



Hawaiian Joy

Full Service Real Estate Since 1978

2023 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



2023 年第 2 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、スタジオタイプを除く全てのお部屋タイプの平均売却価格が上がりました。その中でも 2 ベッドルームは約 15% 上昇しています。また、売却件数においては全てのお部屋タイプで増加し、2 ベッドルームについては前四半期と比べ約 48% の増加です。このように平均価格と売却件数が上昇傾向にある市場ですが、2 ベッドルームタイプを除くお部屋の平均㎡単価は減少した結果になり、流動性を示す平均公開日数も全体的に長くなりました。2023 年第 1 四半期と同様、適正価格での取引が行われる一般的な不動産市場である事が伺えます。

米国の銀行 30 年固定住宅貸付金利は市場の流動性に大きな影響を与える要因の一つです。2023 年 6 月の平均金利は 6.71% で、前四半期に引き続き、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われまます。また、前四半期と同様にオアフ島全体の 3 ベッドルームの物件の市場は活発に動いている事が伺えます。売買履歴を見る限り、平均売却価格は前四半期からほぼ横ばいですが、物件売却件数は 157 件から 210 件へ 33.76% の上昇、平均公開日数も 11.67% 短くなっています。コロナ中にオアフ島一戸建て中間価格が \$1,000,000 を超えて大きな話題になりましたが、今では \$1,090,000 です。オアフ島 3 ベッドルームコンドミニウムにおいても、2022 年 3 月末に \$872,727 だった平均売却価格が 2023 年第 2 四半期は \$940,000 前後です。

ワイキキ地区の賃貸動向ですが、1 ベッドルームタイプの平均賃貸契約額が前四半期より約 1.55% 下がりましたが、スタジオタイプでは 2.49%、2 ベッドルームタイプでは 6.34% 上がっています。

今回のレポートではハワイ州産業経済開発観光局が調査したデータをご案内します。コロナが落ち着いた 2022 年末でも日本からハワイへの旅行客数は伸び悩んでおりましたが、2023 年第 2 四半期に入り、堅調な

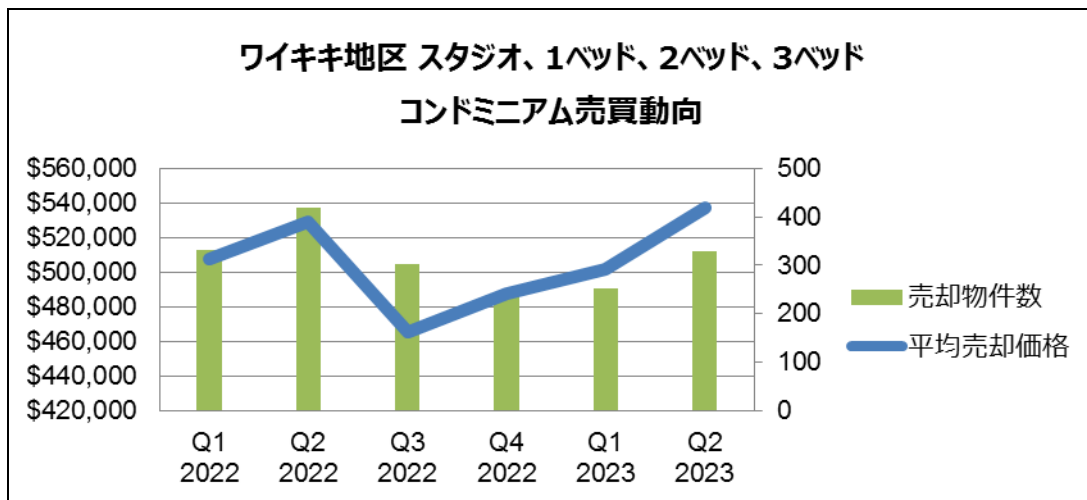
増加がみられます。8万4,400人もの観光客が今年7月にハワイを訪問しました。コロナ前の2019年の同月と比較すると51.4%と未だ低い水準ですが、8月には60%までの回復が予想されてます。7月の1日あたりの平均旅行客数は2019年が5,293人で、2023年は2,722人です。現在の円安状況を理由にハワイへの旅行を見合わせ、国内旅行を検討される方々も多いと思われる中、旅行客数が増加している事はハワイ経済に取ってとても明るいニュースです。

