

# MARKET STATS

## 販売戸数は10月も引き続き減少

ホノルルリアルター協会（HBR：Honolulu Board of REALTORS）は、「10月のオアフ島の販売状況は引き続き減少しており、前年同月比で戸建てが41.7%減、コンドミニアムは28.8%減になった。中間価格の上昇率は鈍化したものの、前年同月比で戸建てが5.0%上昇し1,050,000ドルに、コンドミニアムも4.0%上昇し520,000ドルになった」と発表しました。

新規販売物件が市場に出してから成約するまでの日数（DOM：Days On Market）は、10月は戸建て・コンドともに19日になり、前年同月比で8～9日延びていることから、マーケットが買い手市場にシフトしていることが分かります。例えば戸建て市場は、販売物件の半数（50%）が販売価格を上回る価格で成約、半数が販売価格を下回る価格で成約しています。前年同月は、販売物件の75%が販売価格かそれを上回る価格で成約していたので、明らかに変化しています。コンドミニアム市場は、販売物件の48%が販売価格かそれ以上で成約していますが、昨年の59%から減少しています。

2022年のHBR会長であるチャド・タケスエ（President, Mr. Chad Takesue）氏は、「度重なる利上げによるモーゲージレート（mortgage rates：住宅ローン金利）の上昇が、住宅購入を希望する買い手を市場から遠ざけている。売り手・買い手ともに市場の動向を見極めているため、昨年と比較すると明らかに購入競争が減少したことが分かる」と述べています。

10月の戸建て市場は、800,000ドルから999,999ドルの価格帯の物件が販売戸数の31.5%を占めました。この

価格帯の販売戸数は前年同月比で42.6%減少しました。200万ドルかそれ以上の価格帯の物件は、前年同月比で63.3%も減少しました。エリア別で見ると、ダイヤモンドヘッド（Diamond Head）地区が62%減少、エヴァプレイン（Eva Plain）地区が53%減少しました。

コンドミニアム市場は、799,999ド



ル以下の価格帯の物件が、前年同月比で34.4%減少しました。その反面、800,000ドル以上の価格帯の物件は、前年同月比で4.6%増加しました。エリア別で見ると、エヴァプレイン地区が50%減少、メトロ（Metro）地区が24%減少しました。

前述のタケスエ会長は、「パンデミック禍における売り手市場から、現在のマーケットは金利の上昇などによりソフトな買い手市場に移行している。特に今の時期は、市場を的確に把握でき良いアドバイスをしてくれるプロのリアルターの必要性が問われている」と指摘しています。

10月の新規販売物件（New Listing）は、戸建てが285件で前年同月比24.2%減、コンドミニアムが532

件で同25.8%減でした。月末までに成約あるいは売却された物件の割合は、戸建て・コンドミニアムともに約30%であり、前年同月比で戸建てが56%減少、コンドミニアムが48%減少しました。このデータからも、物件を販売してから成約するまで日数がかかっていることが分かります。

市場に出ている物件総数（Active inventory）は、戸建てが656件で前年同月比63.6%増、コンドが1,194件で同14.9%増でした。特に戸建ては、800,000ドルから999,999ドルの価格帯の物件が前年同月比で153.2%も増加しました。

在庫数（Months of Inventory）は、戸建てはすべての価格帯で増加しました。特に、エヴァプレイン、リーワード（Leeward）、マカキロ（Makakilo）、パールシティ（Pearl City）などの西部地区では、前年同月比で倍以上の在庫数になりました。コンドミニアムはオアフ島全体では増加傾向にありますが、ダイヤモンドヘッド地区では43%減少、パールシティ地区では26%減少しました。100,000ドルから399,999ドルの価格帯の物件は前年同月比で22.6%減少し、500,000ドルから699,999ドルの価格帯の物件は同73.4%も増加しました。

10月に成約した物件（Pending Sales）は、戸建てが198件で前年同月比50.5%減少、コンドミニアムは342件で同45.7%減少しました。

Source: HBR



# O'ahu Home Sales Drift Downward Amid Dampened Buyer Activity

October 2022

## \$1,050,000

Median Single-Family Price



## \$520,000

Median Condo Price



## 222

Closed Sales



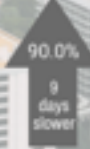
## 435

Closed Sales



## 19

Days on Market



## 19

Days on Market



SINGLE-FAMILY MARKET

CONDO/TOWN-HOME MARKET

### Monthly Indicators

OAHU, HAWAII



2022年10月

October 2022

戸建て

コンドミニアム

|                                      |            |             |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Closed Sales                         | : 販売戸数     | 222         |
| Median Sales Price                   | : 中間価格     | \$1,050,000 |
| Average Sales Price                  | : 平均価格     | \$1,243,960 |
| Median Days on Market                | : 販売日数     | 19          |
| Percent of Orig. List Price Received | : 成約率      | 99.8%       |
| New Listings                         | : 新規物件数    | 285         |
| Pending Sales*                       | : 成約件数     | 198         |
| Active Inventory*                    | : 販売物件数    | 656         |
| Total Inventory in Escrow*           | : エスクロー物件数 | 345         |
| Months Supply of Active Inventory*   | : 在庫期間(ヶ月) | 2.1         |

