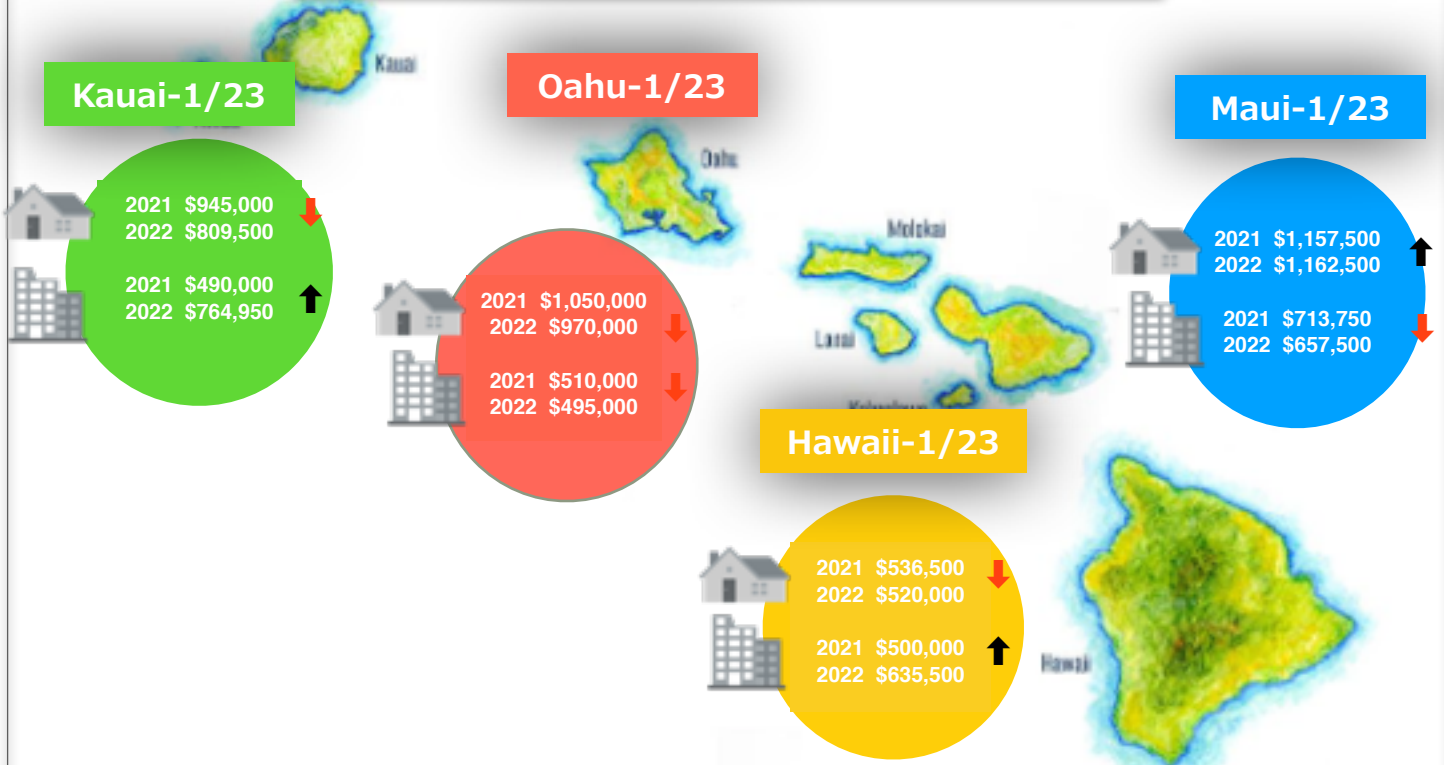


Hawaii Market Update

Housing Statistics: January, 2023 ハワイ各郡の既存住宅中間価格：2023年1月時



数字から見えること：

ハワイ州の1月の不動産市場は、金利の上昇により戸建て・コンドミニウム市場ともに販売戸数は前年同月比で50%前後減少しました。中間価格は4郡でばらつきがありますが、オアフ島では戸建て・コンドともに前年同月を割りました。

販売戸数を見ると、戸建ては州全体で47.8%減になりました。内訳はワイ島が222件から137件の38.3%減、カウアイ島は52件から16件の69.2%減、マウイ島は92件から58件の37.0%減、オアフ島は326件から150件の54.0%減です。コンドミニウムは州全体で51.3%減でした。内訳はワイ島が69戸から37戸の46.4%減、カウアイ島は26

