

MARKET STATS

オアフ島の販売戸数は減少、コンドの価格は新記録

ホノルルリアルター協会（HBR：Honolulu Board of REALTORS）は、「6月のオアフ島の販売状況は、戸建ての販売戸数は前年同月比で20.8%減少、コンドミニアムは14.2%減少した。しかし、パンデミック前の2019年と比較すると、それぞれ9.2%、32.3%増加している」と発表しました。

戸建て市場は中間価格（Median Price）が1,100,000ドルになり、前年同月比で12.4%上昇しました。コンドミニアム市場は2ヶ月連続で中間価格が上昇し、534,000ドルになり、前年同月比でも16.1%上昇しました。コンドの価格は前月に516,500ドルを記録しましたが、6月はさらに3.4%上昇しました。物件の販売から成約までにかかる日数（DOM：Days On Market）は戸建てが10日、コンドが11日でいずれも2週間を切っており、依然として早いペースです。昨年の6月は戸建てが8日でしたので多少延びましたが、コンドは11日でしたので変わりません。

早いペースで成約が続いていますが、成約戸数は3ヶ月連続で減少しており、前年同月比では戸建てが27.7%減、コンドが24.8%減になります。

2022年のHBR会長であるチャッド・タケスエ（President, Mr. Chad Takesue）氏は、「金利の上昇が続くため、購入希望物件の価格帯やマイホームに求めるものを再考する時期に来ている。新規にリスティングされた物件も、今年は成約するまでに日数がかかっている」と述べています。

地区別に見ると、ダイヤモンドヘッド（Diamond Head）地区と西部のエヴァプレイン（Ewaplain：一次取得者層が多い）地区が前年同月比でそれぞれ60.9%、27.1%減少しました。在庫数

は未だに極端に少ないのですが、前年同月比は39.8%増加しました。オアフ島西部のエヴァプレインとリーワード（Leeward）地区は、新規リスティング物件が急増し、それぞれ194%、104%増加しました。戸建ての62%は販売価格を上回る金額で成約しており、その比率は前年同月比で6%減少しました。また、リーワードと島の北東部で買換え層が多いカネオヘ（Kaneohe）地



区では成約件数がそれぞれ68%、63%減少しました。

コンドミニアム市場は大きな変化があり、700,000ドルから1,199,999ドルの中間価格以上の価格帯で47.9%増加しましたが、699,999ドル以下の価格帯では25.8%減少しました。在庫数は2.6%減少しました。成約額が販売額を上回った物件の割合は43%、前年同月の41%を上回りました。成約件数は全地区で減少しましたが、なかでもメトロ地区は28.8%と最も減少しました。

今年の6月は、前年同月よりも戸建て・コンドミニアム物件の多くが価格調整をしました。戸建ての30%が販売価格を調整しましたが、前年同月は20%でした。また、コンドの27%が販売価格を調整しました。

タケスエ会長は、「市場の変化に伴い、売り手も価格調整を迫られている。この数ヶ月、売り手の多くが戸建てやコンドミニアムの販売価格を調整している」と指摘しています。

2022年の上半期を振り返ると、コンドミニアムの販売戸数が戸建てを上回りました。コンドの販売戸数は前年同期比で7.5%増加しましたが、戸建ては8.8%減少しました。価格帯を見ると、戸建ては899,999ドル以下の価格帯で48%減少しましたが、コンドは高価格帯で増加が顕著です。特に700,000ドルから799,999ドルの価格帯は前年同期比で倍以上増加、800,000ドルから899,999ドルの価格帯も94.2%増加しました。

タケスエ会長は、「戸建ての供給不足と金利の上昇により、買い手が購入可能な物件価格に上限があるため、オアフ島の市場では買い手が戸建てからコンド＆タウンハウスへ移行している」と述べています。

1月から6月までの通年では、戸建ての中間価格は前年同期比で17.0%上昇して1,111,211ドルになり、コンドミニアムは13.2%上昇して515,000ドルになりました。物件の多くは販売価格を上回る価格で成約（Percent of Original List Price Received）しており、その割合は戸建てで75%、コンドで60%です。戸建ては、2021年と比較すると3.8%低下しましたが、販売戸数に占める割合を見ると61%になり、前年同期の58%から増加しています。コンドミニアム市場も同様で、前述の割合では40.5%の増加、戸数に占める割合は43%になり、前年同期の33%から増加しています。

Source: HBR

O'ahu Housing Market Sees Decreased Sales Volume and Record Condo Median Sales Price



\$1,100,000

Median Single-Family Price



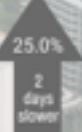
357

Closed Sales



10

Days on Market



NEW RECORD

\$534,000

Median Condo Price



626

Closed Sales



11

Days on Market



Honolulu Board of REALTORS®

Note: Percentage change compares data from June 2022 to June 2021.

