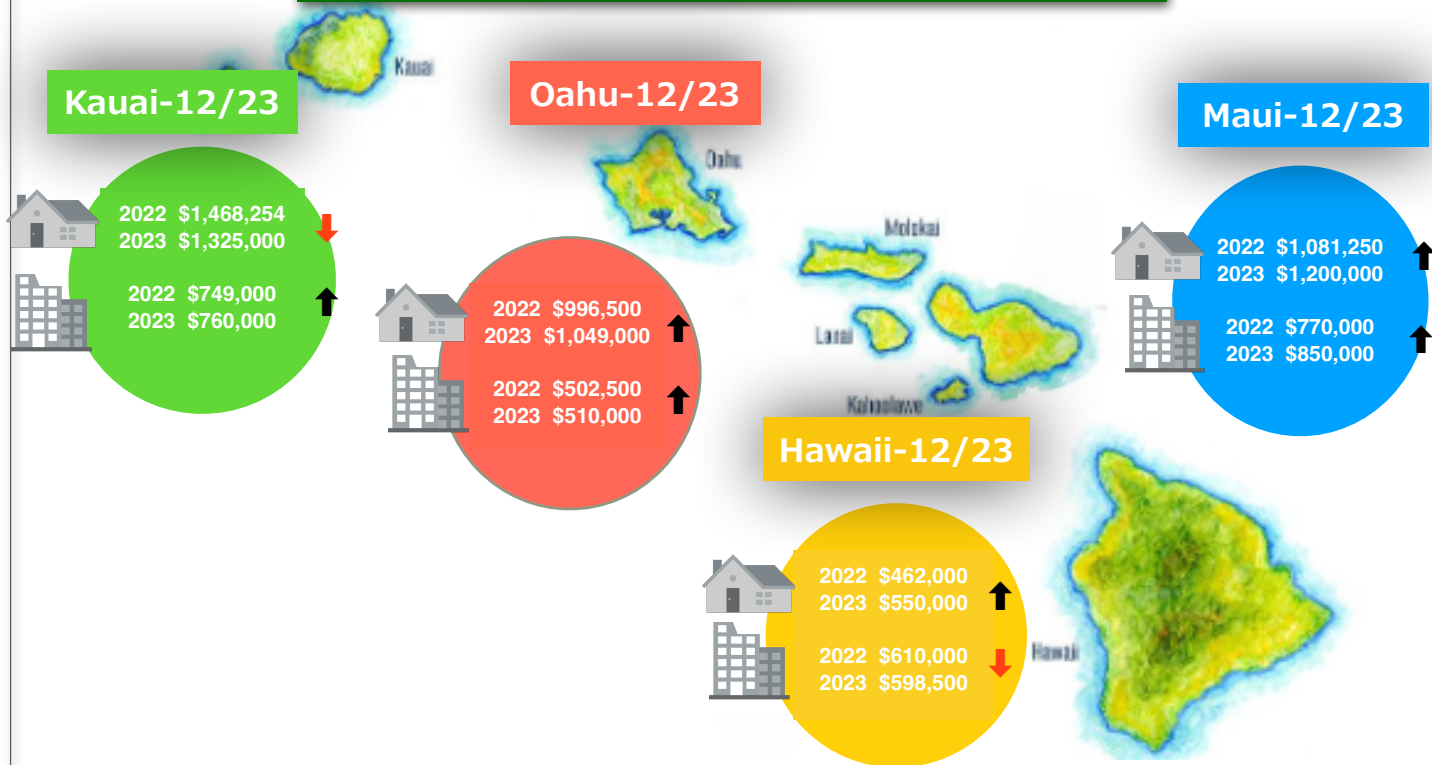


Hawaii Market Update

Housing Statistics: December, 2023 ハワイ各郡の既存住宅中間価格：2023年12月時



数字から見えること：

12月の各郡の販売状況：戸建ては、ハワイ島が2022年12月の153戸から7.19%減の142戸、カウアイ島は22戸から22.73%増の27戸、マウイ島は66戸から16.67%減の55戸、オアフ島は202戸から9.90%減の182戸。州全体では、昨年12月の443戸から8.35%減の406戸でした。

