



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

2023 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



2023 年第 1 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、1 ベッドルームタイプを除く全てのお部屋で平均売却価格が上がりました。その中でもスタジオタイプは約 13% 上昇し、売却件数も約 33% 上昇しました。対照的に、1 ベッドルームは平均売却価格が約 6% 下がり、売却件数も約 9% 下がっています。流動性を示す平均公開日数も約 25% 増えて、スタジオタイプのお部屋と比較して動きが鈍い四半期だという事が分かります。

2022 年 9 月から 6% を越えた米国の銀行 30 年固定住宅貸付金利も引き続き 6.30% を越え 2023 年 5 月の中平均値は 6.43% となっています。金利が下がるまでハワイの不動産平均売却価格が大きく上昇する事は考えにくいと思います。興味深いデータもあります。オアフ島全体の 3 ベッドルーム物件の売買履歴を見る限り、金利が上昇した 2022 年第 3 四半期から 2023 年第 1 四半期まで平均売却価格が右肩上がりで推移しました。2022 年第 3 四半期の 3 ベッドルーム平均売却価格は \$826,506、2023 年第 1 四半期は \$948,654 で、約 15% の上昇です。オアフ島全体の戸建て中間価格が \$1,000,000 を超えていて、更に現在の高金利ですから、戸建てを断念して、コンドミニアムの 3 ベッドルームを購入されることで、買い手が増えている可能性も否定できません。

ワイキキ地区の賃貸動向ですが、スタジオタイプを除く全てのお部屋で平均賃貸契約額が前四半期より上がっています。

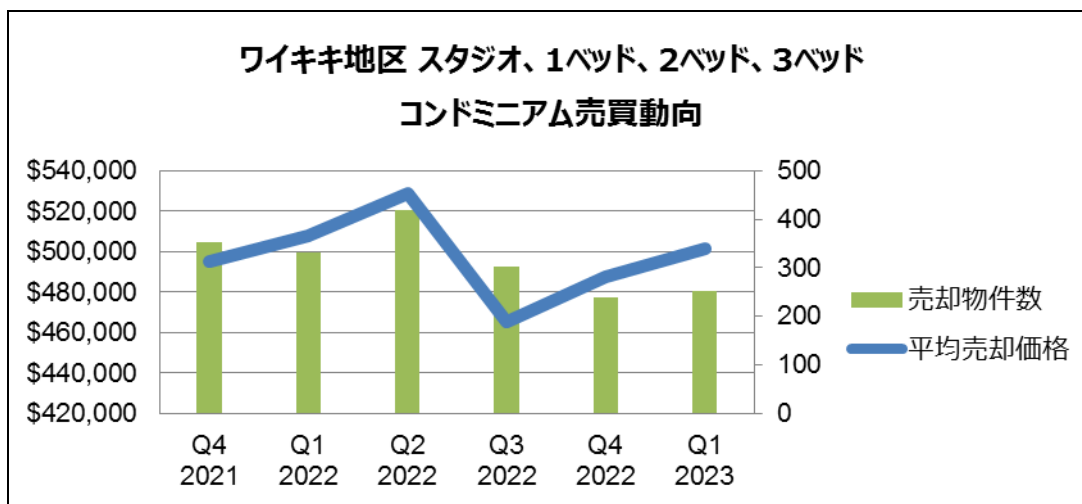
今回のレポートではハワイ（米国）でのチップ制度について簡単にご案内します。近年の物価上昇の影響はレストランなどでサービスを受けた時のチップ率にも影響を及ぼしています。コロナ回復後の 2022 年春以

降はチップの相場も上がり、レストランでのサービス料は18%から20%が一般的です。中々予約が取れない人気レストランに至っては、22%から25%のチップをディナー時に期待される事があります。そこで、チップの慣習を持たない日本の方々の為にチップが必要となるサービスを以下に纏めました。
 タクシー（15%~20%）、ヘアサロン（15%~20%）、ベルボーイ（スーツケース1つに対して\$2~\$3）、バレーサービス（1台につき\$3~\$10）、ホテルルームクリーニング（清掃毎に\$3~\$10、お部屋の大きさで異なる）、バーカウンター(1杯のドリンクにつき\$1~\$2)。フードデリバリー（10%~15%）。

