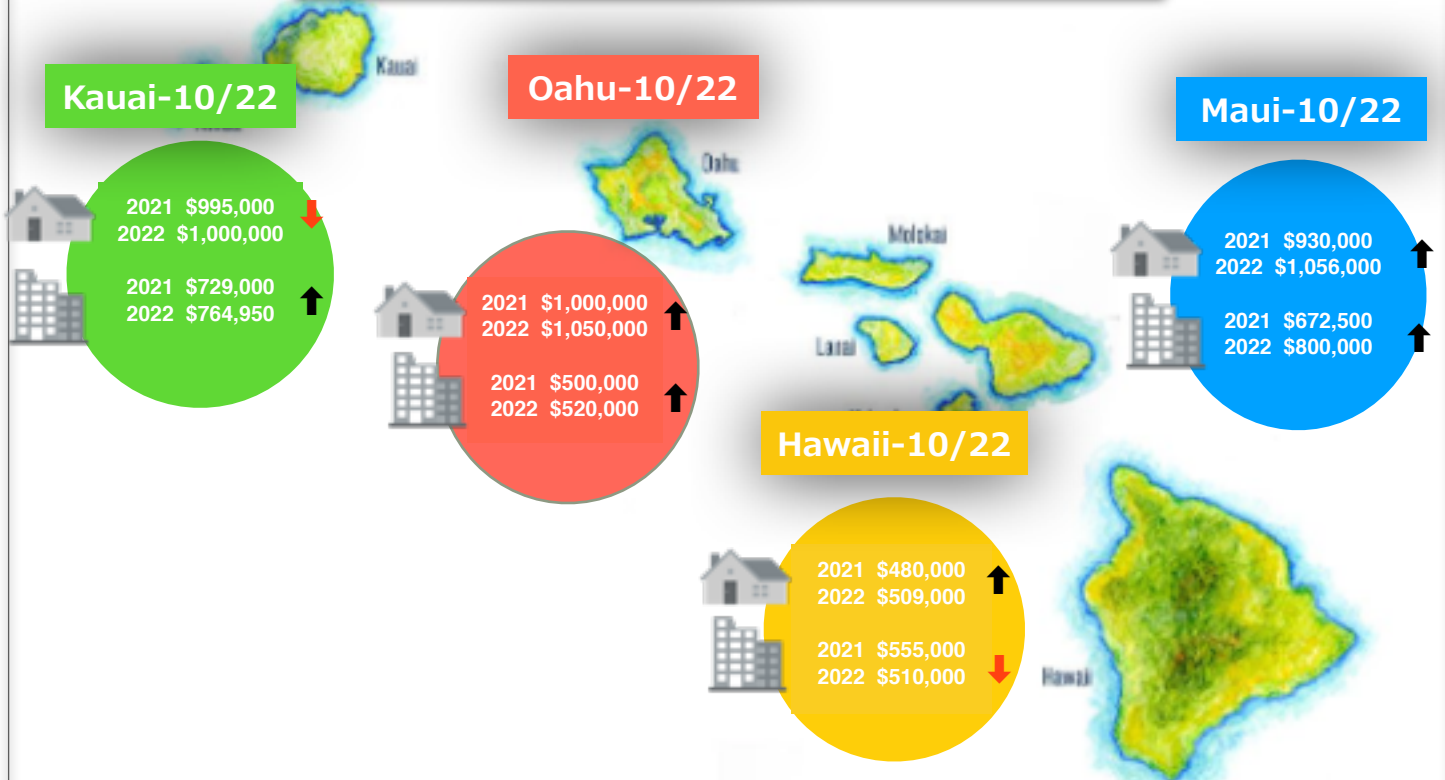


Hawaii Market Update

Housing Statistics: October, 2022 ハワイ各郡の既存住宅中間価格：2022年10月時



数字から見えること：

ハワイ州の10月の不動産市況は、度重なる金利の上昇により先月同様に販売戸数が大幅に減少しました。州全体で戸建は36.3%減、コンドミニアムは30.7%減でした。郡別に見ると、戸建ではハワイ島で29.3%、カウアイ島で40.8%、マウイ島で31.5%、オアフ島で41.7%の大幅な減少。コンドはハワイ島で48.7%、カウアイ島で17.1%、マウイ島で33.6%、オアフ島で28.8%の減少でした。