コンドミニアムは、ハワイ島が2022年12月の39戸から23.08%減の30戸、カウアイ島は19戸から15.79%減の16戸、マウイ島は69戸から36.23%増の94戸、オアフ島は360戸から24.44%減の272戸になりました。州全体では、2022年12月の487戸から15.40%減の412戸でした。住宅市場全体では、2022年12月の930戸から12.04%減

の818戸になり、依然として高金利に悩まされています。

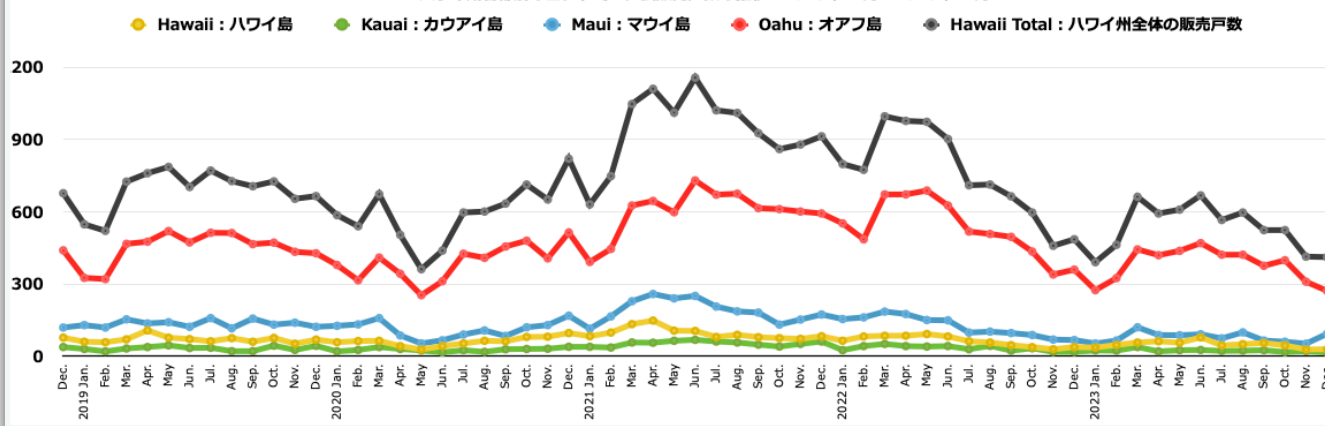
中間価格：戸建ては、ハワイ島が2022年12月の462,000ドルから19.05%上昇して550,000ドル、カウアイ島は1,468,254ドルから9.76%下落して1,325,000ドル、マウイ島は1,081,250ドルから10.98%上昇して1,200,000ドル、オアフ島は996,500ドルから5.32%上昇して1,049,500ドルになりました。州全体では、2022年12月の1,002,001ドルから2.91%上昇して1,031,125ドルでした。

コンドは、ハワイ島が2022年12月の610,000ドルから1.89%下落して598,500ドル、カウアイ島は749,000ドルから1.47%上昇して760,000ドル、マウイ島は770,000ドルから10.39%上昇し

て850,000ドル、オアフ島は502,500ドルから1.49%上昇して510,000ドルになりました。ハワイ州全体では、2022年12月の657,875ドルから3.31%上昇して679,625ドルでした。

年間の販売戸数は、戸建てが州全体で2022年の7,590戸から27.22%減の5,524戸、コンドは州全体で2022年の9,091戸から29.15%減の6,441戸になりました。州全体の市場で見ると、2022年の16,681戸から28.27%減の11,965戸でした。中間価格は、戸建てが州全体で2022年の972,500ドルから0.48%上昇して977,125ドル、コンドは州全体で2022年の642,500ドルから2.96%上昇して661,500ドルになりました。高金利により販売戸数は減少し、在庫数不足で価格が高騰したため、購買難易度指数は高くなるばかりの一年でした。