こちらのマーケットレポートでは2023年第1四半期のワイキキ地区のコンドミニウム売買、賃貸動向とアメリカでのチップ制度について纏めました。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。
 2023年5月26日



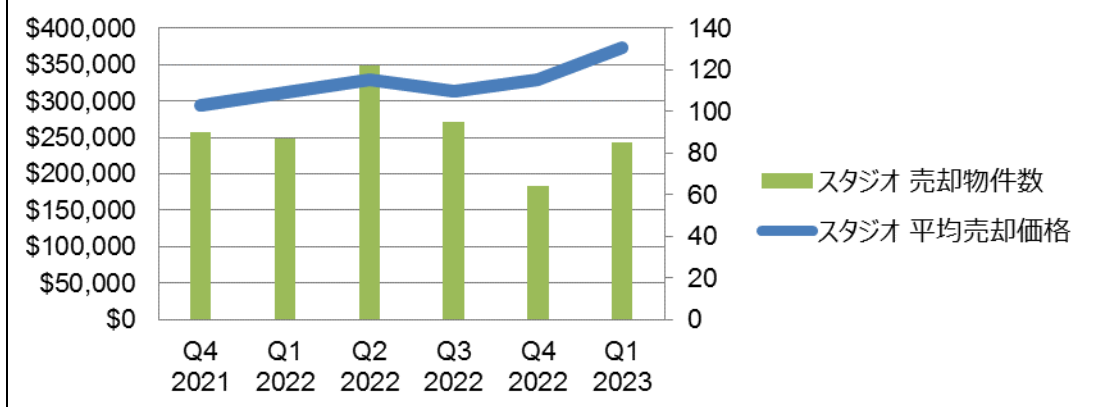
ワイキキ地区の売買動向



	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
平均売却価格	\$495,092	\$507,841	\$528,782	\$465,360	\$487,599	\$501,328	+2.82%
売却物件数	352	332	418	302	240	252	+5.00%
平均㎡単価	\$7,557.96	\$7,649.89	\$8,256.45	\$8,184.62	\$7,861.83	\$8,334.62	+6.01%
平均公開日数	66	74	69	53	74	72	-2.70%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より 2.82%上がり、売却物件数も 5.00%上がりました。

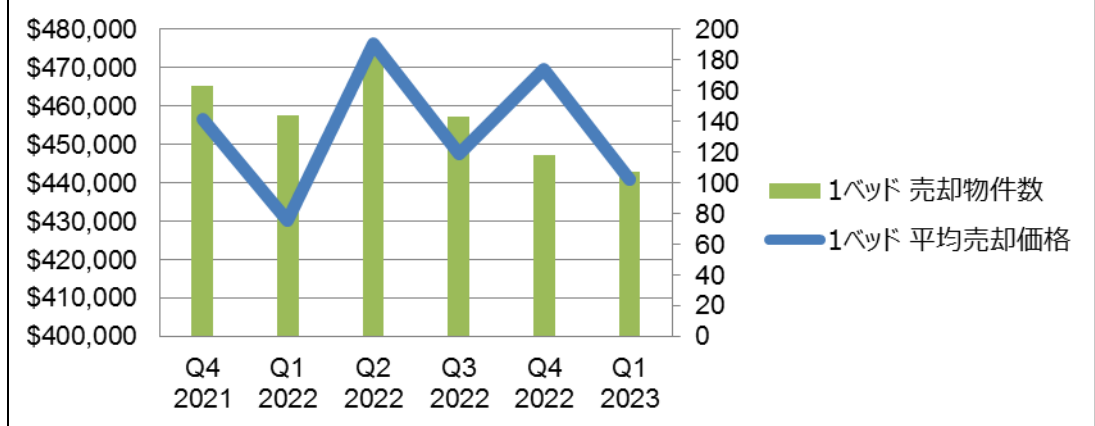
ワイキキ地区 スタジオ・ Condominium 売買動向



	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$295,154	\$311,832	\$330,327	\$314,308	\$329,903	\$372,757	+12.99%
スタジオ 売却物件数	90	87	122	95	64	85	+32.81%
平均㎡単価	\$8,167.42	\$8,599.25	\$9,363.76	\$9,436.02	\$9,201.61	\$9,881.18	+7.39%
平均公開日数	92	63	77	46	42	60	+42.86%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 12.99%上がり、売却物件数も 32.81%上がりました。