こちらのマーケットレポートでは2023年第2四半期のワイキキ地区のコンドミニウム売買、賃貸動向と日本人旅行客数のデータを纏めました。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。

2023年8月16日



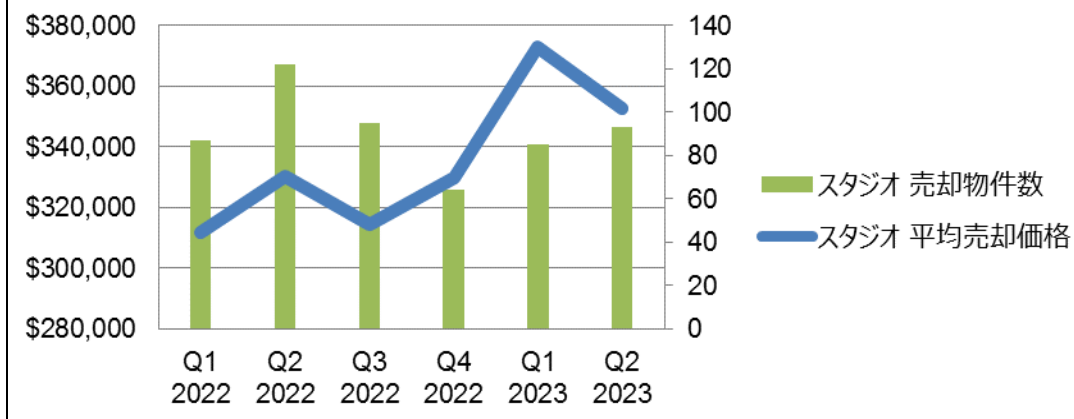
ワイキキ地区の売買動向



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
平均売却価格	\$507,841	\$528,782	\$465,360	\$487,599	\$501,328	\$537,338	+7.18%
売却物件数	332	418	302	240	252	329	+30.56%
平均㎡単価	\$7,649.89	\$8,256.45	\$8,184.62	\$7,861.83	\$8,334.62	\$8,021.61	-3.76%
平均公開日数	74	69	53	74	72	76	5.56%

ワイキキ地区の平均売却価格は前四半期より7.18%上がり、売却物件数も30.56%上がりました。

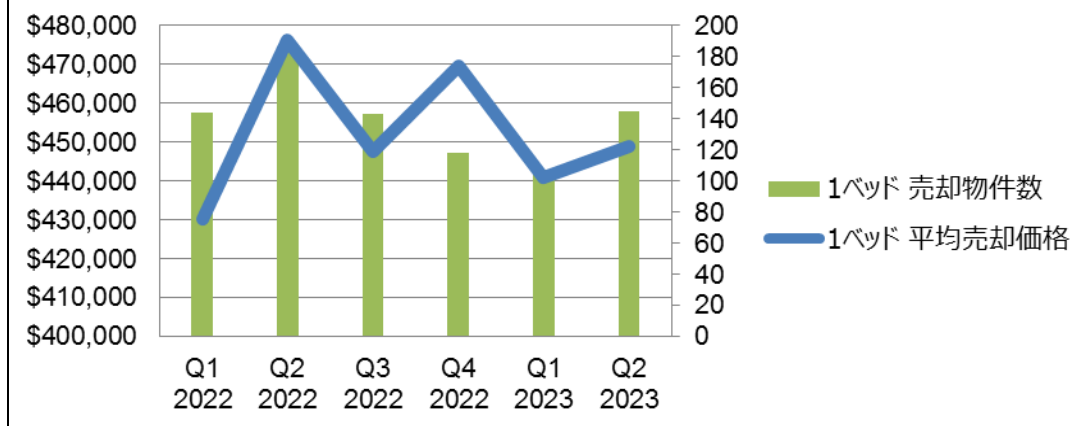
ワイキキ地区 スタジオ・コンドミニアム売買動向



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
スタジオ 平均売却価格	\$311,832	\$330,327	\$314,308	\$329,903	\$372,757	\$352,889	-5.33%
スタジオ 売却物件数	87	122	95	64	85	93	+9.41%
平均㎡単価	\$8,599.25	\$9,363.76	\$9,436.02	\$9,201.61	\$9,881.18	\$9,601.72	-2.83%
平均公開日数	63	77	46	42	60	49	-18.33%

