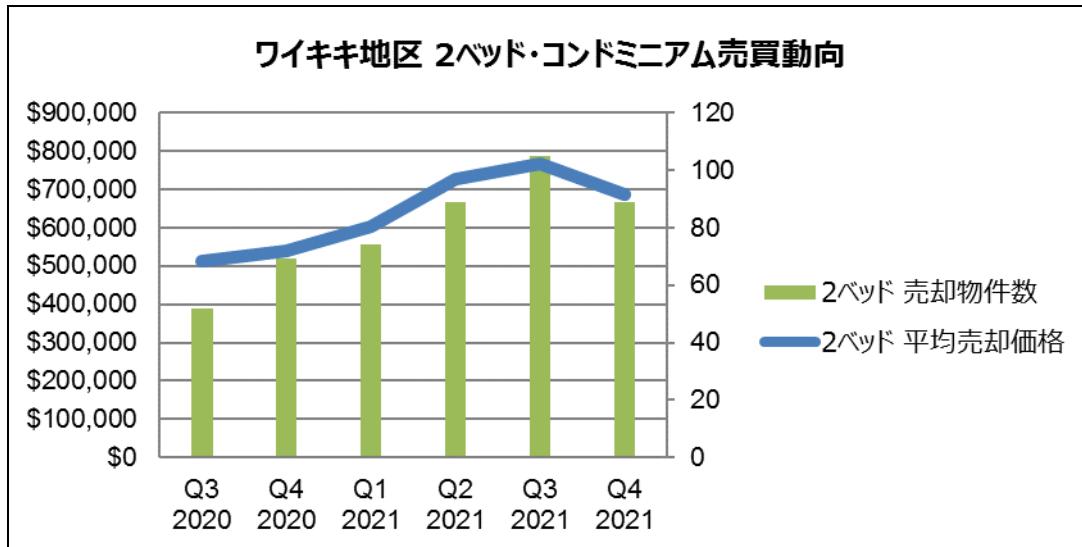
	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$295,944	\$290,337	\$281,981	\$263,806	\$308,190	\$295,154	-4.2%
スタジオ 売却物件数	36	56	42	118	112	90	-19.6%
平均m²単価	\$6,996.45	\$7,593.54	\$7,148.92	\$7,562.25	\$8,322.80	\$8,167.42	-1.9%
平均公開日数	136	174	188	117	80	92	15.0%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 4.2%下がり、売却物件数も 19.6%下がりました。



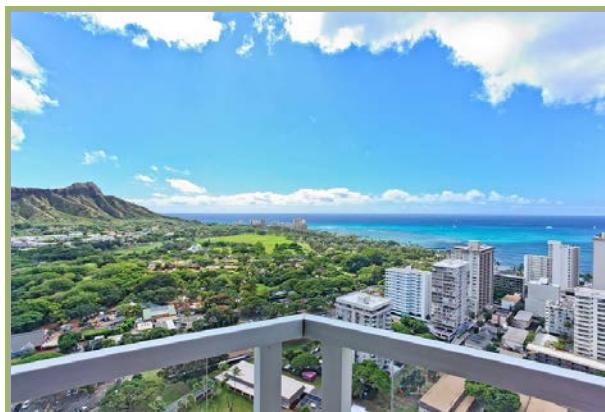
	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
1ベッド 平均売却価格	\$401,945	\$390,906	\$375,330	\$408,771	\$409,675	\$456,751	11.5%
1ベッド 売却物件数	63	83	116	177	165	163	-1.2%
平均m²単価	\$6,615.91	\$6,470.53	\$6,544.62	\$6,792.90	\$6,835.70	\$7,778.82	13.8%
平均公開日数	125	126	120	119	112	41	-63.4%