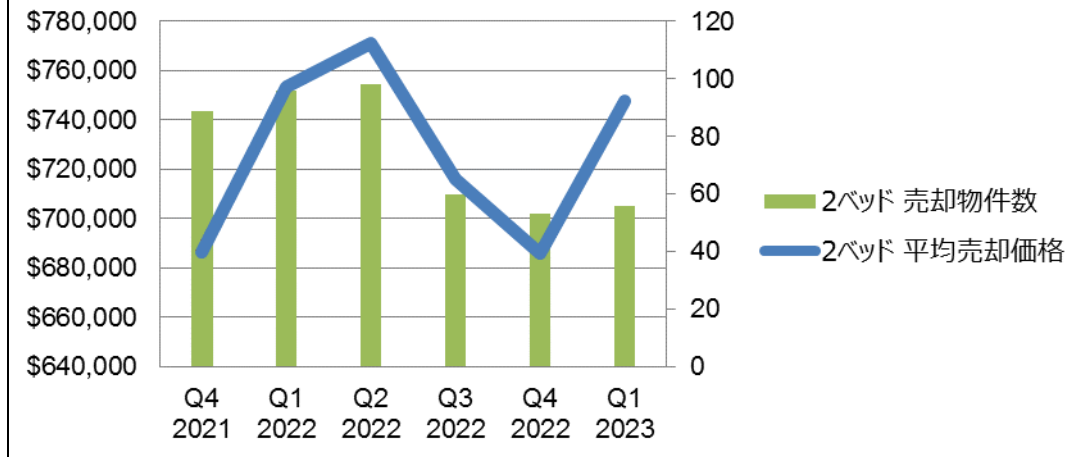
ワイキキ地区 1ベッド・ Condominium 売買動向



	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
1ベッド 平均売却価格	\$456,751	\$430,414	\$476,341	\$447,458	\$469,630	\$440,868	-6.12%
1ベッド 売却物件数	163	144	187	143	118	107	-9.32%
平均㎡単価	\$7,778.82	\$7,348.17	\$8,015.81	\$7,837.20	\$7,785.48	\$7,542.04	-3.13%
平均公開日数	41	70	58	55	65	81	+24.62%

ワイキキ地区の1ベッド平均売却価格は前四半期より 6.12%下がり、売却物件数も 9.32%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