Monthly Indicators

GALEI, HAWAII



2022年7月

戸建て

コンドミニアム

June 2022

Closed Sales : 販売戸数
Median Sales Price : 中間価格
Average Sales Price : 平均価格
Median Days on Market : 販売日数
Percent of Orig. List Price Received : 成約額比率
New Listings : 新規物件数
Pending Sales* : 成約件数
Active Inventory* : 販売物件数
Total Inventory in Escrow* : エスクロー一件数
Months Supply of Active Inventory* : 在庫数÷月別

Single-Family Homes				
Jun-22	Jun-21	YoY %Chg	May-22	MoM %Chg
357	451	-20.8%	344	3.8%
\$1,100,000	\$978,000	12.4%	\$1,153,500	-4.6%
\$1,382,559	\$1,225,011	12.9%	\$1,450,008	-4.7%
10	8	25.0%	10	0.0%
102.0%	104.2%	-2.1%	102.2%	-0.2%
391	482	-18.9%	445	-12.1%
305	422	-27.7%	356	-14.3%
527	377	39.8%	471	11.9%
509	754	-32.5%	583	-12.7%
1.5	1.0	50.0%	1.3	15.4%

Condos				
Jun-22	Jun-21	YoY %Chg	May-22	MoM %Chg
626	730	-14.2%	688	-9.0%
\$534,000	\$460,000	16.1%	\$516,500	3.4%
\$631,822	\$557,302	13.4%	\$625,327	1.0%
11	11	0.0%	10	10.0%
100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
686	784	-12.5%	687	-0.1%
501	666	-24.8%	601	-16.8%
998	1,025	-2.6%	939	6.3%
728	1,068	-31.8%	856	-15.0%
1.6	2.0	-20.0%	1.5	6.7%

*See footnotes on pages B-12 regarding methodology updates.

YoY % chg = year-over-year percent change comparing current month to the same month last year.
 MoM % chg = month-over-month percent change comparing current month to the previous month.

2022年通年 (1~6月)

戸建て

コンドミニアム

Year-to-Date

Closed Sales : 販売戸数
Median Sales Price : 中間価格
Average Sales Price : 平均価格
Median Days on Market : 販売日数
Percent of Orig. List Price Received
New Listings : 新規物件数
Pending Sales* : 成約件数

Single-Family Homes				
YTD-2022	YTD-2021	1-yr %Chg	YTD-2020	2-yr %Chg
1,954	2,143	-8.8%	1,613	21.1%
\$1,111,211	\$948,475	17.0%	\$785,000	41.6%
\$1,429,891	\$1,193,013	19.9%	\$946,587	51.1%
10	9	11.1%	21	-52.4%
101.9%	101.3%	0.6%	98.5%	3.5%
2,359	2,497	-5.5%	2,244	5.1%
2,042	2,367	-13.7%	2,035	0.3%

Condos				
YTD-2022	YTD-2021	1-yr %Chg	YTD-2020	2-yr %Chg
3,696	3,437	7.5%	2,014	83.5%
\$515,000	\$455,000	13.2%	\$427,750	20.4%
\$618,082	\$536,732	15.2%	\$506,158	22.1%
11	13	-15.4%	31	-64.5%
100.0%	100.0%	0.0%	97.8%	2.2%
4,214	4,170	1.1%	3,492	20.7%
3,673	3,854	-4.7%	2,250	63.2%

*See footnotes on pages B-12 regarding methodology updates.

1-yr % chg = percent change comparing the current YTD time period to the same YTD time period one year ago.
 2-yr % chg = percent change comparing the current YTD time period to the same YTD time period two years ago.