

# MARKET STATS

## オアフ島の販売戸数は減少するも成約日数は短縮

ホノルルリアルター協会（HBR：Honolulu Board of REALTORS）は、「4月の販売状況は、前年同月比で戸建てが43.0%減、コンドミニアムが37.5%減になった。3月との比較では、戸建てが11.9%減、コンドが5.4%減だった。販売戸数は減少したが、販売から成約までの日数（DOM：Days On Market）は逆に短くなった。戸建ては3月の36日から24日に、コンドは24日から20日に短縮した」と発表しました。

2023年のホノルル・リアルター協会（HBR：Honolulu Board of Realtors）会長のフラン・ヴィラミア・カハワイ（Fran Villarmia-Kahawai）女史は、「今年に入り、さらに金利が上昇し、インフレも高止まりしている中、販売戸数は減少しつつも

DOMが短縮していることから、市場の人気は衰えていない」と述べています。

4月の中間価格は、戸建てが前月の1,083,750ドルから7.7%下落の999,995ドルに、コンドミニアムが前月の536,000ドルから6.7%下落の500,000ドルになりました。前年同月との比較では、戸建ては1,105,000ドルから9.5%下落、コンドミニアムは510,000ドルから2.0%下落しました。

戸建ては、800,000ドルから999,999ドルの価格帯の物件が、販売総数のほぼ3分の1を占めており、2,000,000ドル以上の高価格帯の物件の販売は前年同月比で63%減少しました。コンドは、300,000ドルから399,999の価格

帯の物件が、販売総数の18.3%を占めました。そのほかの価格帯の販売数は、軒並み前年同月比で減少しました。

販売価格に対する成約価格の割合（Percent of Original List Price Received）を見ると、戸建ての販売物件の41%が満額かそれ以上で成約し、



昨年4月の75%から減少しました。満額以上の割合は25%になり、前年同月の63%から減少しました。同様にコンドは44%になり、前年同月の65%から減少しました。満額以上の割合は22%になり、前年同月の44%から半減し、市場がスローダウンしたことがわかりました。

新規にリスティングされた物件数（New Listings）は、3月とほぼ変わりませんでした。昨年4月と比べると、戸建ては424件から31.1%減の292件、コンドは722件から26.3%減の532件でした。

販売物件総数（在庫総数：Active Inventory）は、戸建てが前年同月の395件から35.4%増の535件、コンドミ

ニアムは917件から24.8%増の1,144件でしたが、今年に入ってから在庫数の増加は見られません。在庫数が増加した地域は、戸建てはオアフ島西側のエヴァプレイン地区が65.5%増、リーワード地区が85.7%増、コンドは中央部のワイパフ、東側のハワイカイと前述のエヴァプレイン地区が前年同月比で50%以上増加しました。

成約数（Pending Sales）は、戸建てが前年同月比で26.0%減少しましたが、前月比では5.0%増の271件になりました。ダイヤモンドヘッド地区が若干の増加、カネオヘ地区は昨年と変わりませんでした。コンドミニアムは前年同月比で33.9%減、3月から1.4%減になり、カイルア地区のみ前年同月の12件から33.3%増の16件になりました。

在庫数（Months Supply of Active Inventory）は、戸建てが昨年4月の1.1ヶ月分から90.9%増の2.1ヶ月分に、コンドは同1.5ヶ月分から66.7%増の2.5ヶ月分になりました。前月比では、戸建てが2.1ヶ月分変わらず、コンドは2.4ヶ月から2.5ヶ月に微増しました。

住宅市場は金利の動向に一番敏感な業態です。今年の1月から3月まで住宅販売数は増加傾向にありましたが、今年2回目の利上げが5月に実施されました。米国の住宅販売の繁忙期である4月から6月時の動向に、どのような影響を与えるのか気がかりです。

Source: HBR



**Monthly Indicators**  
OAHU, HAWAII



2023年4月 (April 2023)

	戸建て (Single-Family Homes)					コンドミニアム (Condos)				
	Apr-23	Apr-22	YoY %chg	Mar-23	MoM %chg	Apr-23	Apr-22	YoY %chg	Mar-23	MoM %chg
Closed Sales	208	365	-43.0%	236	-11.8%	420	672	-37.5%	444	-5.4%
Median Sales Price	\$999,995	\$1,105,000	-9.5%	\$1,083,750	-7.7%	\$500,000	\$510,000	-2.0%	\$536,000	-6.7%
Average Sales Price	\$1,223,383	\$1,404,481	-12.9%	\$1,391,538	-12.1%	\$603,795	\$613,189	-1.5%	\$651,630	-7.3%
Median Days on Market	24	10	140.0%	36	-33.3%	20	12	66.7%	24	-16.7%
Percent of Orig. List Price Received	98.3%	102.6%	-4.2%	96.7%	1.7%	98.7%	100.0%	-1.3%	98.5%	0.2%
New Listings	292	424	-31.1%	293	-0.3%	532	722	-26.3%	530	0.4%
Pending Sales*	271	366	-26.0%	258	5.0%	438	663	-33.9%	444	-1.4%
Active Inventory*	535	395	35.4%	541	-1.1%	1,144	917	24.8%	1,152	-0.7%
Total Inventory in Escrow†	435	592	-26.5%	393	10.7%	623	956	-34.8%	602	3.5%
Months Supply of Active Inventory	2.1	1.1	90.9%	2.1	0.0%	2.5	1.5	66.7%	2.4	4.2%

\*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.

2023年通年 (1-4月) (Year-to-Date)

	戸建て (Single-Family Homes)					コンドミニアム (Condos)				
	YTD-2023	YTD-2022	1-yr %chg	YTD-2021	2-yr %chg	YTD-2023	YTD-2022	1-yr %chg	YTD-2021	2-yr %chg
Closed Sales	767	1,253	-38.8%	1,287	-40.4%	1,464	2,382	-38.5%	2,109	-30.6%
Median Sales Price	\$1,010,000	\$1,100,000	-8.2%	\$920,000	9.8%	\$500,000	\$510,000	-2.0%	\$451,000	10.9%
Average Sales Price	\$1,306,551	\$1,428,099	-8.5%	\$1,165,524	12.1%	\$620,319	\$612,977	1.2%	\$524,134	18.4%
Median Days on Market	32	11	190.9%	9	255.6%	24	11	118.2%	15	60.0%
Percent of Orig. List Price Received	97.1%	101.7%	-4.5%	100.7%	-3.0%	98.4%	100.0%	-1.6%	99.1%	-0.7%
New Listings	1,086	1,523	-28.7%	1,585	-31.5%	2,048	2,841	-27.9%	2,703	-24.2%
Pending Sales*	1,013	1,381	-26.6%	1,514	-33.1%	1,659	2,571	-35.5%	2,489	-33.3%

\*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.