| Single-Family Homes                  |             |             |          |             |          |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------|-------------|----------|
|                                      | Oct-22      | Oct-21      | YoY %chg | Sep-22      | MoM %chg |
| Closed Sales                         | 222         | 381         | -41.7%   | 278         | -20.1%   |
| Median Sales Price                   | \$1,050,000 | \$1,000,000 | 5.0%     | \$1,100,000 | -4.5%    |
| Average Sales Price                  | \$1,243,960 | \$1,335,171 | -6.8%    | \$1,307,249 | -4.8%    |
| Median Days on Market                | 19          | 10          | 90.0%    | 18          | 5.6%     |
| Percent of Orig. List Price Received | 99.8%       | 102.2%      | -2.3%    | 99.2%       | 0.6%     |
| New Listings                         | 285         | 376         | -24.2%   | 304         | -6.3%    |
| Pending Sales*                       | 198         | 400         | -50.5%   | 224         | -11.6%   |
| Active Inventory*                    | 656         | 401         | 63.8%    | 629         | 4.3%     |
| Total Inventory in Escrow*           | 345         | 663         | -48.0%   | 368         | -11.1%   |
| Months Supply of Active Inventory*   | 2.1         | 1.1         | 90.9%    | 1.9         | 10.5%    |

| Condos                               |           |           |          |           |          |
|--------------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|
|                                      | Oct-22    | Oct-21    | YoY %chg | Sep-22    | MoM %chg |
| Closed Sales                         | 435       | 611       | -28.8%   | 496       | -12.3%   |
| Median Sales Price                   | \$520,000 | \$500,000 | 4.0%     | \$502,500 | 3.5%     |
| Average Sales Price                  | \$676,968 | \$562,509 | 16.2%    | \$607,502 | 11.4%    |
| Median Days on Market                | 19        | 11        | 72.7%    | 14        | 35.7%    |
| Percent of Orig. List Price Received | 99.0%     | 100.0%    | -1.0%    | 100.0%    | -1.0%    |
| New Listings                         | 532       | 717       | -25.8%   | 601       | -11.5%   |
| Pending Sales*                       | 342       | 630       | -45.7%   | 436       | -21.6%   |
| Active Inventory*                    | 1,194     | 1,039     | 14.9%    | 1,141     | 4.6%     |
| Total Inventory in Escrow*           | 506       | 935       | -45.9%   | 590       | -14.2%   |
| Months Supply of Active Inventory*   | 2.1       | 1.8       | 16.7%    | 2.0       | 5.0%     |

\*See footnotes on pages 9-12 regarding methodology and notes.

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 (1-10月)

Year-to-Date

戸建て

コンドミニアム

|                                      |         |             |
|--------------------------------------|---------|-------------|
| Closed Sales                         | : 販売戸数  | 3,080       |
| Median Sales Price                   | : 中間価格  | \$1,106,000 |
| Average Sales Price                  | : 平均価格  | \$1,384,727 |
| Median Days on Market                | : 販売日数  | 11          |
| Percent of Orig. List Price Received | : 成約率   | 100.6%      |
| New Listings                         | : 新規物件数 | 3,715       |
| Pending Sales*                       | : 成約件数  | 3,073       |

| Single-Family Homes                  |             |             |           |           |           |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
|                                      | YTD-2022    | YTD-2021    | 1-yr %chg | YTD-2020  | 2-yr %chg |
| Closed Sales                         | 3,080       | 3,777       | -18.5%    | 3,080     | 0.0%      |
| Median Sales Price                   | \$1,106,000 | \$975,000   | 13.4%     | \$818,500 | 35.1%     |
| Average Sales Price                  | \$1,384,727 | \$1,240,879 | 11.6%     | \$992,798 | 39.5%     |
| Median Days on Market                | 11          | 9           | 22.2%     | 15        | -26.7%    |
| Percent of Orig. List Price Received | 100.6%      | 102.0%      | -1.4%     | 98.9%     | 1.7%      |
| New Listings                         | 3,715       | 4,214       | -11.8%    | 3,801     | -2.3%     |
| Pending Sales*                       | 3,073       | 4,013       | -23.4%    | 3,614     | -15.0%    |

| Condos                               |           |           |           |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                      | YTD-2022  | YTD-2021  | 1-yr %chg | YTD-2020  | 2-yr %chg |
| Closed Sales                         | 5,653     | 6,008     | -5.9%     | 3,785     | 49.4%     |
| Median Sales Price                   | \$510,000 | \$470,000 | 8.5%      | \$432,750 | 17.9%     |
| Average Sales Price                  | \$613,246 | \$553,458 | 10.8%     | \$506,156 | 21.2%     |
| Median Days on Market                | 12        | 12        | 0.0%      | 26        | -53.8%    |
| Percent of Orig. List Price Received | 100.0%    | 100.0%    | 0.0%      | 98.0%     | 2.0%      |
| New Listings                         | 6,571     | 7,010     | -6.3%     | 6,085     | 8.0%      |
| Pending Sales*                       | 5,410     | 6,388     | -15.3%    | 4,161     | 30.0%     |

\*See footnotes on pages 9-12 regarding methodology and notes.

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.