ワイキキ地区的 1 ベッド平均売却価格は前四半期より 11.5%上がり、売却物件数は 1.2%下がりました。

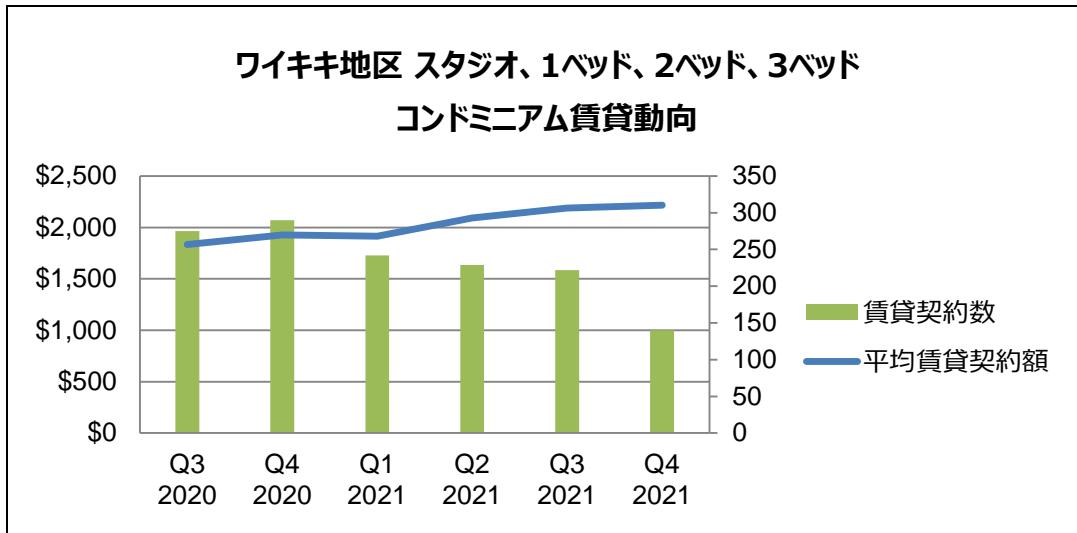


	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$511,758	\$539,605	\$601,588	\$725,382	\$765,315	\$686,519	-10.3%
2ベッド 売却物件数	52	69	74	89	105	89	-15.2%
平均m²単価	\$5,501.07	\$5,027.95	\$5,993.66	\$7,042.37	\$7,189.46	\$6,695.91	-6.9%
平均公開日数	104	164	105	119	83	84	1.2%

