



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

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ウ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ベッド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ベッド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戸建ての中間価格は\$1,050,000と高く、コンドミニウムの中間価格は\$485,000です。2020年、2021年の12月と比較すると、戸建てが20.7%、コンドミニウムが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いありません。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、戸建てでは3,838件から4,526件へ17.9%の上昇、コンドミニウムでは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ベッド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ベッド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。

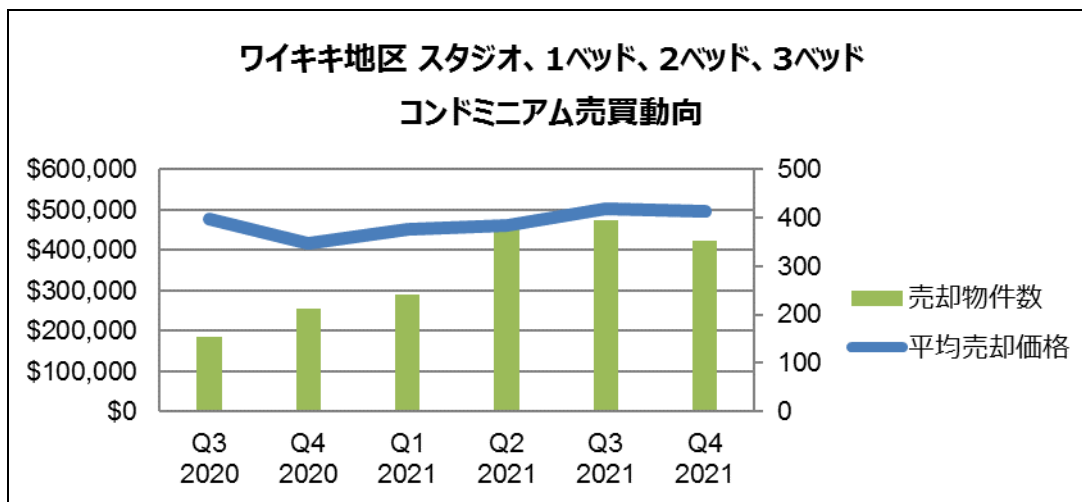
2021年11月8日以降、米国バイデン大統領が発表した大統領令に基づき、日本からハワイへの渡航では新型コロナウイルスワクチン接種証明書の提示が18歳以上の全ての外国人渡航者に義務付けられています。また、12月6日以降は国籍やワクチン接種済/未接種にかかわらず、2歳以上の全ての渡航者は出発日の1日前以内に取得した新型コロナウイルス検査の陰性証明書、又は回復証明書の提示が必要です。

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



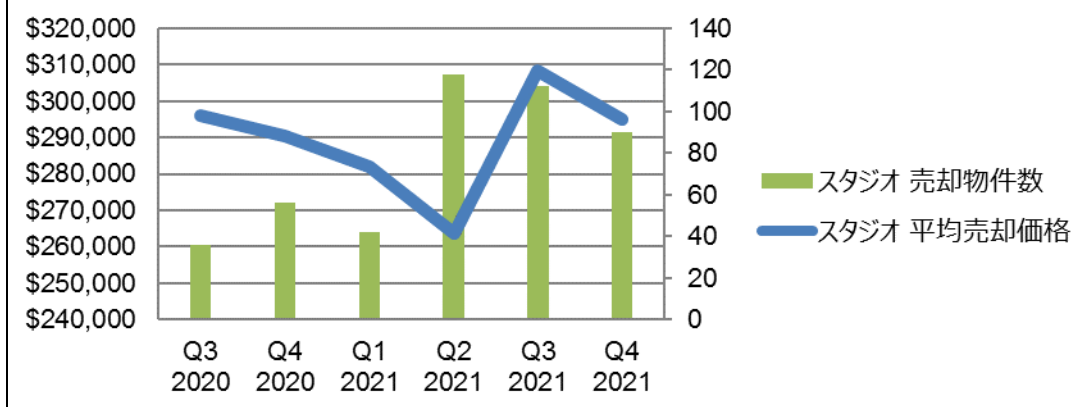
ワイキキ地区の売買動向



	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㎡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。

