Hawaiian Joy
Full Service Real Estate Since 1978

2022 年第 2 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 2 四半期のワイキキ地区でのコンドミニアム売買は全ての物件タイプにおいて活発に動きました。スタジオタイプから 3 ベットルームの全体にて前四半期と比較しますと、平均売却価格が 4.1%、売却件数が 25.9%、平均㎡単価が 7.9%上昇し、流動性を表す平均公開公開日数が 6.8%下がっています。特にスタジオタイプの売却件数は 40.2%上昇しました。2 ベットルームタイプのみ緩やかな動き示しました。スタジオタイプから 3 ベットルームで 2021 年同四半期と比較すると、平均売却価格が 14.8%も上昇しています。

米国連邦準備制度理事会による政策金利引き上げの結果、2022 年に入 り利上げの動きが急激に進んでいます。2022 年 6 月の米国の銀行 30 年固定 住宅貸付金利の平均値は 5.25%を超えました。2021 年の平均値は 2.96%だったので、住宅ローン金利の利息支払い額が 80%以上も上昇してしまったことになります（2022 年 6 月末付）。30 年固定の住宅ローンでハワイ不動産購入を検討している地元の人々への大きな影響が考えられます。

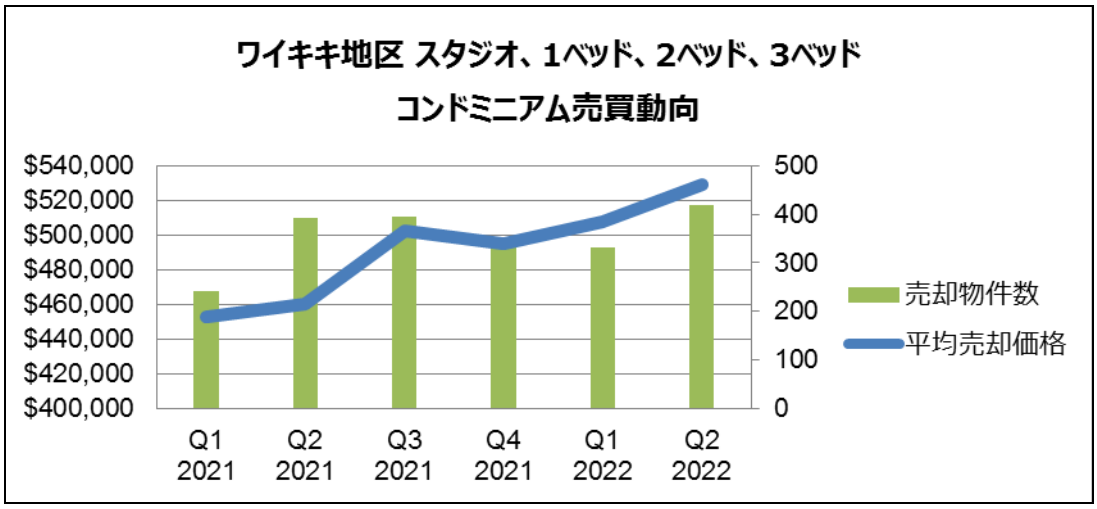
ワイキキ地区の賃貸動向は前四半期と比較すると、全てのお部屋タイプの賃貸物件数が大きく上昇しました。特に 2 ベットルームの賃貸契約数が前四半期値よりも 30.3%も上昇しております。反面、平均賃貸契約額はどのお部屋タイプでも下がっている事が分かります。2021 年の第 2 四半期ワイキキ地区の賃貸動向と比べると、平均賃貸契約額は 5.9%上がっています。

ハワイへの渡航を予定されている皆様へ朗報です。アメリカ疾病対策センター（CDC）は、米国への渡航者に義務付けていた入国前の新型コロナウイルス陰性証明書の提示をアメリカ東部時間（ET）2022 年 6 月 12日午前 12:01 より撤廃を発表しました。ハワイへの渡航において陰性証明書提示は必要ありません。しかし、

日本からハワイ州へ渡航される 2 歳以上の方（米国市民権や永住権をお持ちの方は該当しない）は引き続き公的機関発行のワクチン接種証明書、宣誓書とコンタクトトレーシングの提示が義務付けられています。2022 年 4 月頃から徐々に渡航規制が緩和され、ハワイ州への月々の全体の渡航者数は 2019 年時の数値に近づきました。ハワイ州にとっては非常に明るいニュースですが、2022 年 5 月の日本からの渡航者数は 7,200 人程度に留まり、2019 年同月の約 113,000 人と比較すると約 15 分の 1 の渡航者数です。

