



**Hawaiian Joy**

Full Service Real Estate Since 1978

## 2022年 第1四半期 ワイキキ地区の不動産マーケットレポート



2022年第1四半期のワイキキ地区でのコンドミニアム売買実績データによると、2021年第4四半期と2022年第1四半期の比較値は売却実績件数で352件から332件と5.7%下がりましたが、平均売却価格は\$495,092から\$507,841と2.6%上昇しています。今期を1年前の2021年第1四半期と比べると、平均売却価格が\$452,992から約12.1%上昇、売却物件数が242件から37.2%の上昇、平均公開日数も133日から44.4%短くなり74日でした。一年間で市場は大きく活性化していると判断しています。オアフ島全体の3月末データでは、一戸建て、コンドミニアムの中間価格が共に最高値に到達しました。一戸建ての中間価格が\$1,150,000、コンドミニアムの中間価格が\$515,500です。2021年の3月と比較すると、一戸建てが21.1%の上昇、コンドミニアムが14.3%の上昇です。

一方で、2021年から米国連邦準備制度理事会により度々協議されている政策金利引き上げが、2022年に入り『適切』と判断され、利上げの動きが急激に進んでいます。このまま金融引き締めが続くと今後ハワイの住民への影響が大きくなると予想しています。実際に、コロナの影響で下がっていた米国の銀行30年固定住宅貸付金利の平均値は2022年に入り、大きく上昇しました。2020年の住宅貸付金利の平均値は3.11%で、2021年の平均値は2.96%でした。2022年の第1四半期の平均値は3.79%です。(2022年3月末付)4月の平均値は更に高くなると予測され、今後の地元の人々の不動産購入動向にも注視すべきと言えます。

ワイキキ地区の賃貸動向では引き続きじわじわと賃料が上昇しています。また、前四半期に大幅に減少した賃貸契約数も少し上昇しました。スタジオから3ベッドルームの全体の平均値を前四半期と比較しますと、平均賃貸契約額が\$2,215から\$2,258へ1.94%の上昇、平均賃貸契約数が140件から167と19.29%の上昇です。

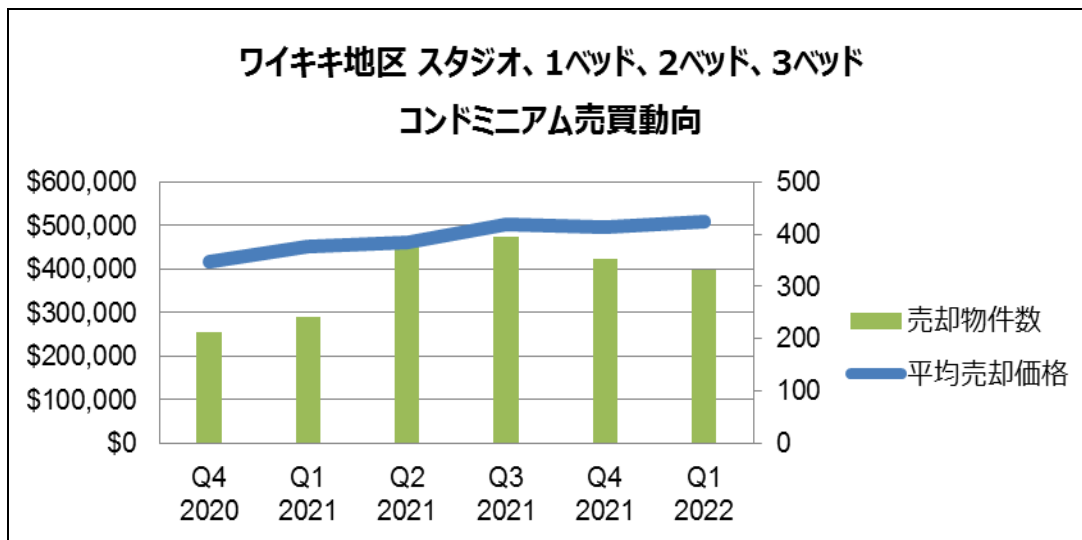
ハワイ州のイゲ州知事が3月25日午後11時59分をもってハワイ州内全域屋内においてのマスク着用義務を解除することを発表し、マスクを着用されない観光客も多く見受けられる様になりました。（着用は推奨されている）また、2022年3月5日よりセーフ・アクセス・オアフも撤廃され、レストランの入店時、屋内でのアクティビティの利用の際のワクチン接種証明書および陰性証明書の提示が必要なくなりました。