ハワイ州各郡別のコンドミニアム販売戸数の推移：2018年12月～2023年12月



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

DOM by Price Range

価格帯別の成約までの日数

Less than \$299,999	32日
\$300,000~\$499,999	25日
\$500,000~\$699,999	31日
\$700,000~\$999,999	23日
\$1,000,000~\$1,999,999	58日
\$2,000,000 & above	15日

NUMBERS

Days on Market (成約までの日数)

18

Number of Sales (販売戸数)

182

LP vs. SP (販売額vs成約額率%)

98.3

Poll Results

Closed Sales by Price Range

価格帯別の販売件数 (戸数)

Less than \$599,999	7戸
\$600,000~\$799,999	25戸
\$800,000~\$999,999	60戸
\$1.0M~\$1,999,999	74戸
\$2.0M~\$2,999,999	10戸
\$3.0M~and Above	6戸

ABOUT ME



名前：一棟多代

Name: Tayo Ichimune (R)
HI License #R8B-22602

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

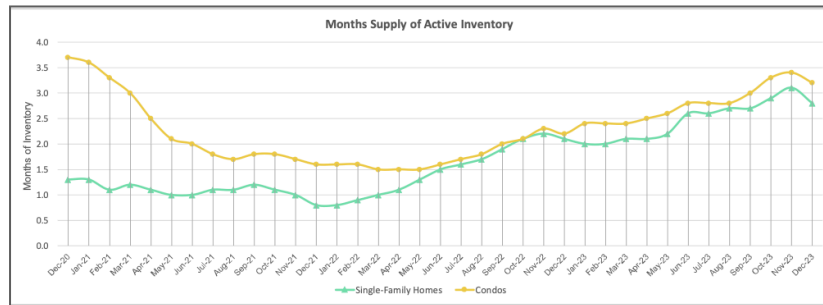
編集/発行：East Meets West
International, Inc. & 凱風企画

Copyright(c)2024 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

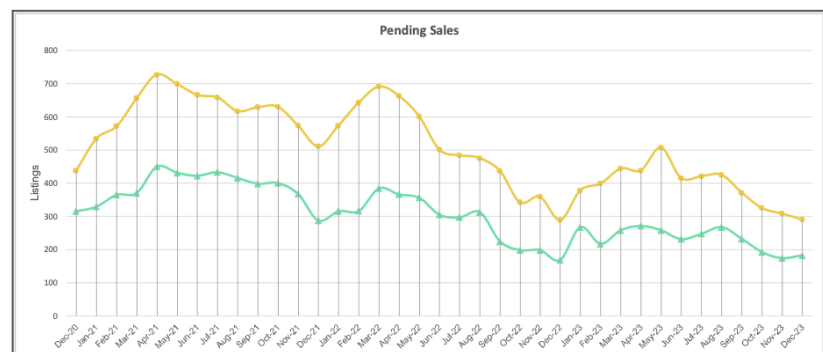
ホームページ：<https://tayoichimune.com>

会社：
www.Hawaii50properties.com



在庫数 (販売可能な物件総数) : Months Supply of Inventory

12月の在庫数は、戸建てが2.8ヶ月分、コンドミニアムが3.2ヶ月分になりました。2021年のコロナ禍のブーム時期のそれぞれ0.8ヶ月、1.6ヶ月、2022年の2.1ヶ月、2.2ヶ月と比べると、在庫数は増えているように見えます。しかし、インフレ抑制のための高金利により販売戸数が激減していることを考慮すると、果たして実際に増えているのでしょうか？ とにかく、在庫数が増加することが価格上昇を抑える大きな要因です。



成約された物件数 : Pending Sales

12月の成約件数は、戸建てが182件、コンドミニアムが290件になり、合計472件でした。2022年12月以来の少ない成約件数になりました。合計が400件台というのは、2022年12月の457件、前月の482件について、この3年で3回目です。金利の高騰もピークを過ぎ、今後は緩やかな下降線を描くと予測されています。価格の高騰で市場の外に追いやられていた一次取得者層を含め、今後は成約件数が増加することが期待されます。