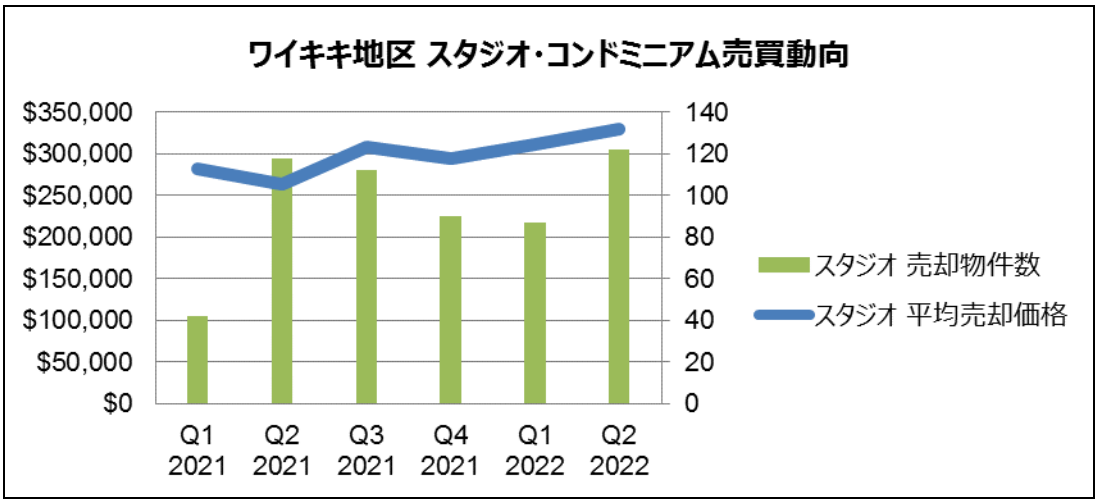
こちらのマーケットレポートでは 2022 年第 2 四半期のハワイのコロナウィルスの影響、ワイキキ地区のコンドミニアム売買動向、平均売却価格、売却物件数、㎡単価、平均市場公開日数、賃貸市場の動向、平均賃貸契約額、賃貸契約数を纏めました。他の地域のマーケットレポートをご希望の場合は、(808)923-1888 までお電話を、又は info@hawaiianjoy.com まで日本語でお気軽にお問い合わせください。
2022 年 7 月 23 日

ワイキキ地区の売買動向



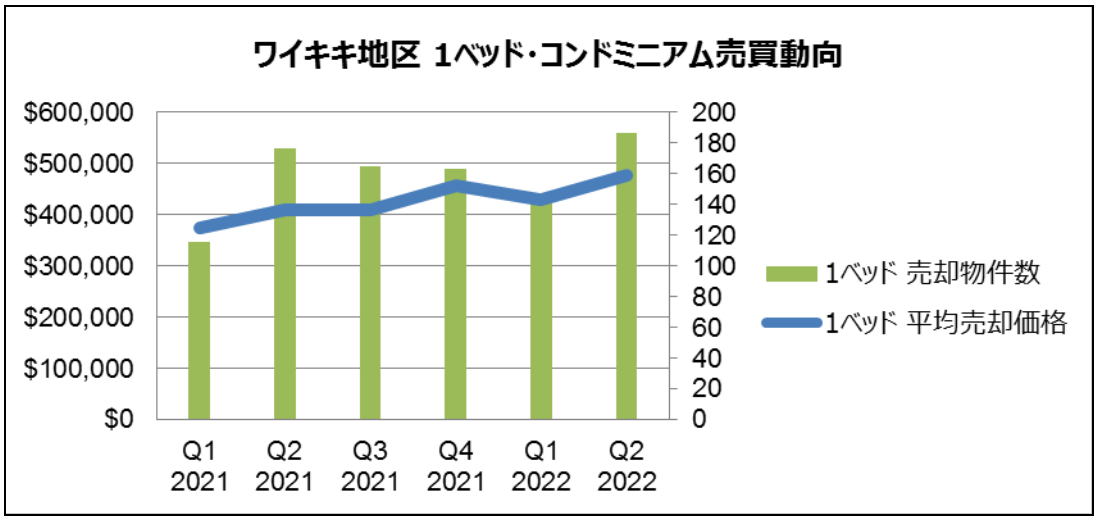
	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	前四半期比
平均売却価格	$452,992	$460,418	$502,067	$495,092	$507,841	$528,782	+4.12%
売却物件数	242	391	396	352	332	418	+25.90%
平均㎡単価	$6,486.24	$7,100.07	$7,353.33	$7,557.96	$7,649.89	$8,256.45	+7.93%
平均公開日数	133	118	99	66	74	69	-6.76%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より 4.12%上がり、売却物件数も 25.90%上がりました。