こちらのマーケットレポートでは2022年第1四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](mailto: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4月25日 Hawaiian Joy, LLC



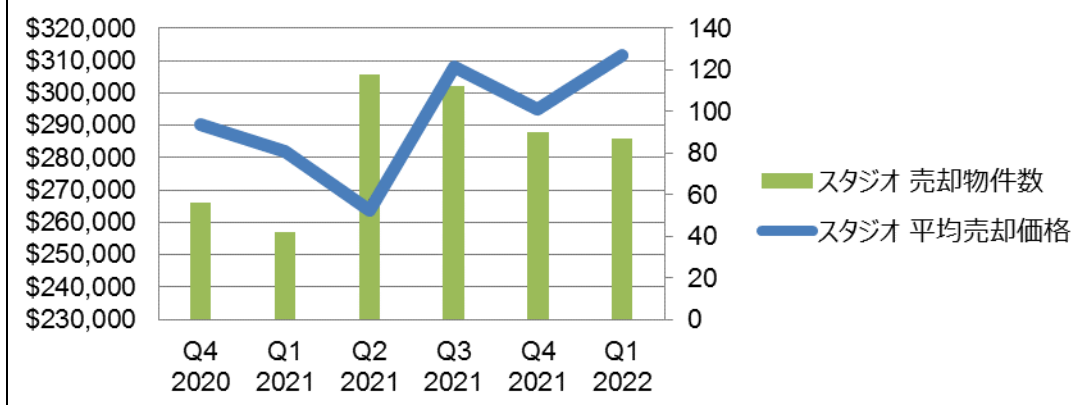
## ワイキキ地区の売買動向



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
平均売却価格	\$417,419	\$452,992	\$460,418	\$502,067	\$495,092	\$507,841	+2.6%
売却物件数	212	242	391	396	352	332	-5.7%
平均㎡単価	\$6,266.55	\$6,486.24	\$7,100.07	\$7,353.33	\$7,557.96	\$7,649.89	+1.2%
平均公開日数	151	133	118	99	66	74	+12.1%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より2.6%上がり、売却物件数は5.7%下がりました。