ワイキキ地区の 2 ベッド平均売却価格は前四半期より 10.3% 下がり、売却物件数も 15.2% 下がりました。

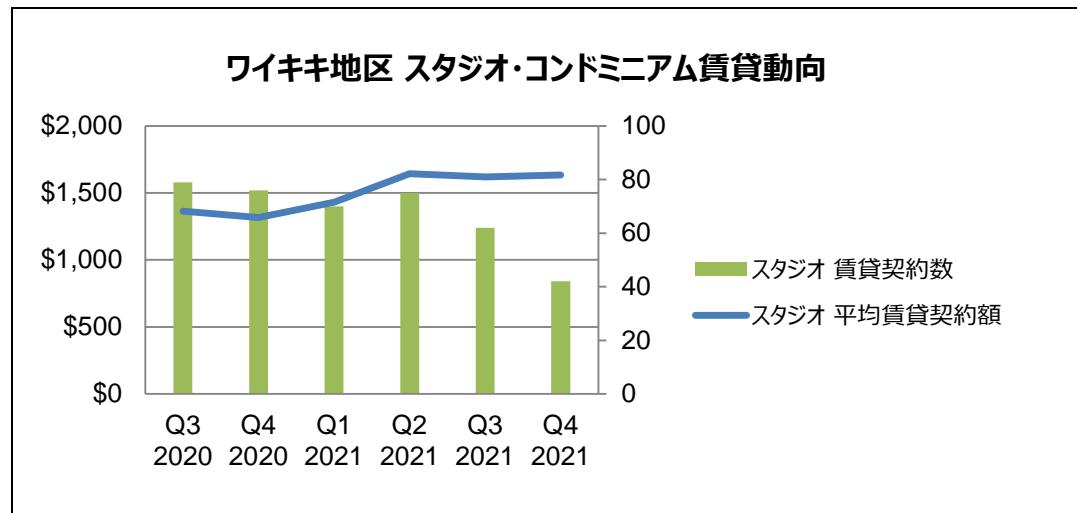


ワイキキ地区の賃貸動向



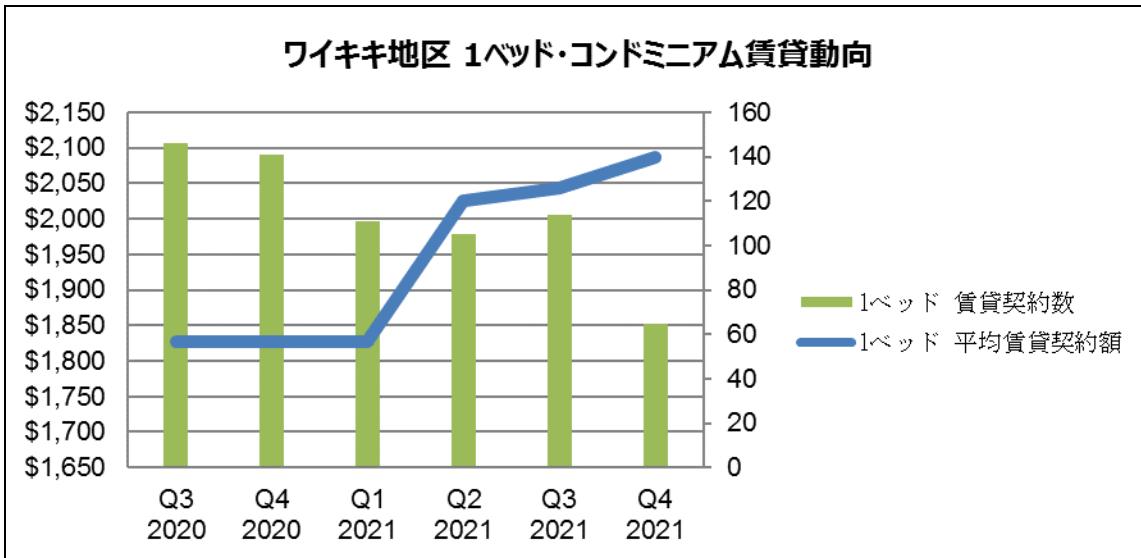
	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
平均賃貸契約額	\$1,833	\$1,928	\$1,916	\$2,091	\$2,188	\$2,215	1.23%
賃貸契約数	275	290	242	229	222	140	-36.94%

ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 1.23% 上がり、賃貸契約数は 36.94% 下がりました。

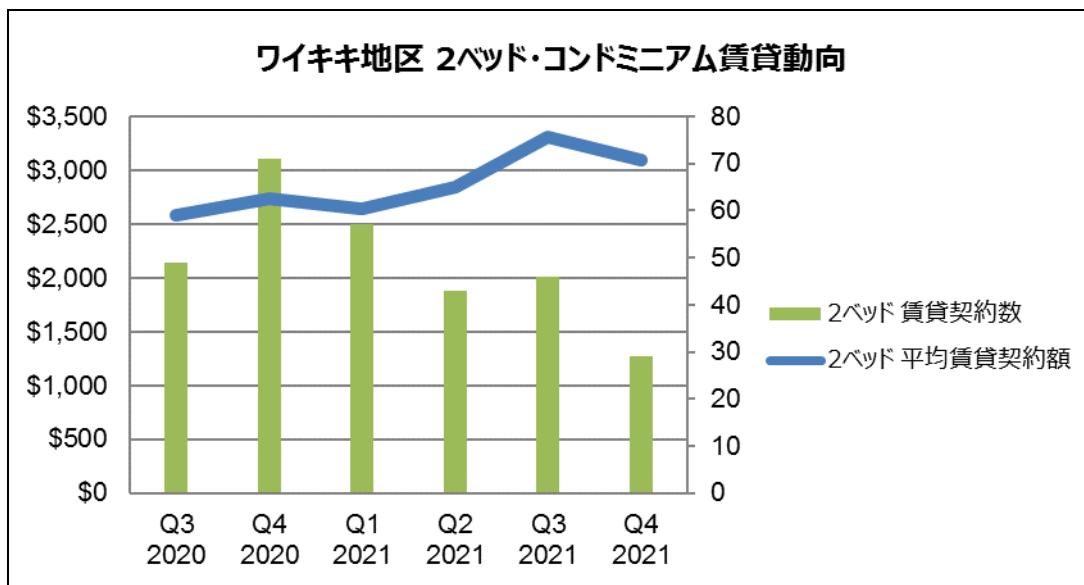


	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,365	\$1,316	\$1,431	\$1,644	\$1,620	\$1,635	0.93%
スタジオ 賃貸契約数	79	76	70	75	62	42	-32.26%

ワイキキ地区的スタジオ平均賃貸契約価格は前四半期より 0.93% 上がり、賃貸契約数は 32.26% 下がりました。



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2.10%上がり、賃貸契約数は42.98%下がりました。



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6.46%下がり、賃貸契約数も36.96%下がりました。