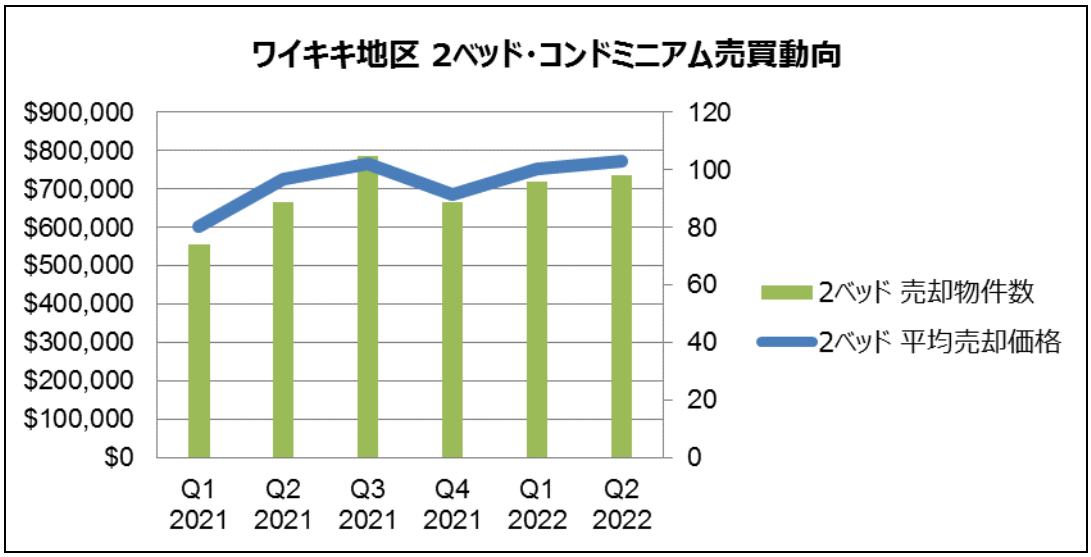
	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	$281,981	$263,806	$308,190	$295,154	$311,832	$330,327	+5.93%
スタジオ 売却物件数	42	118	112	90	87	122	+40.23%
平均㎡単価	$7,148.92	$7,562.25	$8,322.80	$8,167.42	$8,599.25	$9,363.76	+8.89%
平均公開日数	188	117	80	92	63	77	+22.22%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 5.93%上がり、売却物件数も 40.23%上がりました。



	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	前四半期比
1 ベッド 平均売却価格	$375,330	$408,771	$409,675	$456,751	$430,414	$476,341	+10.67%
1 ベッド 売却物件数	116	177	165	163	144	187	+29.86%
平均㎡単価	$6,544.62	$6,792.90	$6,835.70	$7,778.82	$7,348.17	$8,015.81	+9.09%
平均公開日数	120	119	112	41	70	58	-17.14%

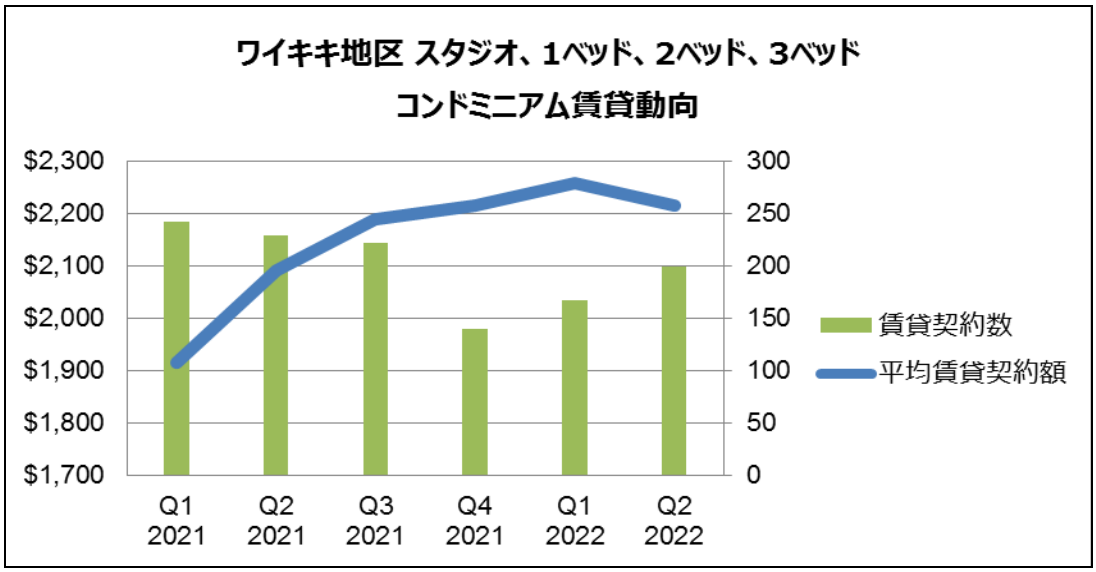
ワイキキ地区の 1 ベッド平均売却価格は前四半期より 10.67%上がり、売却物件数も 29.86%上がりました。