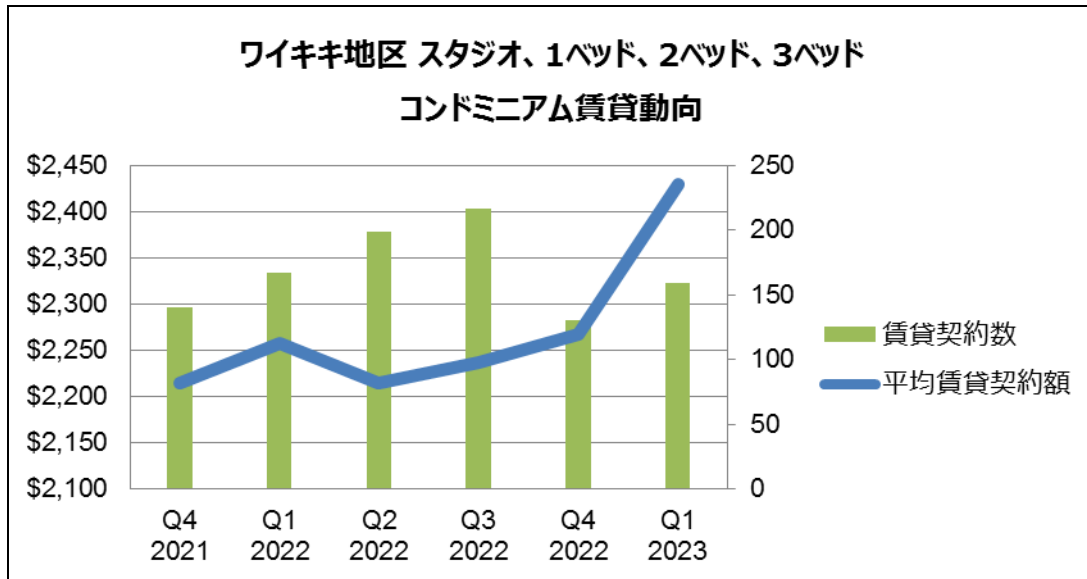


	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$686,519	\$753,473	\$771,203	\$716,068	\$685,942	\$747,901	+9.03%
2ベッド 売却物件数	89	96	98	60	53	56	+5.66%
平均㎡単価	\$6,695.91	\$7,133.98	\$7,292.04	\$7,103.76	\$6,557.96	\$7,403.12	+12.89%
平均公開日数	84	92	75	62	132	70	-46.97%

ワイキキ地区の2ベッド平均売却価格は前四半期より9.03%上がり、売却物件数も5.66%上がりました。

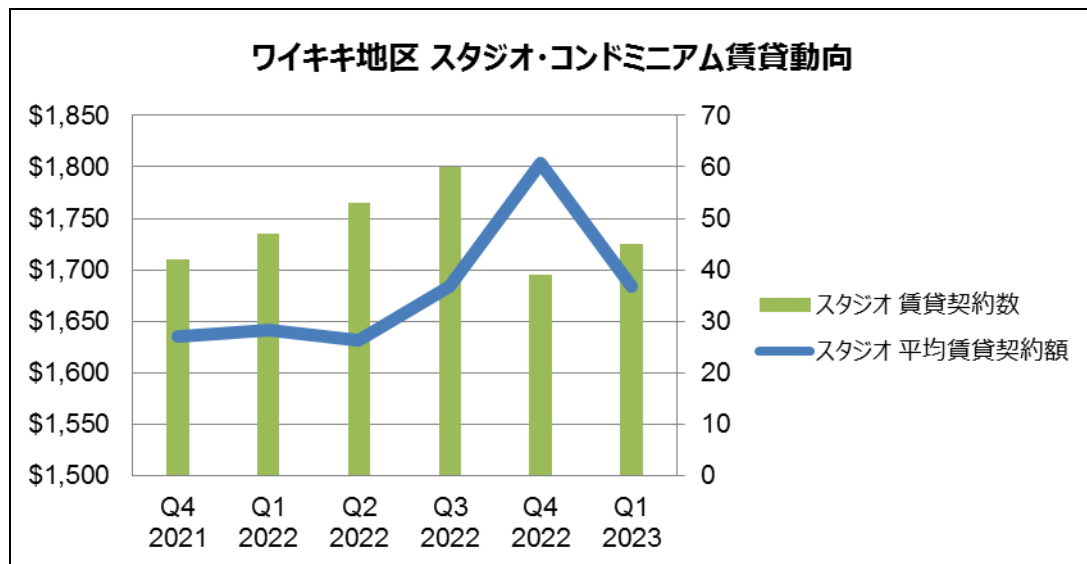


ワイキキ地区の賃貸動向



	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
平均賃貸契約額	\$2,215	\$2,258	\$2,214	\$2,237	\$2,267	\$2,430	+7.19%
賃貸契約数	140	167	199	217	130	159	+22.31%

