

MARKET STATS

2024年のスタートは販売戸数の増加

ホノルルリアルター協会（HBR : Honolulu Board of REALTORS）は、「1月の販売状況は、前年同月比で戸建てが22.7%増加、コンドミニアムが6.2%増加した。前月比は昨年末のような微増で、戸建てが1.1%、コンドが7.4%増加した」と発表しました。

1月の中間価格（Median Sales Price）は、戸建てが前年同月の970,000ドルから5.3%上昇して1,021,016ドルになり、前月比でも2.8%上昇しましたが、2023年通年の中間価格1,050,000ドルからは2.8%下落しました。コンドミニアムの中間価格は、前年同月の495,000ドルから1.5%上昇して502,500ドルになりましたが、前月の510,000ドルからは1.5%下落し、2023年通年の中間価格508,500ドルからも1.2%下落しました。

販売から成約までにかかる日数（DOM : Median Days On Market）は、戸建て・コンドミニアムともに29日になり、前年同月の24日から延びました。

2024年のホノルル・リアルター協会（HBR : Honolulu Board of Realtors）会長のフラン・ジェンドラノ（Fran Gendranoi）女史は、「新規のリスティング物件は、買い手に新たな選択肢を与えるが、オアフ島は慢性的な在庫数不足に陥っているため、それが価格を引き上げる大きな要因になっている。今後の在庫数の増加を期待している」と述べています。

新規にリスティングされた物件数（New Listings）は、戸建て・コンド

ともに増加しています。戸建ては前年比6.3%増の285件に、コンドは同11.1%増の581件になりました。

在庫数（Active Inventory）は、戸建てが前年同月の551戸から10.2%増の607戸、コンドは1,196戸から12.7%増の1,348戸になりました。しかし、パンデミック前の2020年1月の総在庫数と比較すると、25%減です。現在の販売



ペース（Months Supply of Active Inventory）に換算すると、戸建ては前年同月の2.0ヶ月分から40.0%増の2.8ヶ月分に、コンドミニアムは2.4ヶ月分から45.8%増の3.5ヶ月分になりました。

1月の販売状況（Closed Sales）は、戸建てが前月の182戸から1.1%増の184戸になり、前年同月の150戸からは22.7%増加しました。コンドミニアムは前月の272戸から7.4%増の292戸になり、前年同月の275戸からは6.2%増加しました。価格帯で見ると、戸建ては130万ドル以上の価格帯で昨年の倍以上販売された価格帯がありました。このレンジの販売戸数は前年比で113.3%

も増加しており、販売総数の70%がカイルア、ダイヤモンドヘッド、メトロ、ハワイカイ地区になっており、高価格帯といわれる地域です。コンドミニアムは、300,000ドルから499,999ドルの購入しやすい価格帯が最も多く販売されました。中間価格が199,999ドルかそれ以下の低価格帯は52.4%減少、900,000ドルかそれ以上の高価格帯は33.3%減少しました。

販売状況の先行指数を示す成約件数（Pending Sales）は、戸建てが前年同月の267戸から17.6%減の220戸になり、前月の182戸からは20.9%増加しました。コンドミニアムも同様に378戸から0.5%減の376戸になりましたが、前月の290戸からは29.7%増加しました。価格帯別の動向を見ると、戸建ては中間価格より下の800,000ドルから999,999ドルの価格帯が前年同月の84戸から33.3%減の

56戸になり、1,200,000ドル以上の高価格帯も16.4%減少して92戸になりました。コンドは、中間価格より下の200,000ドルから399,999ドルの価格帯が前年同月比で14.7%減少しましたが、400,000ドルから599,999ドルの中間価格帯では8.4%増加しました。

満額かそれ以上で成約した物件の割合は、戸建ては安定していますが、コンドミニアムは減少しました。戸建ては前年の25%から23%に減少、コンドは前年の21%から17%に減少しました。

Source: HBR



NEW YEAR SEES O'AHU HOME SALES RISE

JANUARY 2024



SINGLE-FAMILY HOME

MEDIAN SALES PRICE
\$1,021,016

184 HOME SALES
+22.7% YOY



CONDO/TOWNHOME

MEDIAN SALES PRICE
\$502,500

292 CONDO SALES
+6.2% YOY

Monthly Indicators OAHU, HAWAII



2024年1月 January 2024	戸建て Single-Family Homes					コンドミニアム Condos				
	Jan-24	Jan-23	YoY %chg	Dec-23	MoM %chg	Jan-24	Jan-23	YoY %chg	Dec-23	MoM %chg
Closed Sales : 販売戸数	184	150	22.7%	182	1.1%	292	275	6.2%	272	7.4%
Median Sales Price : 中間価格	\$1,021,016	\$970,000	5.3%	\$996,500	2.5%	\$502,500	\$495,000	1.5%	\$510,000	-1.5%
Average Sales Price : 平均価格	\$1,323,172	\$1,139,294	16.1%	\$1,207,793	9.6%	\$593,630	\$633,441	-6.3%	\$602,535	-1.5%
Median Days on Market : 販売日数	29	24	20.8%	18	61.1%	29	24	20.8%	26	11.5%
Percent of Orig. List Price Received	98.3%	95.9%	2.5%	98.3%	0.0%	97.5%	98.4%	-0.9%	97.9%	-0.4%
New Listings : 販売額vs成約額割合 : 新規物件数	285	268	6.3%	180	58.3%	581	523	11.1%	349	66.5%
Pending Sales* : 成約件数	220	267	-17.6%	182	20.9%	376	378	-0.5%	290	29.7%
Active Inventory* : 在庫数	607	551	10.2%	600	1.2%	1,348	1,196	12.7%	1,234	9.2%
Total Inventory in Escrow* : エスクロー物件数	334	376	-11.2%	305	9.5%	532	523	1.7%	468	13.7%
Months Supply of Active Inventory* : 在庫数 (ヶ月分)	2.8	2.0	40.0%	2.8	0.0%	3.5	2.4	45.8%	3.2	9.4%

*see footnotes on pages 9-12 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.

2024年通年 (1月) Year-to-Date	戸建て Single-Family Homes					コンドミニアム Condos				
	YTD-2024	YTD-2023	1-yr %chg	YTD-2022	2-yr %chg	YTD-2024	YTD-2023	1-yr %chg	YTD-2022	2-yr %chg
Closed Sales : 販売戸数	184	150	22.7%	326	-43.6%	292	275	6.2%	552	-47.1%
Median Sales Price : 中間価格	\$1,021,016	\$970,000	5.3%	\$1,050,000	-2.8%	\$502,500	\$495,000	1.5%	\$510,000	-1.5%
Average Sales Price : 平均価格	\$1,323,172	\$1,139,294	16.1%	\$1,277,309	3.6%	\$593,630	\$633,441	-6.3%	\$623,928	-4.9%
Median Days on Market : 販売日数	29	24	20.8%	12	141.7%	29	24	20.8%	14	107.1%
Percent of Orig. List Price Received	98.3%	95.9%	2.5%	101.6%	-3.2%	97.5%	98.4%	-0.9%	100.0%	-2.5%
New Listings : 新規物件数	285	268	6.3%	320	-10.9%	581	523	11.1%	666	-12.8%
Pending Sales* : 成約件数	220	267	-17.6%	315	-30.2%	376	378	-0.5%	574	-34.5%