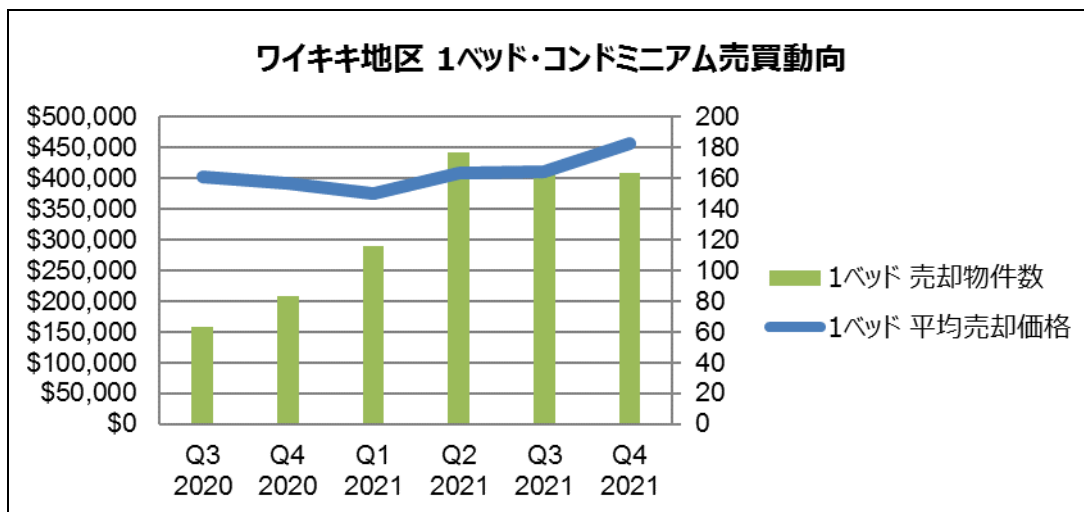
ワイキキ地区 スタジオ・コンドミニアム売買動向



	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㎡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。

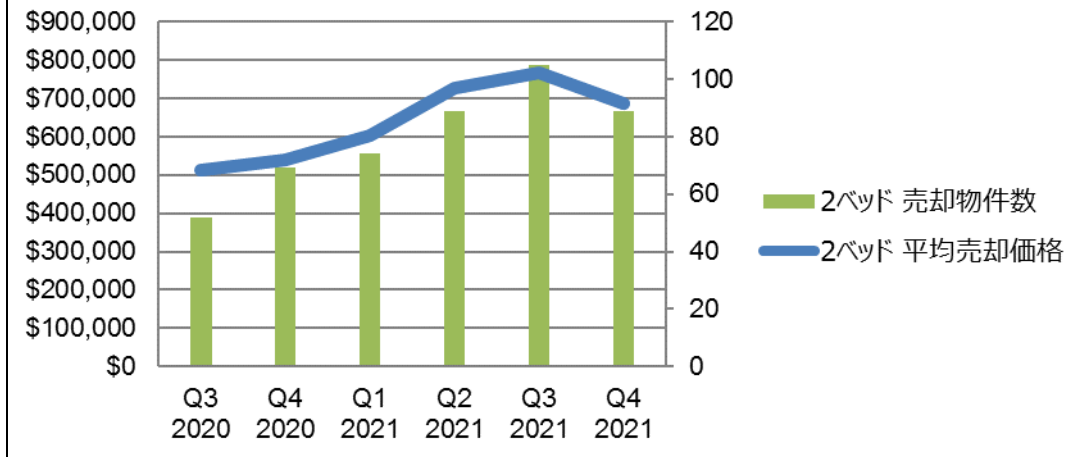
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム売買動向



	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㎡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%