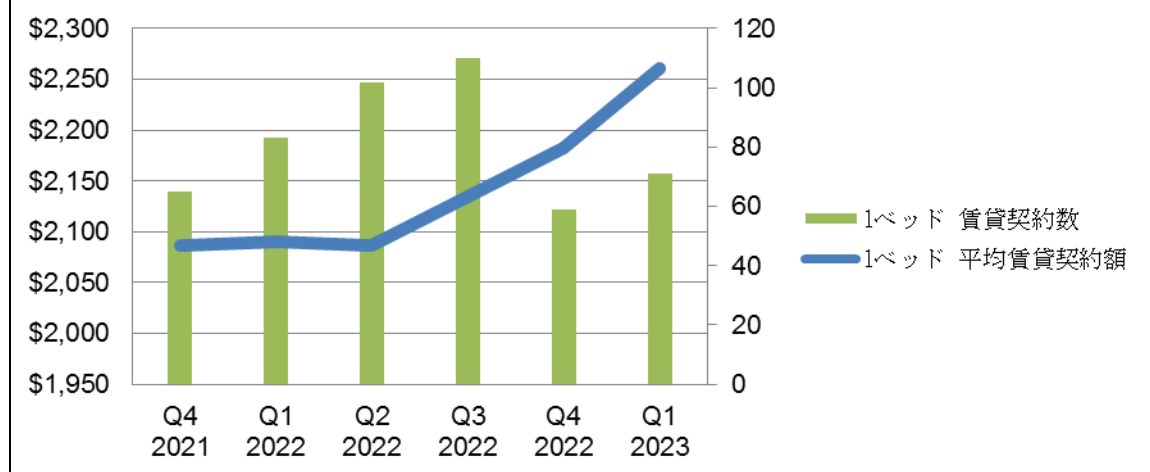
ワイキキ地区の平均賃貸契約額は前四半期より 7.19%上がり、賃貸契約数も 22.31%上がりました。



	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,635	\$1,642	\$1,632	\$1,684	\$1,804	\$1,684	-6.65%
スタジオ 賃貸契約数	42	47	53	60	39	45	+15.38%

ワイキキ地区のスタジオ平均賃貸契約額は前四半期より 6.65%下がり、賃貸契約数は 15.38%上がりました。

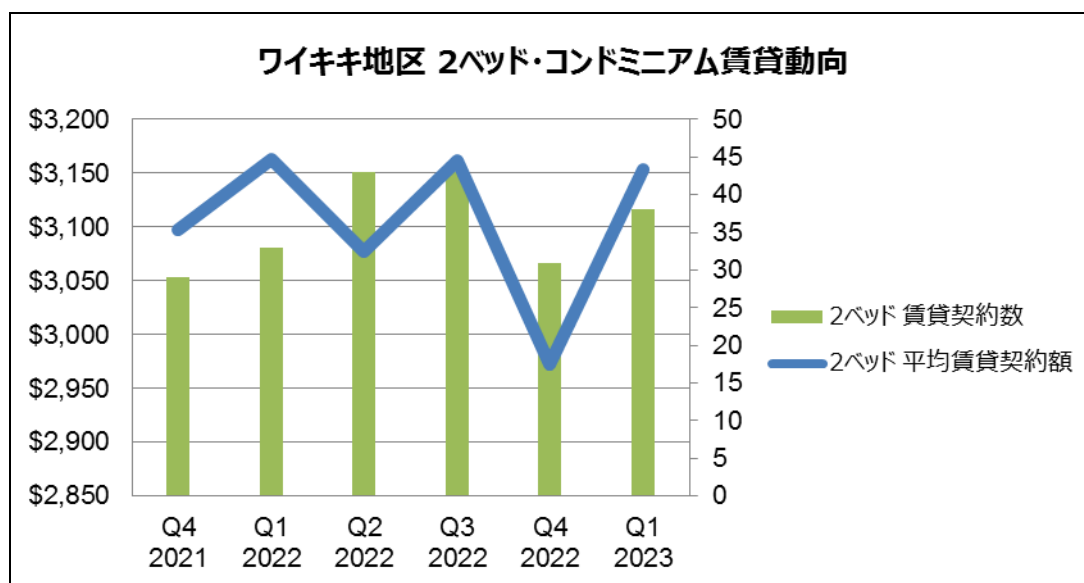
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
1ベッド 平均賃貸契約額	\$2,086	\$2,090	\$2,086	\$2,134	\$2,182	\$2,261	+3.62%
1ベッド 賃貸契約数	65	83	102	110	59	71	+20.34%

ワイキキ地区の1ベッド平均賃貸契約額は前四半期より3.62%上がり、賃貸契約数も20.34%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 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	前四半期比
2ベッド 平均賃貸契約額	\$3,098	\$3,163	\$3,077	\$3,162	\$2,972	\$3,154	+6.12%
2ベッド 賃貸契約数	29	33	43	43	31	38	+22.58%

ワイキキ地区の2ベッド平均賃貸契約額は前四半期より6.12%下がり、賃貸契約数も22.58%上がりました。