ワイキキ地区のスタジオ平均売却価格は前四半期より 5.33%下がり、売却物件数は 9.41%上がりました。

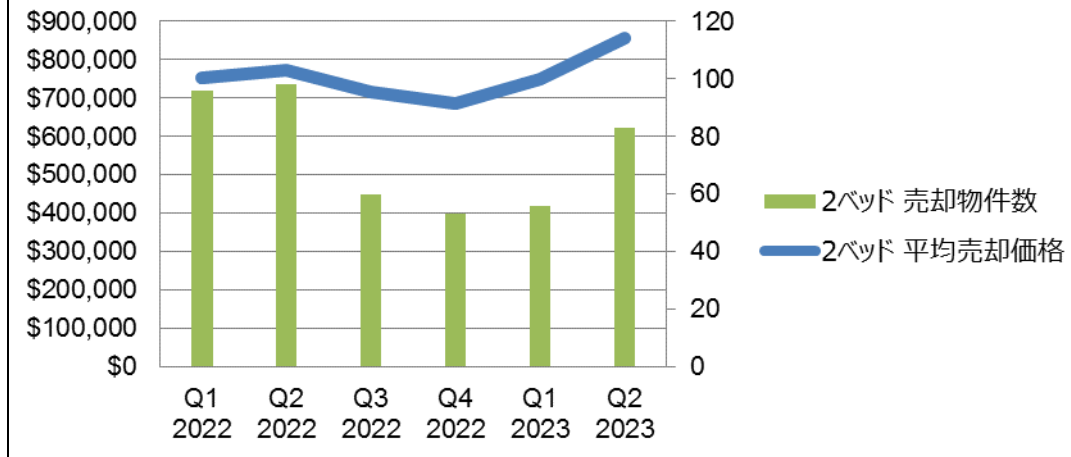
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム売買動向



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
1ベッド 平均売却価格	\$430,414	\$476,341	\$447,458	\$469,630	\$440,868	\$448,950	+1.83%
1ベッド 売却物件数	144	187	143	118	107	145	+35.51%
平均㎡単価	\$7,348.17	\$8,015.81	\$7,837.20	\$7,785.48	\$7,542.04	\$7,296.56	-3.25%
平均公開日数	70	58	55	65	81	83	+2.47%