ワイキキ地区の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。

ワイキキ地区 2ベッド・コンドミニアム売買動向

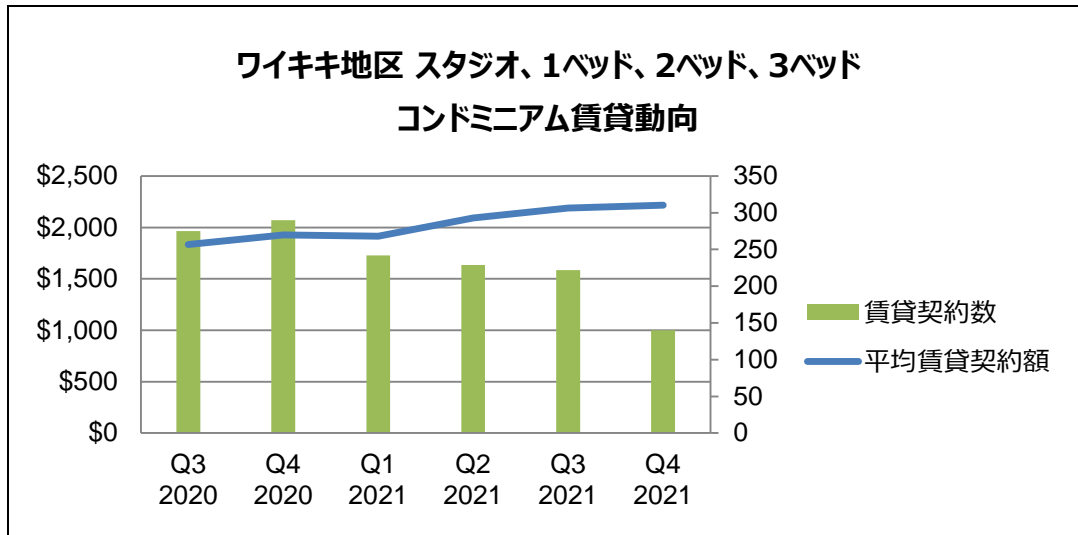


	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$511,758	\$539,605	\$601,588	\$725,382	\$765,315	\$686,519	-10.3%
2ベッド 売却物件数	52	69	74	89	105	89	-15.2%
平均㎡単価	\$5,501.07	\$5,027.95	\$5,993.66	\$7,042.37	\$7,189.46	\$6,695.91	-6.9%
平均公開日数	104	164	105	119	83	84	1.2%