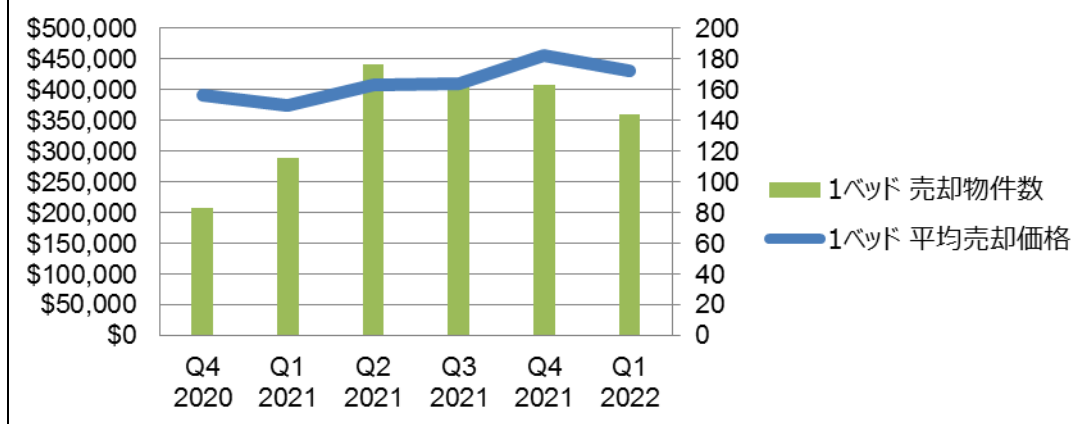
### ワイキキ地区 スタジオ・コンドミニアム売買動向



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$290,337	\$281,981	\$263,806	\$308,190	\$295,154	\$311,832	+5.7%
スタジオ 売却物件数	56	42	118	112	90	87	-3.3%
平均㎡単価	\$7,593.54	\$7,148.92	\$7,562.25	\$8,322.80	\$8,167.42	\$8,599.25	+5.3%
平均公開日数	174	188	117	80	92	63	-31.5%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 5.7%上がり、売却物件数は 3.3%下がりました。

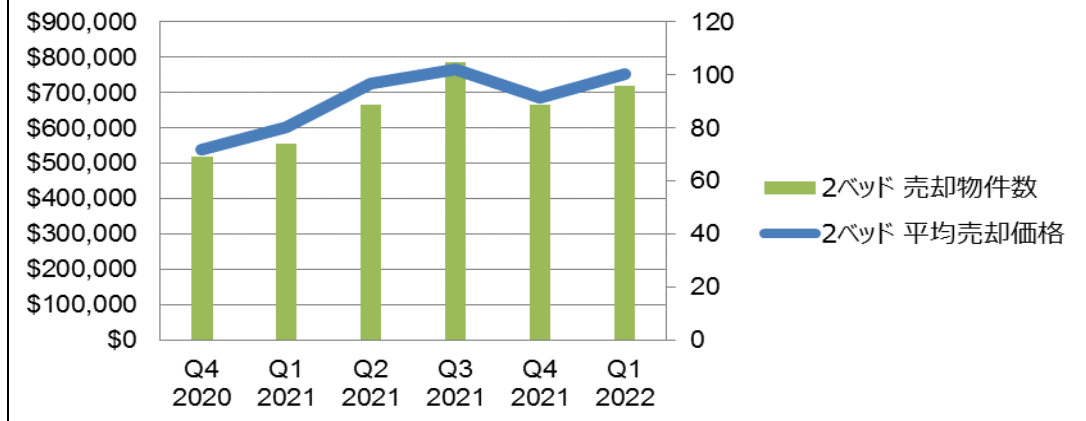
### ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム売買動向



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
1ベッド 平均売却価格	\$390,906	\$375,330	\$408,771	\$409,675	\$456,751	\$430,414	-5.8%
1ベッド 売却物件数	83	116	177	165	163	144	-11.7%
平均㎡単価	\$6,470.53	\$6,544.62	\$6,792.90	\$6,835.70	\$7,778.82	\$7,348.17	-5.5%
平均公開日数	126	120	119	112	41	70	+70.7%

ワイキキ地区の 1 ベッド平均売却価格は前四半期より 5.8%下がり、売却物件数も 11.7%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

