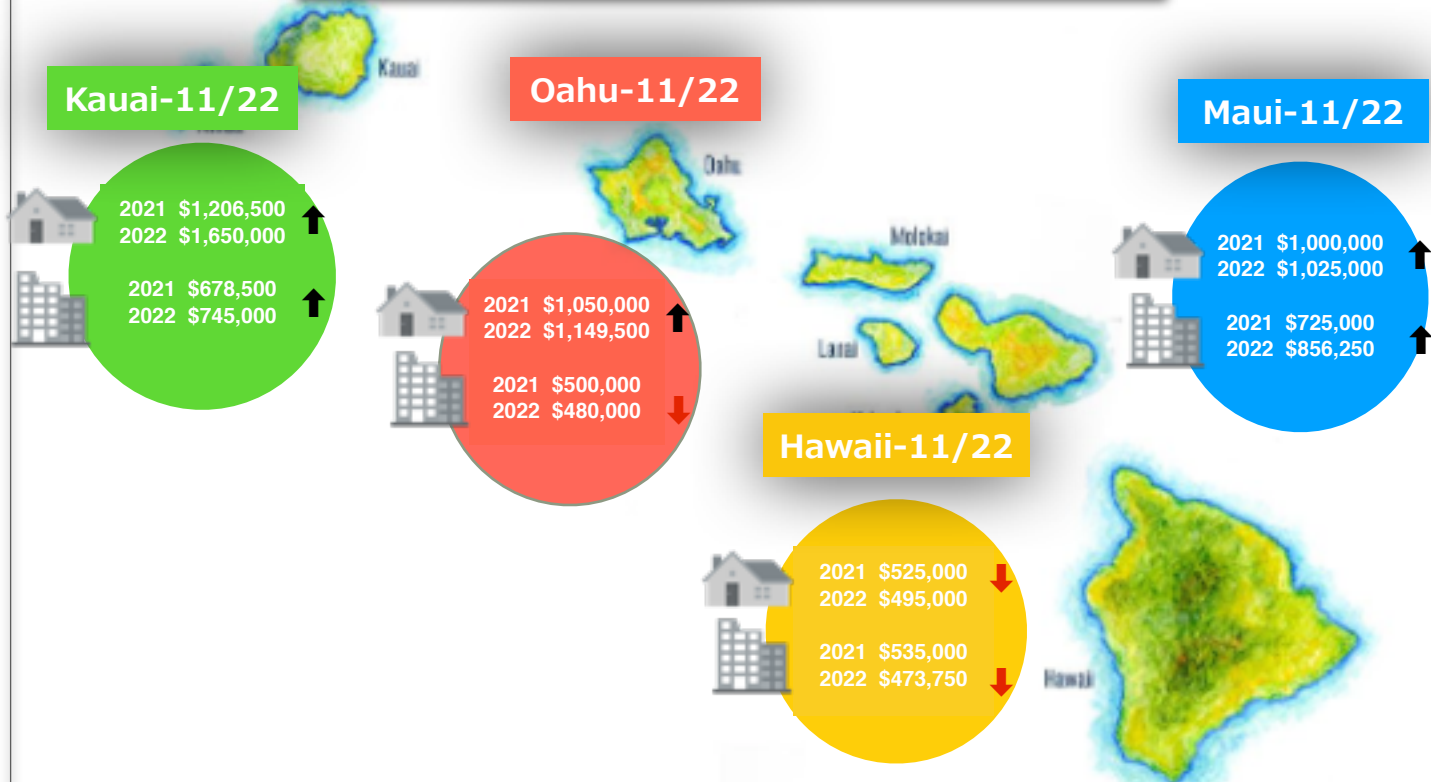


Hawaii Market Update

Housing Statistics: November, 2022 ハワイ各郡の既存住宅中間価格：2022年11月時



数字から見えること：

ハワイ州の11月の不動産市況は、今年の6月から全島で昨年比マイナスの販売戸数を記録しています。これは、インフレ抑制のために大幅な利上げを4回も実施したためです。ハワイも例外でなく、マイホーム購入者の70%がモーゲージ（mortgage：住宅ローン）を利用しており、金利が昨年同期の2倍以上に上昇している現在、多くの買い手が蚊帳の外に追いやられています。

しかし、今年の1月から11月までの通年のハワイ全体の販売戸数は15,625戸になり、昨年はグレートリセッション以来の最多販売数の19,329戸でしたから、それに次いで2番目に多い販売戸

