

MARKET STATS

コンドの販売状況が戸建てを大幅に上回る

ホノルルリアルター協会 (HBR : Honolulu Board of REALTORS) は、「6月の戸建てとコンドミニアムの販売状況は、戸建てが前年同月比49.3%増だったが、コンドミニウムはそれを上回る134.0%の驚異的な増加を示した」と発表しました。コンド市場は、昨年のパンデミック禍におけるロックダウンの影響などを受けて、5月には最低販売数を記録しました。その後は回復するかに見えてましたが、コロナ禍の影響を受けたライフスタイルの変化などにより郊外の戸建ての需要が高まったため、上下運動を繰り返しながらも今年の1月までは低迷していました。しかし、戸建ての在庫数が1.2ヶ月分と極端に少ないことが影響し、コンドミニアムの需要が再び高まりました。6月の戸建ての中間価格は、先月の記録を塗り替えて979,000ドルになり、前年同月比で27.1%増加しました。コンドミニウムは460,000ドルで、2019年7月に記録した461,500ドルには及びませんでしたが、前年同月比は9.1%の増加になりました。

オアフ島のMLS (Multiple Listing Service : 物件情報検索サイト) であるハイセントラル・ドットコム (HiCentral.com) のデータを見ると、物件が販売されてから成約するまでの日数 (DOM : Days On Market) の6月の中間値は、戸建てが前年同月の20日から60.0%短縮した8日になり、コンドミニウムは40日から72.5%も短縮した11日になりました。6月に新規販売された物件数 (New

Listings) は、戸建ては昨年6月の392戸から23.0%増の482戸、コンドミニウムは昨年6月の598ユニットから31.1%増の784ユニットでした。

2021年のHBR会長であるシャノン・ヘヴン (President, Ms. Shannon Heaven) 女史は、「オアフ島の住宅市況は、昨年6月の回復の兆しが見えて来た頃とは一転しており、現在は販売物件が次から次へとエスクロー業務に入っている状況だ」と述べ、「戸建

ドルから999,999ドルの価格帯の物件の57.0%が販売価格を上回りました。650,001ドルから800,000ドルの価格帯の在庫数が前年同月から43.2%減少、800,001ドルから1,100,000ドルの価格帯の在庫数が36.9%減少したことが要因と思われます。

コンドミニウムも同様に、取引物件の32.9%が成約額を上回りました。400,000ドルから699,999ドルの価格帯の物件の66%が販売価格を上回りました。

販売価格に対する成約価格の割合 (% of Original Listing Price Received) を見ると、戸建ての中間値は前年同月の98.7%を5.6%上回る104.2%でした。1つの物件に相当数のオファーが届く状況であり、昨年9月から販売価格を上回る状況で成約しています。コンドミニアムの中間値は、前年同月の97.7%を2.4%上回る100.0%でした。戸建てと同様に、ほぼ販売価格で成約している状況です。98%以上での成約は、昨年8月から



での在庫数不足により住宅価格が高騰したことで、戸建ての購入を諦めた買い手がコンド市場に流れてきて市況がとて活発になっている」と指摘しています。

先行指数となるペンディングセールス (Pending Sales : 成約件数) は、戸建ては昨年の509件から54.4%増の786件でした。コンドミニウムは昨年の483件から132.9%の大幅増の1,125件で、今後数ヶ月も増加傾向を示しています。

戸建ては、取引物件の57.7%が販売価格を上回る成約額でした。600,000

11ヶ月間連続です。

在庫数を見ると、戸建ては前年同月の2.5ヶ月分から52.0%減の1.2ヶ月分になり、コンドは前年同月の4.1ヶ月分から48.8%減の2.1ヶ月分でした。特に、戸建ての55万ドルから80万ドルまでの中間価格帯の物件の在庫数が1.1ヶ月分になり、コンドも37.5万ドルから47.5万ドルの価格帯の物件の在庫数が2.5ヶ月分になるなど、中間価格の前後の価格帯の物件が極端に減少しています。

Source: HBR



O'ahu condo sales surge in bustling housing market

NEW RECORD

\$979,000 ↑ 27.1%

Median Single-Family Price

451 ↑ 49.3%

Closed Sales

8 ↓ 12 days faster (-60.0%)

Days on Market

SINGLE-FAMILY MARKET

NEW RECORD

\$460,000 ↑ 9.1%

Median Condo Price

730 ↑ 134.0%

Closed Sales

11 ↓ 29 days faster (-72.5%)

Days on Market

CONDO/TOWN-HOME MARKET

Note: Percentage change compares data from June 2021 to June 2020.

This report reflects information about re-sales of existing properties only and does not include new home sales. All of the MLS information is compiled from sales reported during the cited months; this data is known only after closing of escrow. The time delay between the signing of a sales contract and the closing of escrow is usually between one and three months. This report is provided as a service to HBR members.

Monthly Indicators June 2021

2021年6月

		Single Family Homes						
		Jun-21	Jun-20	% (vs 2020)	YTD-21	YTD-20	%	
戸建て	Closed Sales	451	302	49.3%	2,143	1,613	32.9%	
	Median Sales Price	\$979,000	\$770,000	27.1%	\$949,475	\$785,000	21.0%	
	Median Days on Market	8	20	-60.0%	9	21	-57.1%	
	New Listings	482	392	23.0%	2,497	2,244	11.3%	
	Pending Sales	786	509	54.4%	4,038	2,651	52.3%	
	Months of Inventory	1.2	2.5	-52.0%	--	--	--	
	Active Listings	796	1,179	-32.5%	--	--	--	
	Average Sales Price	\$1,225,011	\$899,271	36.2%	\$1,193,013	\$946,587	26.0%	
	% of Original Listing Price Received	104.2%	98.7%	5.6%	101.3%	98.5%	2.8%	
	: 成約比率 (販売額÷成約額)							
		Condos						
		Jun-21	Jun-20	% (vs 2020)	YTD-21	YTD-20	%	
コンドミニアム	Closed Sales	730	312	134.0%	3,437	2,014	70.7%	
	Median Sales Price	\$460,000	\$421,500	9.1%	\$455,000	\$427,750	6.4%	
	Median Days on Market	11	40	-72.5%	13	31	-58.1%	
	New Listings	784	598	31.1%	4,170	3,492	19.4%	
	Pending Sales	1,125	483	132.9%	5,517	2,987	84.7%	
	Months of Inventory	2.1	4.1	-48.8%	--	--	--	
	Active Listings	1,698	2,326	-27.0%	--	--	--	
	Average Sales Price	\$557,302	\$481,220	15.8%	\$536,732	\$506,158	6.0%	
	% of Original Listing Price Received	100.0%	97.7%	2.4%	100.0%	97.8%	2.2%	
	: 成約比率 (販売額÷成約額)							

SOURCE: Honolulu Board of REALTORS®, compiled from MLS data.
©Copyright 2021, Honolulu Board of REALTORS®, All Rights Reserved. Information herein deemed reliable but not guaranteed.