ワイキキ地区の1ベッド平均売却価格は前四半期より 1.83%上がり、売却物件数も 35.51%上がりました。

ワイキキ地区 2ベッド・コンドミニアム売買動向

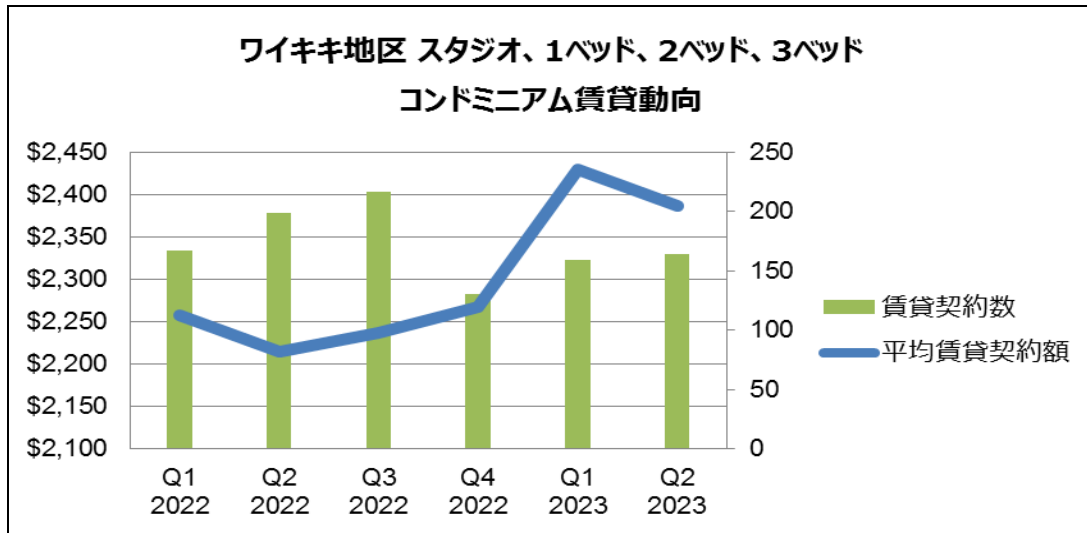


	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
2ベッド 平均売却価格	\$753,473	\$771,203	\$716,068	\$685,942	\$747,901	\$856,972	+14.58%
2ベッド 売却物件数	96	98	60	53	56	83	+48.21%
平均㎡単価	\$7,133.98	\$7,292.04	\$7,103.76	\$6,557.96	\$7,403.12	\$7,701.62	+4.03%
平均公開日数	92	75	62	132	70	94	+34.29%

ワイキキ地区の2ベッド平均売却価格は前四半期より14.58%上がり、売却物件数も48.21%上がりました。

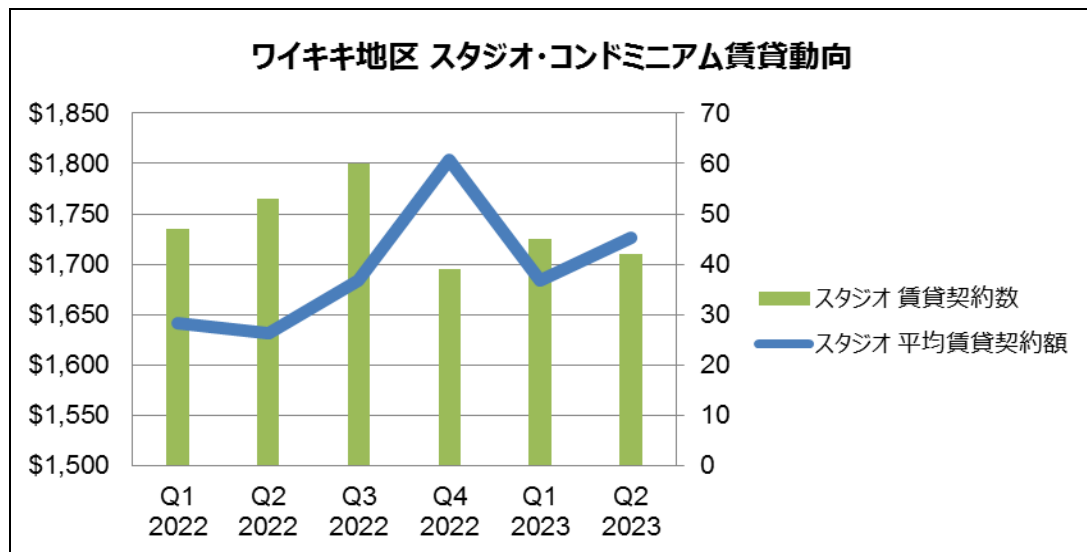


ワイキキ地区の賃貸動向



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
平均賃貸契約額	\$2,258	\$2,214	\$2,237	\$2,267	\$2,430	\$2,386	-1.81%
賃貸契約数	167	199	217	130	159	164	+3.14%