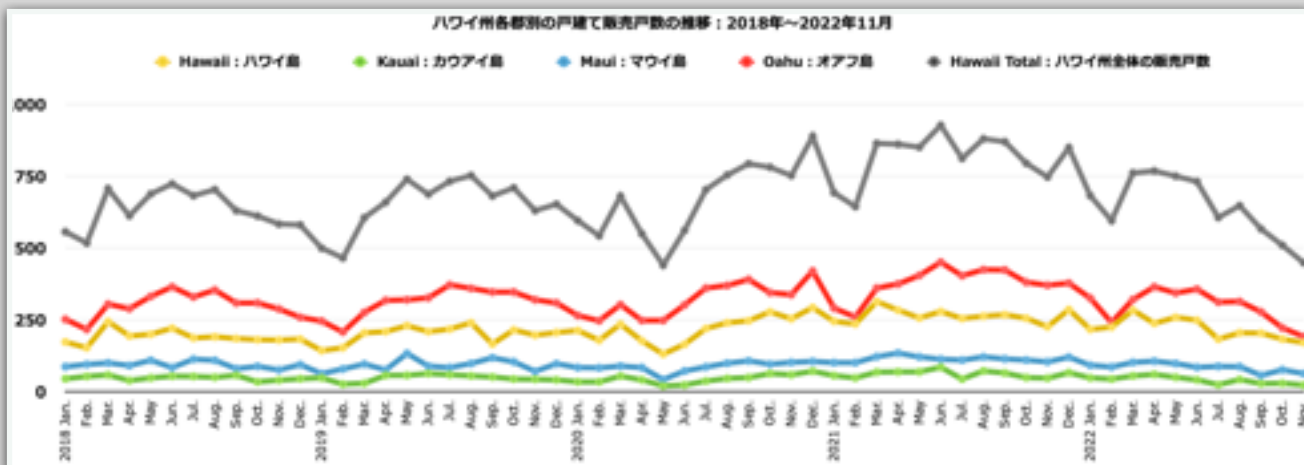
数なのです。ちなみに過去5年を振り返ると、2018年が15,038戸、2019年が14,750戸、コロナ禍の2020年が13,447戸でした。現時点では、金利が高いため購入を見送るケースが数多くありますが、需要は高く、それほど悲観する販売数ではありません。

一方、住宅価格は、人口の少ないカウアイ島やハワイ島では、9月ごろから戸建てまたはコンドミニアムが前年比で下落した月もありましたが、本土のように明らかな下落現象ではないようです。

昨年から現在までの戸建ての価格を見ると、ハワイ島では50万ドル前後、カウアイ島やマウイ島では100万ドル台を維持しています。オアフ

島は110万ドル台を維持しており、11月は1,149,500ドルの最高価格を記録しました。コンドミニアムは、ハワイ島はこの4ヶ月間連続で下落していますが、カウアイ島は月ごとの上下はあるものの70万ドル台、マウイ島は856,300ドルの最高価格を記録しました。オアフ島は11月こそ前年比マイナスの480,000ドルでしたが、6月に記録した最高価格534,000ドル以降は48万ドルから52万ドル台を歩き来しています。

販売戸数の減少は、オアフ島に関しては金利の上昇だけでなく、円とドルの為替レートの変動が大きく影響しており、大幅な円安で買い手の多くが購入を延期したことをよく聞きます。金利と為替相場の動きには注意が必要です。



Oahu Condo
オアフ島コンド

Oahu SFR
オアフ島戸建て

Oahu SFR
オアフ島戸建て

Poll Results

Months Supply of Inventory

価格帯別の在庫数：2022年11月 (何ヶ月分)

Less than \$299,999	2.3ヶ月
\$300,000~\$499,999	1.6ヶ月
\$500,000~\$699,999	2.0ヶ月
\$700,000~\$999,999	2.3ヶ月
\$1,000,000~\$1,999,999	6.1ヶ月
\$2,000,000~or more	7.7ヶ月

Numbers

Number of Sales (販売戸数)

192

LP vs.SP (販売額vs成約額率%)

98.4

Inventory (在庫数：何ヶ月分)

2.2

Poll Results

DOM by Price Range

価格帯別の成約までの日数：2022年11月

Less than \$599,999	27日
\$600,000~\$799,999	40日
\$800,000~\$999,999	23日
\$1,000,000~\$1,999,999	14日
\$2,000,000~\$2,999,999	16日
\$3,000,000 & above	44日

ABOUT ME



名前：一棟多代

Name: Tayo Ichimune (R)

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



販売戸数の推移：Number of Sales

今年は、インフレ抑制のための大幅な利上げが4回も実施されたため、米国本土だけでなくオアフ島も戸建て・コンドミニアムともに販売戸数が急激に落ち込んでいます。需要は高いのですが、金利が昨年記録した最低利率の2倍以上に上昇しているため、特に一次取得者層の購入が難しくなっています。戸建てはグレートリセッション後の最低数の192戸、コンドミニアムはコロナ禍の2020年6月以来の最低数の340戸でした。



中間価格の推移：Median Price

米国本土では、この2年半のコロナ禍において急激に価格が上昇した地域で価格修正が始まっています。オアフ島では、月ごとの中間価格は上下運動を繰り返していますが、11月は戸建てが5月の最高価格に次ぐ1,149,500ドルを記録、コンドは480,000ドルになり10月から下がりましたが、昨年8月から先月まで50万ドル台を維持していました。通年では、戸建てが前年同期比12.7%上昇の1,110,000ドル、コンドが7.4%上昇の510,000ドルでした。