	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	前四半期比
2 ベッド 平均売却価格	$601,588	$725,382	$765,315	$686,519	$753,473	$771,203	+2.35%
2 ベッド 売却物件数	74	89	105	89	96	98	+2.08%
平均㎡単価	$5,993.66	$7,042.37	$7,189.46	$6,695.91	$7,133.98	$7,292.04	+2.22%
平均公開日数	105	119	83	84	92	75	-18.48%

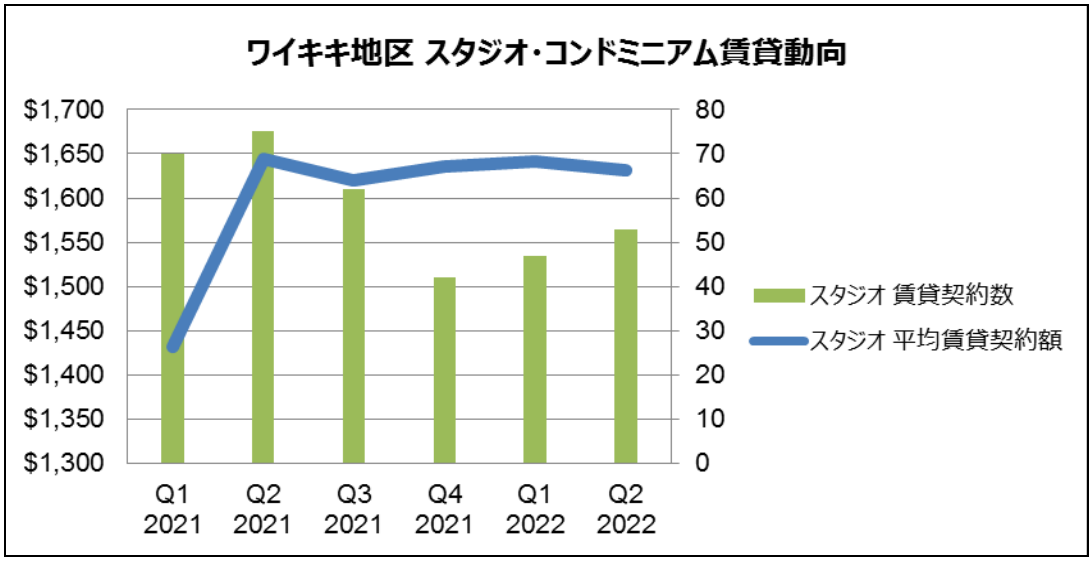
ワイキキ地区の 2 ベッド平均売却価格は前四半期より 2.35%上がり、売却物件数も 2.08%上がりました。