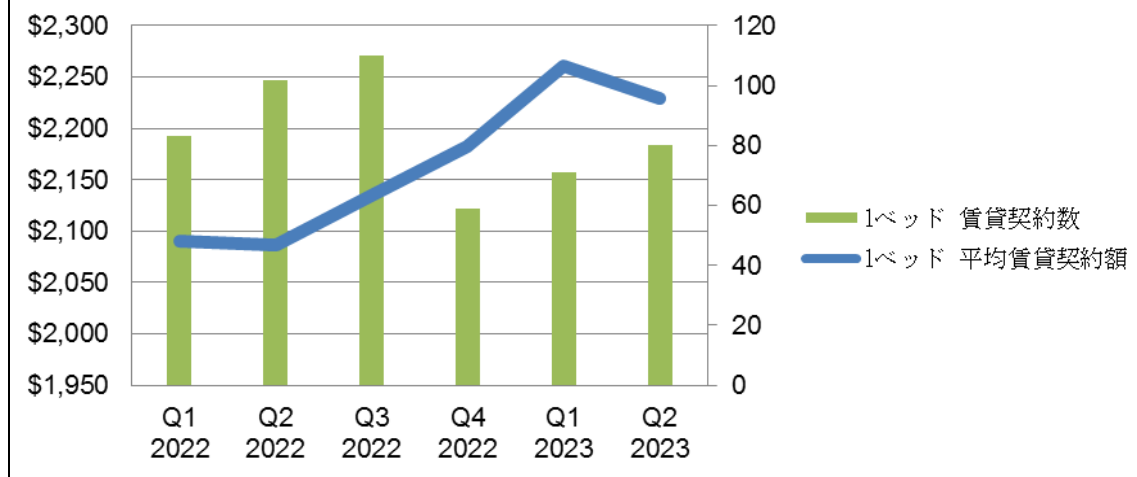
ワイキキ地区の平均賃貸契約額は前四半期より 1.81%下がり、賃貸契約数は 3.14%上がりました。



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
スタジオ 平均賃貸契約額	\$1,642	\$1,632	\$1,684	\$1,804	\$1,684	\$1,726	+2.49%
スタジオ 賃貸契約数	47	53	60	39	45	42	-6.67%

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 2.49%上がり、賃貸契約数は 6.67%下がりました。

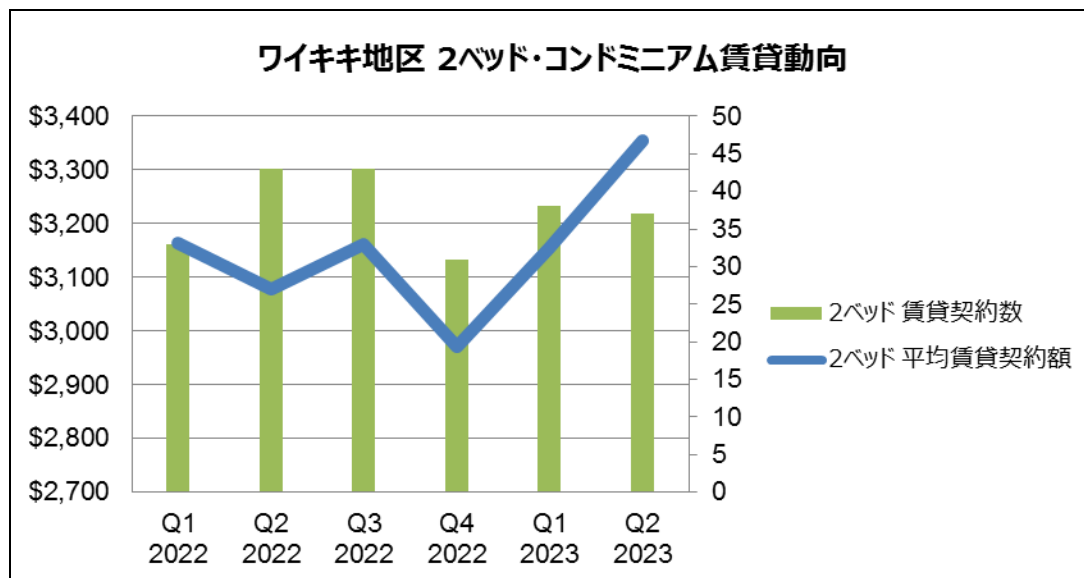
ワイキキ地区 1ベッド・コンドミニアム賃貸動向



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
1ベッド 平均賃貸契約額	\$2,090	\$2,086	\$2,134	\$2,182	\$2,261	\$2,226	-1.55%
1ベッド 賃貸契約数	83	102	110	59	71	81	+14.08%

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1.55%下がり、賃貸契約数は14.08%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



	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	前四半期比
2ベッド 平均賃貸契約額	\$3,163	\$3,077	\$3,162	\$2,972	\$3,154	\$3,354	+6.34%
2ベッド 賃貸契約数	33	43	43	31	38	37	-2.63%

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6.34%上がり、賃貸契約数は2.63%下がりました。