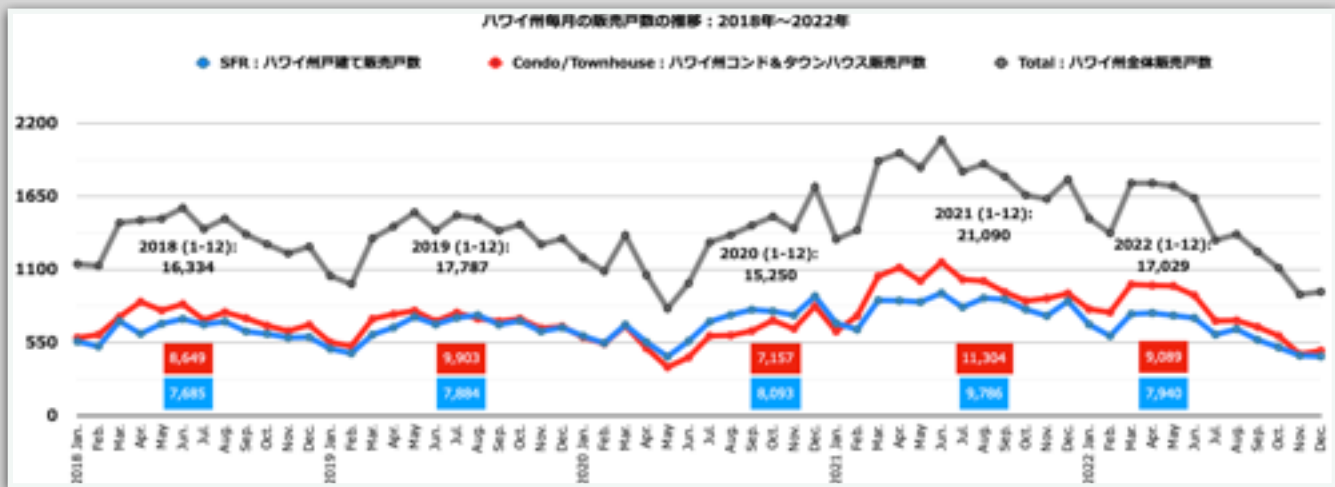
件から25件の3.8%減、マウイ島は156件から54件の65.4%減、オアフ島は552戸から275戸の50.2%減です。

中間価格は、上のチャートのように戸建てはワイ島で1,157,500ドルから1,162,500ドルに0.4%上昇しましたが、他の3郡はマイナスでした。コンドは、ワイ島が500,000ドルから635,500ドルに27.1%上昇、カウアイ島は490,000ドルから764,950ドルに56.1%上昇しましたが、マウイ島は7.9%下落、オアフ島は2.9%下落しました。

昨年は7回にわたる急激な利上げが販売を大きくスローダウンさせる要因になりましたが、下の

チャートのように過去5年の年間販売戸数を見ると、2022年は17,029戸になり、2021年の21,090戸には及ばないものの、パンデミック前の2019年の17,787戸にせまる数字でした。これは、2008年以降3番目に多い販売数です。

戸建ては、秋以降の金利上昇と価格の高騰でパンデミック前の状況を超えたものの、コロナ禍の2020年、2021年には及びませんでした。コンドは、戸建ての穴を埋めるように増加しましたが年末にかけて減速し、2022年は9,089戸になりました。これは、2008年以降3番目に多い販売数です。需要は高いですが、住宅産業は金利の上昇に敏感なので、今後の動向を注目しています。



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	2.4ヶ月
\$800,000~\$999,999	1.7ヶ月
\$1.0M~\$1,999,999	1.9ヶ月
\$2.0M~\$2,999,999	2.9ヶ月
\$3.0M~and Above	7.2ヶ月

Oahu Condo
オアフ島コンド

NUMBERS

Pending Sales (成約戸数)

378

Inventory (在庫数 : 何ヶ月分)

2.4

Number of Sales (販売戸数)

275

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	40戸
\$300,000~\$499,999	103戸
\$500,000~\$699,999	68戸
\$700,000~\$999,999	40戸
\$1.0M~\$1,999,999	17戸
\$2.0M~and Above	7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)2023 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

昨年の春から、戸建て・コンドミニアム市場ともに、販売から成約までの日数が延び続けています。1月は、戸建て・コンドともに24日でした。昨年7度にわたり実施された急激な利上げの影響により、販売戸数は激減していますが、中間価格は上昇しています。また、販売可能な在庫数は増加していますが、売れていない物件が在庫数として増えている状況です。市場がスローダウンしたため、成約までに時間がかかっています。しかし、物件が1ヶ月以内に売れている市場ですので、極めて健全なマーケットです。



販売価格vs成約価格 : LP vs SP %

DOMと同様に市場がスローダウンしたため、今までの売り手市場から買い手市場に様変わりしたとまではいかないものの、成約するためにはある程度の譲歩が必要になっている状況です。戸建ては、2020年9月から続いていた販売価格以上での成約が昨年9月に100%を割り、そのまま1月まで続いています。コンドは満額以上での成約が2021年5月から昨年9月まで続きましたが、昨年10月から100%を割っています。1月は戸建てが95.9%、コンドは98.4%でした。