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。

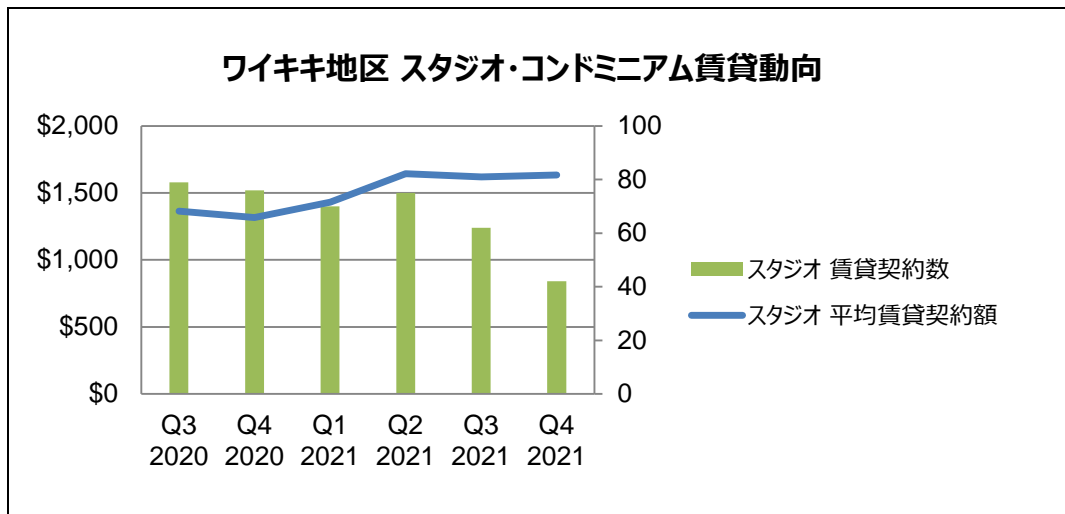


ワイキキ地区の賃貸動向



	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%

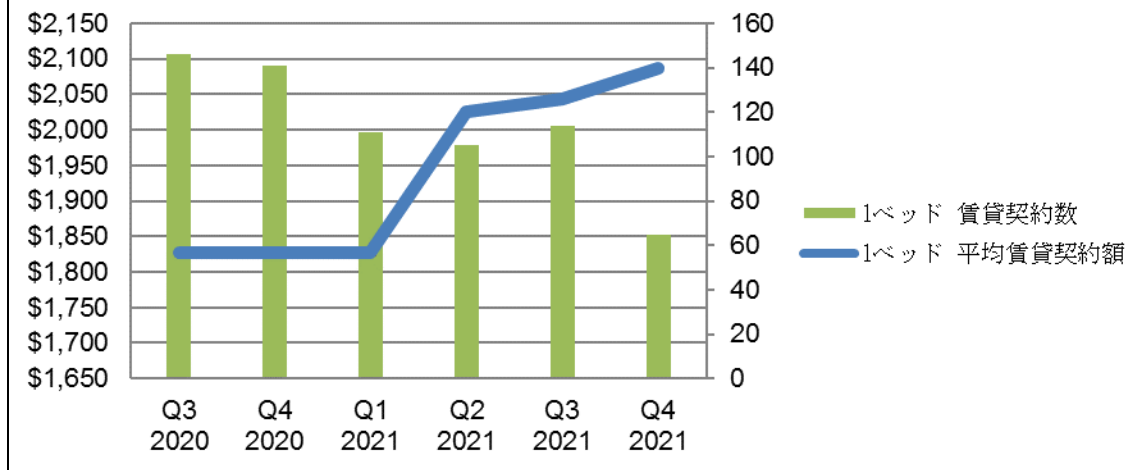
ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 1.23%上がり、賃貸契約数は 36.94%下がりました。



	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%

ワイキキ地区の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。

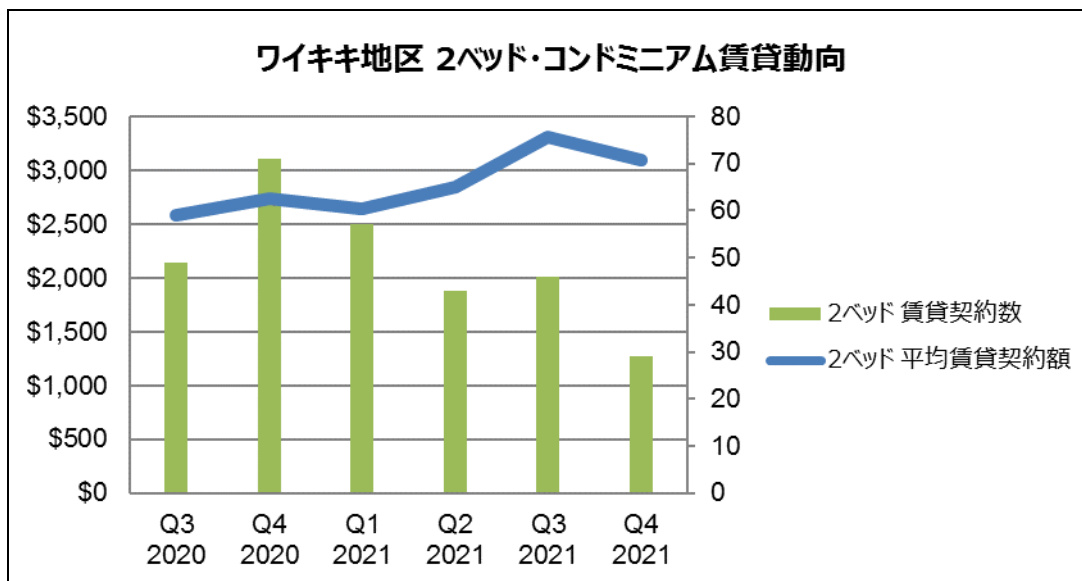
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
1ベッド 平均賃貸契約額	\$1,827	\$1,827	\$1,827	\$2,025	\$2,043	\$2,086	2.10%
1ベッド 賃貸契約数	146	141	111	105	114	65	-42.98%

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 2ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	前四半期比
2ベッド 平均賃貸契約額	\$2,582	\$2,732	\$2,637	\$2,842	\$3,312	\$3,098	-6.46%
2ベッド 賃貸契約数	49	71	57	43	46	29	-36.96%

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。