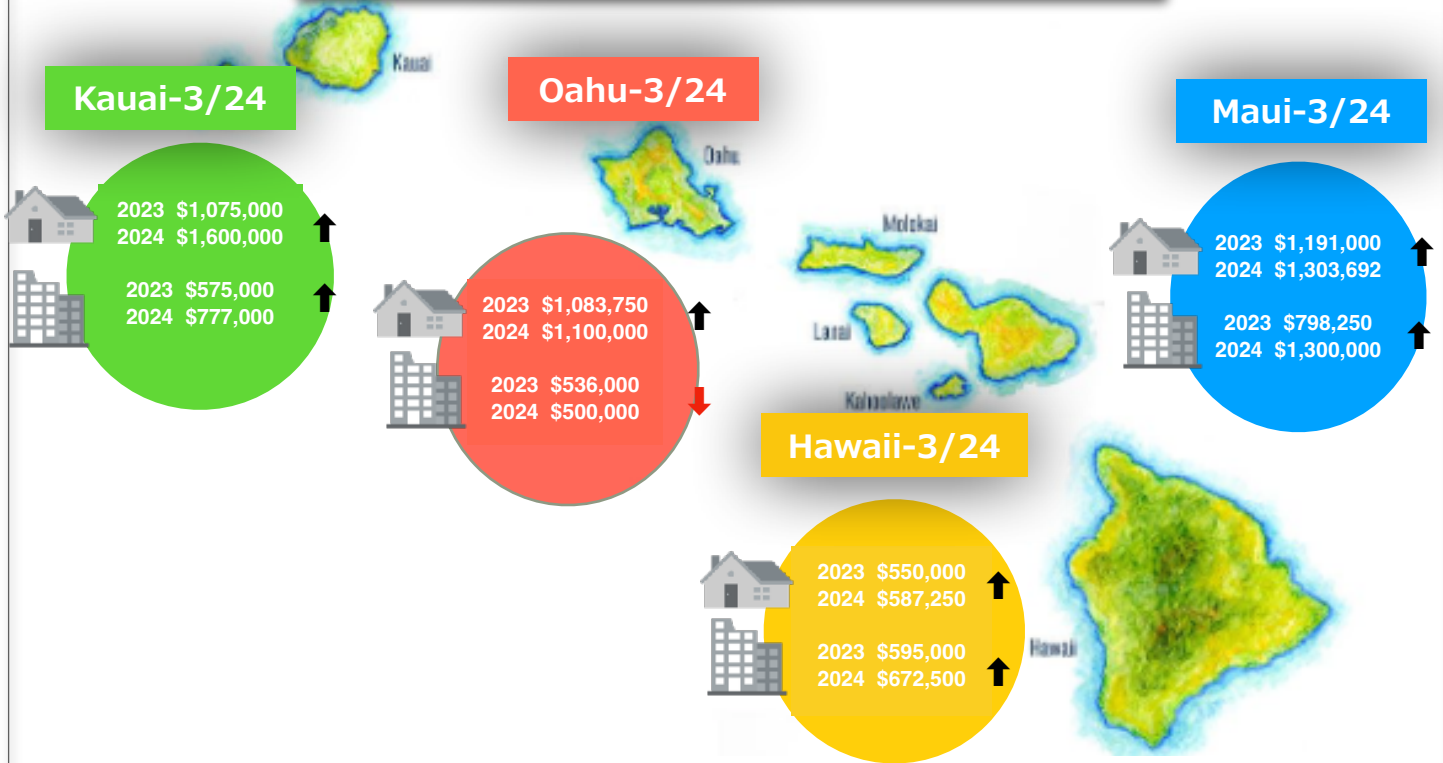


# Hawaii Market Update

## Housing Statistics: March, 2024 ハワイ各郡の既存住宅中間価格：2024年3月時



### 数字から見えること：

ハワイ州全体の不動産市況は、戸建て・コンドミニアムともに年始から回復傾向にあり増加しています。ただ増加しているとはいえ、販売戸数は前回のグレート・リセッション後の回復時期だった2013年の市場に似ています。

しかし、インフレ率が3%を切らずに上昇しているだけでなく、金利も上昇していることは不安材料です。ハワイは全米の中でもとてもユニークな市場ですが、一般的な不動産市場ではバイヤーの80%近くがモーゲージ（住宅ローン）を利用するので、金利の動向にはとても敏感になり、影響を受ける業態です。