ワイキキ地区の賃貸動向



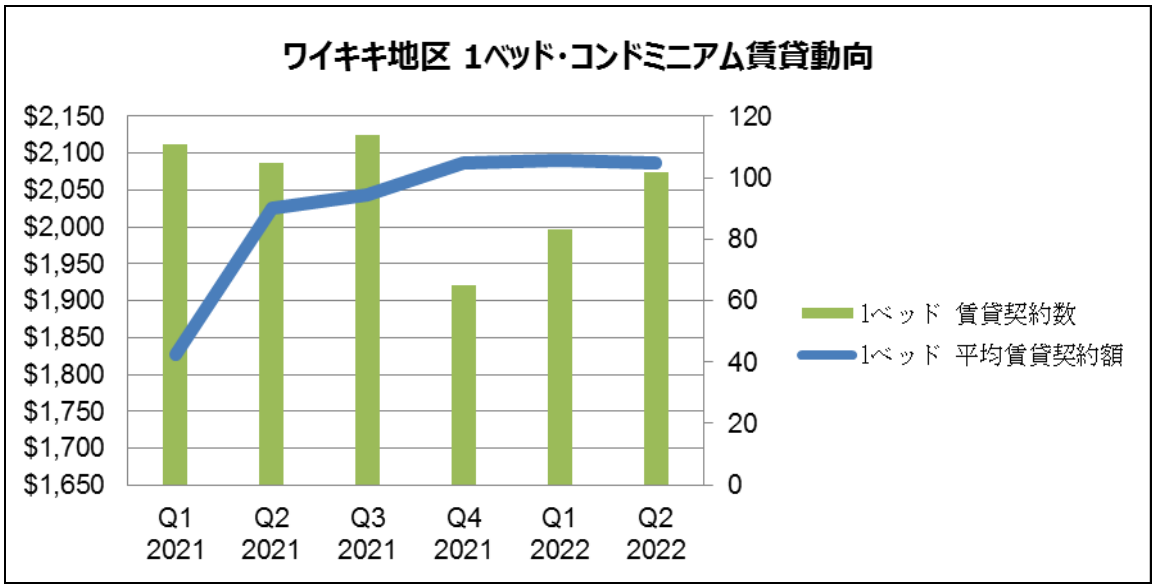
	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	前四半期比
平均賃貸契約額	$1,916	$2,091	$2,188	$2,215	$2,258	$2,214	-1.95%
賃貸契約数	242	229	222	140	167	199	+19.16%

ワイキキ地区の平均賃貸契約価格は前四半期より 1.95%下がり、賃貸契約数は 19.16%上がりました。



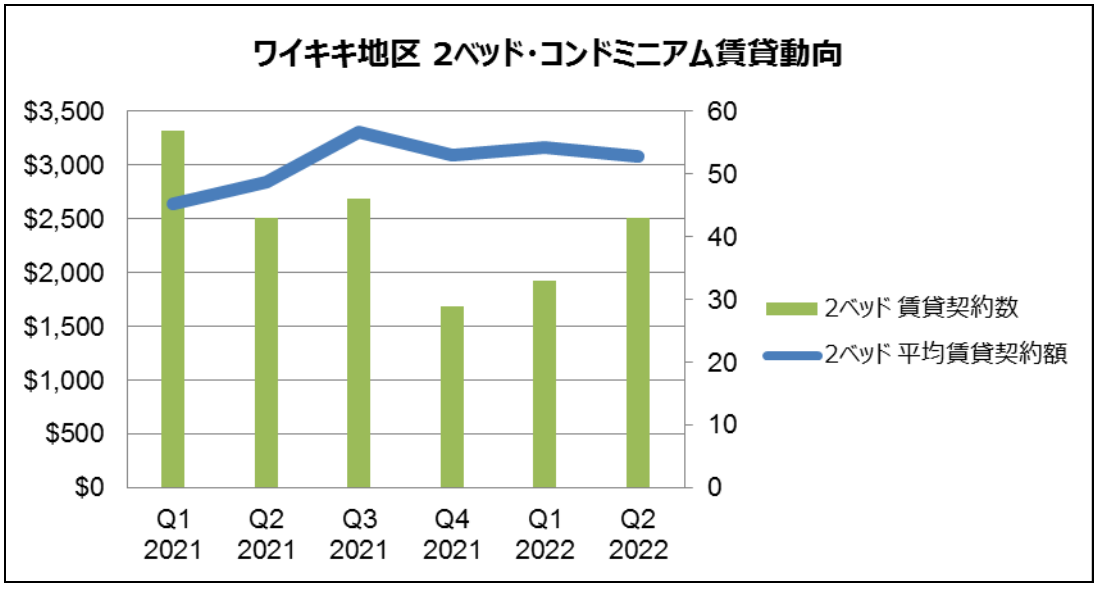
	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2021	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	$1,431	$1,644	$1,620	$1,635	$1,642	$1,632	-0.61%
スタジオ 賃貸契約数	70	75	62	42	47	53	+12.77%

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 0.61%下がり、賃貸契約数は 12.77%上がりました。



	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2021	前四半期比
1 ベッド 平均賃貸契約額	$1,827	$2,025	$2,043	$2,086	$2,090	$2,086	-0.19%
1 ベッド 賃貸契約数	111	105	114	65	83	102	+22.89%

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 0.19%下がり、賃貸契約数は 22.89%上がりました。



	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2021	前四半期比
2 ベッド 平均賃貸契約額	$2,637	$2,842	$3,312	$3,098	$3,163	$3,077	-2.72%
2 ベッド 賃貸契約数	57	43	46	29	33	43	+30.30%

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 2.72%下がり、賃貸契約数は 30.30%上がりました。