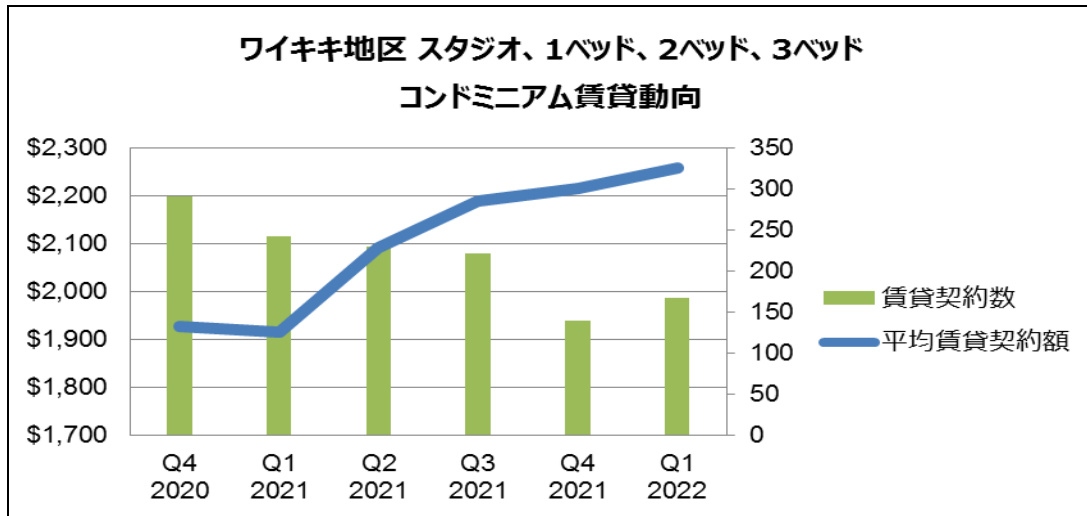


	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$539,605	\$601,588	\$725,382	\$765,315	\$686,519	\$753,473	+9.8%
2ベッド 売却物件数	69	74	89	105	89	96	+7.9%
平均㎡単価	\$5,027.95	\$5,993.66	\$7,042.37	\$7,189.46	\$6,695.91	\$7,133.98	+6.5%
平均公開日数	164	105	119	83	84	92	+9.5%

ワイキキ地区の2ベッド平均売却価格は前四半期より9.8%上がり、売却物件数も7.9%上がりました。

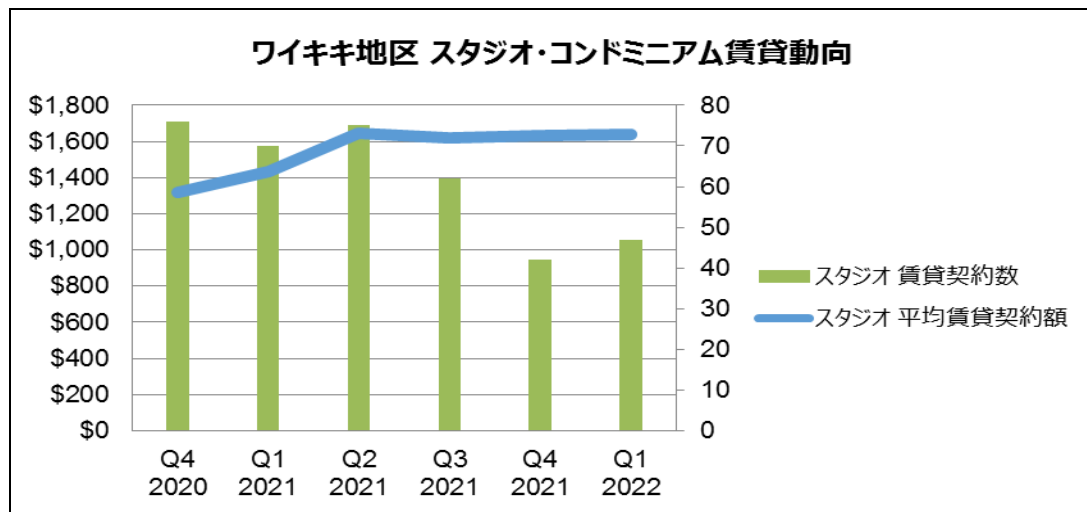


## ワイキキ地区の賃貸動向



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
平均賃貸契約額	\$1,928	\$1,916	\$2,091	\$2,188	\$2,215	\$2,258	+1.9%
賃貸契約数	290	242	229	222	140	167	+19.3%