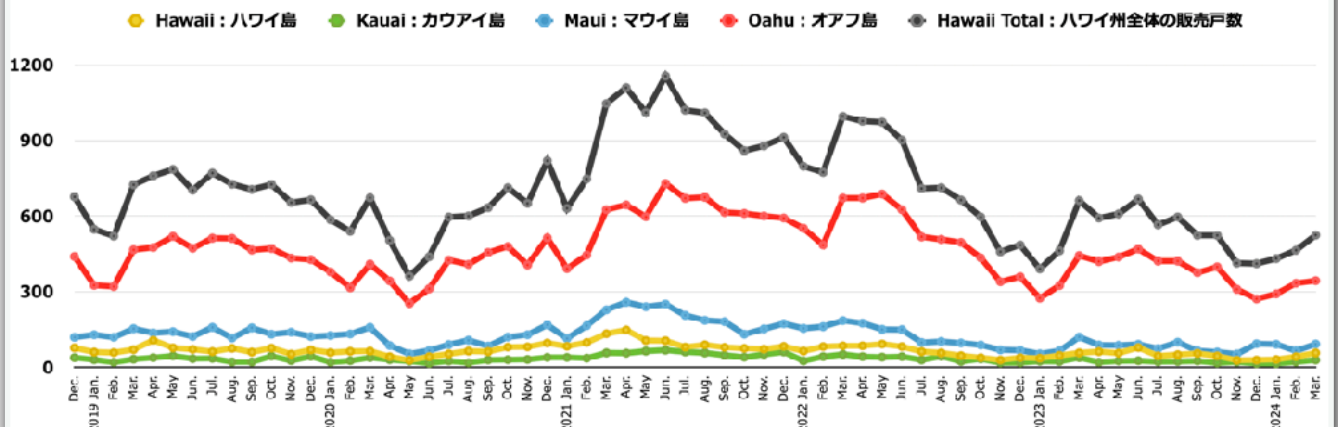
オアフ島を除くハワイ島、カウアイ島、マウイ島の3島は人口が少ないため、取引の多くは米国本土を中心とした非居住者、つまり州外の投資家が購入する比率が高いのです。彼らの多くは、法人の保養施設あるいはセカンドホーム的な存在として購入するので、モーゲージを利用せず現金取引が多いようです。

人口が集中しているオアフ島は、ハワイ州の総人口である143万人のうちの100万人ほどが住んでおり、地元の取引が取引全体の75%近くを占めることから、特にマイホームの購入を考えている一次取得者層は、金利の動向に敏感にならざるを得ないのです。

ハワイは慢性的に需要と供給が逆転しているため、リセッションや景気の影響を受けにくいのですが、在庫数は多少なりとも増加しているものの、健康的な不動産市場といわれる5~6ヶ月分にはほど遠い状況です。

在庫数不足と潜在的な需要も重なり、緩やかですが住宅価格は上昇しています。第1四半期の通年では、戸建てはハワイ島で前年同時期比0.5%下落しましたが、ほかはすべて上昇しており、コンドミニアムはすべての郡で上昇しました。

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～2024年3月



Oahu Condo  
オアフ島コンドOahu Condo  
オアフ島コンド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     | 55日  |
| \$300,000~\$499,999     | 28日  |
| \$500,000~\$699,999     | 24日  |
| \$700,000~\$999,999     | 23日  |
| \$1,000,000~\$1,999,999 | 137日 |
| \$2,000,000 & above     | 105日 |

## NUMBERS

Days on Market (成約までの日数)

# 29

Number of Sales (販売戸数)

# 344

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 | 9戸   |
| \$600,000~\$799,999 | 27戸  |
| \$800,000~\$999,999 | 57戸  |
| \$1.0M~\$1,999,999  | 112戸 |
| \$2.0M~\$2,999,999  | 16戸  |
| \$3.0M~and Above    | 9戸   |

## ABOUT ME



名前：一棟多代

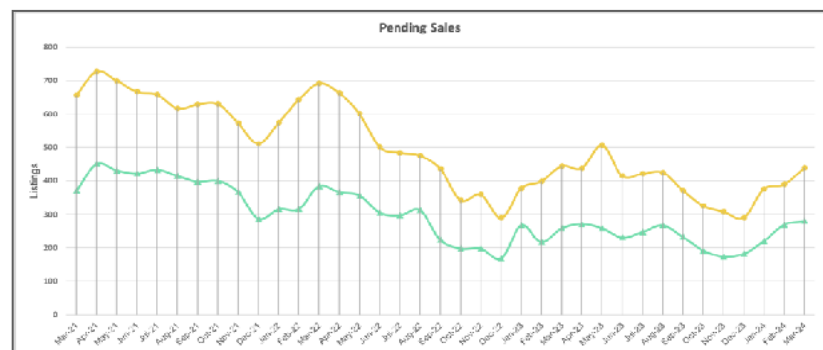
Name: Tayo Ichimune (R)  
HI License #RB-22602Hawaii 5-0 Properties,  
Inc: 1188 Bishop St., #3004  
Honolulu, HI 96813編集/発行: East Meets West  
International, Inc. & 凱風企画Copyright(c)2024 Takashi Misawa  
All Right Reserved. Unauthorized  
use and/or duplication of whole  
and/or any part of this material,  
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](http://www.Hawaii50properties.com)

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

戸建て・コンドミニアムともに在庫数は増加しました。バイヤーにとっては、選択肢が増えることで良い市場になってきたと思います。しかし、昨年の10月をピークに下落傾向にあった金利がまた上昇し始めています。中間価格帯よりも、高価格帯の在庫数が増加しています。通常であれば時間の経過とともに売れていくのですが、国内の高金利に加え極端な円安のため、日本のバイヤーにとっては厳しい状況が続いています。



### 成約された物件数 : Pending Sales

年始から戸建て・コンドミニアムともに増加傾向にあり、春から夏にかけての繁忙期に期待が持てる状況になっています。しかしインフレ率は下がらず、金利は徐々に上昇しています。エクイティが蓄積しているシニア層などの世代は、現金取引が増えるかもしれませんが、マイホームの購入を考えている一次取得者層にとっては、金利の上昇が再び障害になり得る状況になっています。