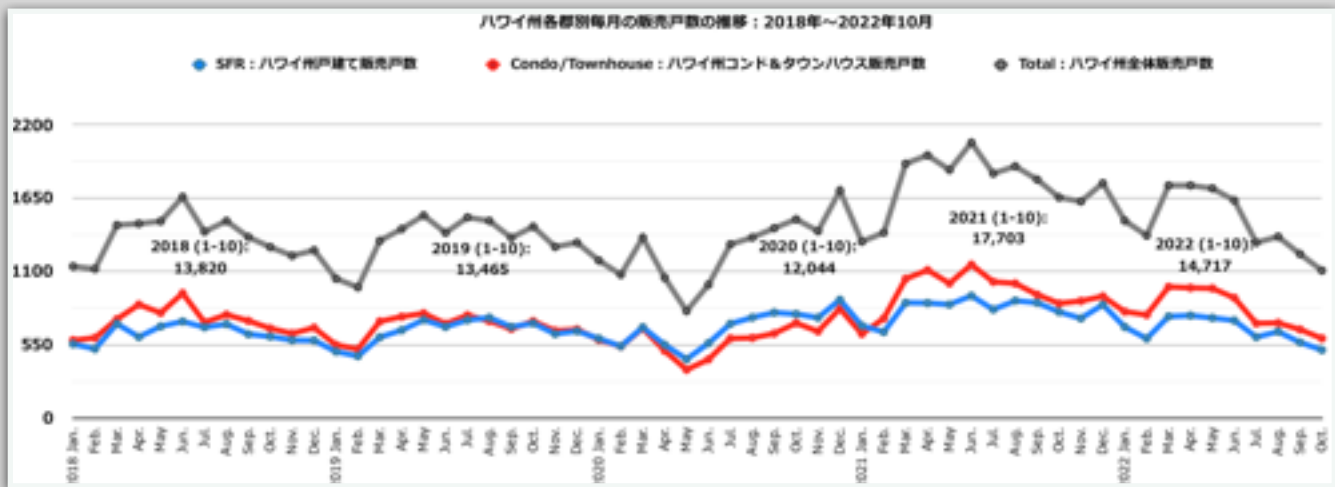
1月から10月までの通年では、戸建てが前年同期の8,252戸から19.1%減少して6,679戸になり、

コンドは前年同期の9,551戸から14.8%減少して8,140戸になりました。

一方、中間価格は戸建て・コンドともに全般的に上昇しました。戸建ては、カウアイ島で0.5%のマイナスを記録したほかは上昇しました。前年同月比ではハワイ島が480,000ドルから6.0%上昇して509,000ドル、マウイ島が930,000ドルから13.5%上昇して1,056,000ドル、オアフ島が1,000,000ドルから5.0%上昇して1,050,000ドルになりました。コンドは、ハワイ島で前年同月の555,000ドルから8.1%下落して510,000ドルになったほかは上昇しました。前年同月比ではカウアイ島が729,000ドルから4.9%上昇して764,950

ドル、マウイ島が672,500ドルから19.0%上昇して800,000ドル、オアフ島が500,000ドルから4.0%上昇して520,000ドルになりました。

この2年半で、米国本土で急激な価格上昇を記録した地域がありましたが、その価格を維持できない市場では、販売価格の下方修正が始まっています。前回のブームは「投機」がメインでしたが、今回は「実需」がメインであり、前回の反省から住宅ローンの審査基準が厳格化され、フォークローゼーの比率は限りなく少ない状況です。ハワイの市場はカリフォルニアの影響を受けることが多く、カリフォルニアの市場動向と12月に予定の今後の利上げを注視する必要があります。



Oahu SFR
オアフ島戸建て

Poll Results

Inventory by Price Range
価格帯別の在庫数 (何ヶ月分)

Less than \$599,999	1.6ヶ月
\$600,000~\$799,999	2.6ヶ月
\$800,000~\$999,999	1.8ヶ月
\$1.0M~\$1,999,999	1.8ヶ月
\$2.0M~\$2,999,999	3.4ヶ月
\$3.0M~and Above	6.3ヶ月

Oahu Condo
オアフ島コンド

NUMBERS

Pending Sales (成約件数)

342

Inventory (在庫数 : 何ヶ月分)

2.1

Number of Sales (販売戸数)

435

Oahu Condo
オアフ島コンド

Poll Results

Closed Sales by Price Range
価格帯別の販売件数 (戸数)

Less than \$299,999	73戸
\$300,000~\$499,999	132戸
\$500,000~\$699,999	95戸
\$700,000~\$999,999	82戸
\$1.0M~\$1,999,999	37戸
\$2.0M~and Above	16戸

ABOUT ME



名前 : 一棟多代

Name: Tayo Ichimune ®

HI License #RB-22602

Hawaii 5-0 Properties, Inc:
1188 Bishop St., #3004 Honolulu,
HI 96813

編集/発行 : East Meets West
International, Inc. & 凱風企画

Copyright(c)2022 Takashi Misawa All
Right Reserved. Unauthorized use and/
or duplication of whole and/or any
part of this material, Hawaii Market
Update without express and written
permission from the author is strictly
prohibited. 無断転載を禁ず。

連絡先 : Tayo@hi50group.com

ホームページ : [https://
tayoichimune.com](https://tayoichimune.com)

会社 :
www.Hawaii50properties.com



販売から成約までの日数 : DOM

戸建ては3月に最低の9日を記録して以降、コンドミニアムも5月に10日を記録してからは延び続け、10月はともに19日になりました。前年同月は戸建てが10日、コンドが11日だったので、それぞれ90%、72.7%延びました。インフレ抑制のための4回の利上げが影響したようです。



販売価格vs成約価格 : LP vs SP %

戸建ては20年9月から100%またはそれ以上が続いていましたが、10月は99.8%になりました。コンドミニアムは21年5月から満額が続いていましたが、99.0%に微減しました。しかし、米国本土の一部地域で起きている価格修正の影響を受けて販売価格が下落している兆候は、今のところ見えません。