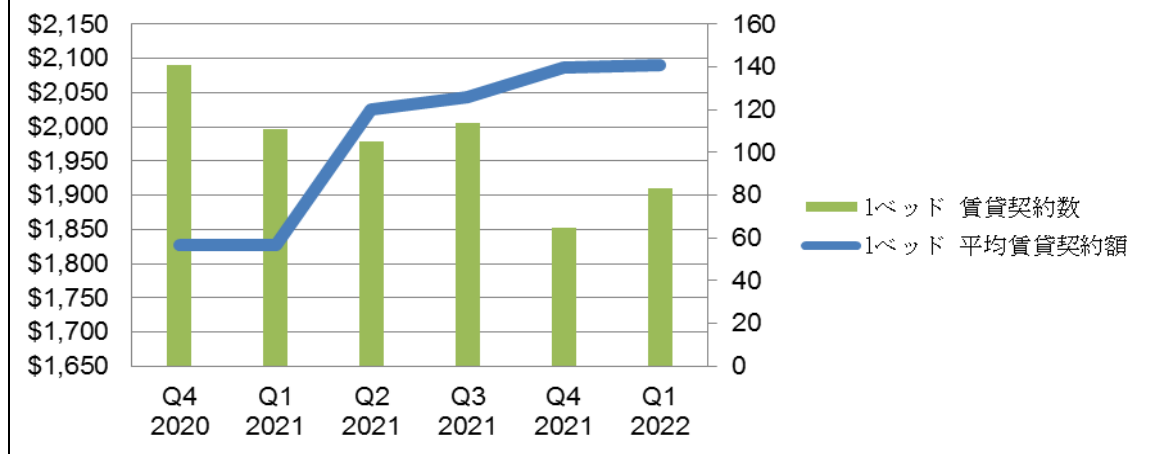
ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 1.9%上がり、賃貸契約数も 19.3%上がりました。



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,316	\$1,431	\$1,644	\$1,620	\$1,635	\$1,642	+0.4%
スタジオ 賃貸契約数	76	70	75	62	42	47	+11.9%

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 0.4%上がり、賃貸契約数も 11.9%上がりました。

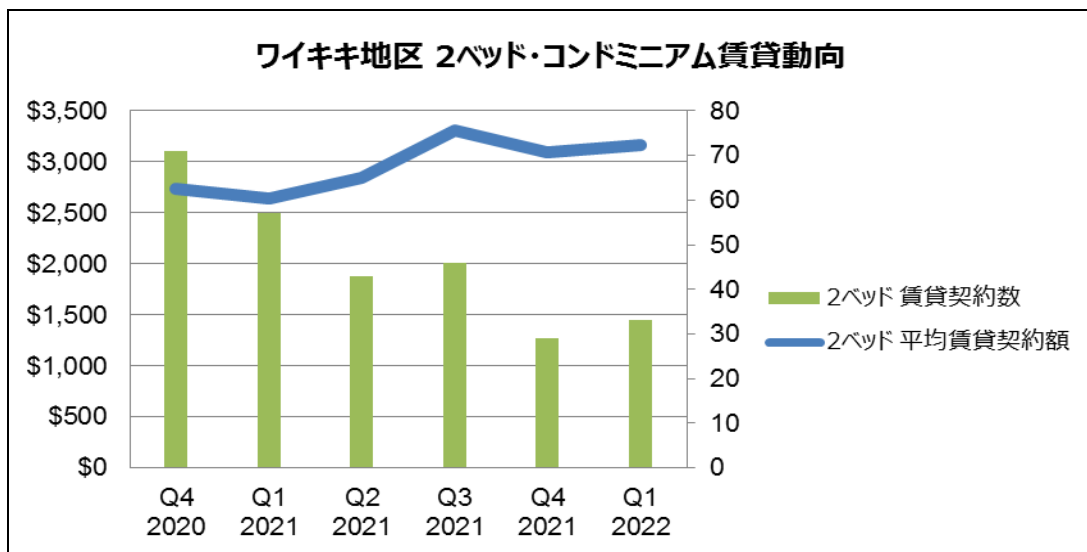
### ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
1ベッド 平均賃貸契約額	\$1,827	\$1,827	\$2,025	\$2,043	\$2,086	\$2,090	+0.2%
1ベッド 賃貸契約数	141	111	105	114	65	83	+27.7%

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0.2%上がり、賃貸契約数も27.7%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



	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	前四半期比
2ベッド 平均賃貸契約額	\$2,732	\$2,637	\$2,842	\$3,312	\$3,098	\$3,163	+2.1%
2ベッド 賃貸契約数	71	57	43	46	29	33	+13.8%

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2.1%上がり、賃貸契約数も13.8%上がりました。