

MARKET STATS

5月の住宅価格は前年同月比で緩やかに下落

ホノルルリアルター協会（HBR：Honolulu Board of REALTORS）は、「5月の販売状況は、戸建てが前月比と前年同月比で5.0%減少したが、コンドミニアムは前年同月比で9.1%、前月比で10.9%増加した。中間価格は、戸建て・コンドともに前年同月比で下落した。戸建ては1,085,000ドルになり前年同月比で2.2%下落、コンドは495,000ドルになり同2%下落した。しかし通年では、戸建て・コンドミニアムともに、それぞれ2.4%、1.0%上昇した」と発表しました。

「購入しやすさ」から見ると、戸建ては899,999ドル以下の価格帯の物件が販売総数の28%を占めています。この価格帯の物件の取引は、リーワード、エヴァ、セントラル・オアフ、パールシティー、カネオヘ、メトロ・ホノルル地区でありました。

またコンドミニアムは、300,000ドルから399,999ドルの価格帯の物件の取引が43.6%増加し、オアフ島全体で89戸になり、5月の販売総数の18.7%を占めました。5月の中間価格より低い価格帯の物件の取引が多かったことに加え、小さめのサイズ（スタジオタイプと1ベッドルーム）のユニットの取引が多かったことが、中間価格を押し下げた要因です。

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、「購入しやすい価格帯の物件の取引が多かったことは、一次取得者層や買換え層の動きが多かったことを示している。コンドミニアムも同様に、スタジオタイプと1ベッドルームの小さめのユニットの取引が活発だった。市場は在庫数不足が続いているが、この高金利の状況で、購入しやすい価格

帯のコンドが新たに出て来たことは、バイヤーにとっては喜ばしいことであり、売主にとっても物件の売買が活発なことは良い知らせだ」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、戸建てが前年同月比で11.7%増の345件、コンドミニアムは同13.1%増の658件になり、順調に増加しました。戸建てでは、1,400,000ド



ル以上の価格帯の物件が前年同月の96件から39.6%増の134件になりました。また、コンドは300,000ドルから599,999ドルの価格帯の物件が296戸と新規登録数の45%になり、一番大きなシェアを占めました。

在庫数（Active Inventory）は、前月比で戸建てが3.6%増、コンドは4.8%増でした。前年同月比では、戸建てが17.9%増、コンドは47.7%増でした。5月末時点では、戸建てでは899,999ドルまたはそれ以下の価格帯の物件が在庫総数の24%の152件になり、前年同月比で16%増加しました。増加が多かった地域は、リーワード、エヴァ・ブレイン、メトロ地区でした。また、コンドミニアムは前年同月比で1,651件増加しました。セントラル、ダイヤモンドヘッド、カイル

ア、カネオヘ、ノースショア、パール・シティー地区では、前年同月比でほぼ倍近い件数になりました。

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258件から0.8%増の260件に微増しましたが、コンドミニアムは前年同月の507件から16.8%減の422件でした。

販売から成約までにかかる日数（DOM：Median Days On Market）は、戸建てが前年同月の21日から1週間短縮して14日になりました。しかしコンドミニアムは、前年同月の20日から25日に延びました。前月比では、戸建てが4月の17日から17.6%、コンドも29日から13.8%短縮しました。

在庫月数（Months Supply of Active Inventory）を見ると、戸建ては前年同月の2.2ヶ月分から31.8%増の2.9ヶ月分、コンドミニアムは2.6ヶ月分から69.2%増の4.4ヶ月分になりました。在庫月数とは、現在の販売ペースでどれくらいの期間で在庫を売り切れるかを示しており、不動産市況の現状を示すバロメーターになっています。全米の既存住宅市場では、健康的な市場は5～6ヶ月分の在庫数といわれています。

在庫数が増えることは、バイヤーにとってそれだけ選択肢が増えることを意味します。それに伴い、価格の上昇を抑えられる利点もあります。ハワイは慢性的に需要と供給が逆転しているので、今後さらに在庫数が増加することを期待しています。

Source: HBR



O'AHU HOME PRICES DIP MODESTLY IN MAY

MAY 2024



SINGLE-FAMILY HOME

MEDIAN SALES PRICE \$1,085,000

249 HOME SALES -5.0% YOY



CONDO/TOWNHOME

MEDIAN SALES PRICE \$495,000

478 CONDO SALES +9.1% YOY

Monthly Indicators
OAHU, HAWAII



2024年5月 May 2024

| | | |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Closed Sales | : 販売戸数 | 249 |
| Median Sales Price | : 中間価格 | \$1,085,000 |
| Average Sales Price | : 平均価格 | \$1,419,039 |
| Median Days on Market | : 販売日数 | 14 |
| Percent of Orig. List Price Received | | 100.0% |
| New Listings | : 新規物件数 | 345 |
| Pending Sales* | : 成約件数 | 260 |
| Active Inventory* | : 在庫数 | 640 |
| Total Inventory in Escrow* | : エスクロー物件数 | 440 |
| Months Supply of Active Inventory* | : 在庫月数 (ヶ月分) | 2.9 |

| 戸建て Single-Family Homes | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------|-------------|----------|
| | May-24 | May-23 | YoY %chg | Apr-24 | MoM %chg |
| Closed Sales | 249 | 262 | -5.0% | 262 | -5.0% |
| Median Sales Price | \$1,085,000 | \$1,109,000 | -2.2% | \$1,100,000 | -1.4% |
| Average Sales Price | \$1,419,039 | \$1,355,804 | 4.7% | \$1,408,991 | 0.7% |
| Median Days on Market | 14 | 21 | -33.3% | 17 | -17.6% |
| Percent of Orig. List Price Received | 100.0% | 98.7% | 1.3% | 99.0% | 1.0% |
| New Listings | 345 | 309 | 11.7% | 349 | -1.1% |
| Pending Sales* | 260 | 258 | 0.8% | 269 | -3.3% |
| Active Inventory* | 640 | 543 | 17.9% | 618 | 3.6% |
| Total Inventory in Escrow* | 440 | 418 | 5.3% | 445 | -1.1% |
| Months Supply of Active Inventory* | 2.9 | 2.2 | 31.8% | 2.8 | 3.6% |

| コンドミニウム Condos | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|
| | May-24 | May-23 | YoY %chg | Apr-24 | MoM %chg |
| Closed Sales | 478 | 438 | 9.1% | 431 | 10.9% |
| Median Sales Price | \$495,000 | \$505,000 | -2.0% | \$528,000 | -6.3% |
| Average Sales Price | \$592,964 | \$623,748 | -4.9% | \$617,664 | -4.0% |
| Median Days on Market | 25 | 20 | 25.0% | 29 | -13.8% |
| Percent of Orig. List Price Received | 98.3% | 99.0% | -0.7% | 97.8% | 0.5% |
| New Listings | 658 | 582 | 13.1% | 656 | 0.3% |
| Pending Sales* | 422 | 507 | -16.8% | 443 | -4.7% |
| Active Inventory* | 1,651 | 1,118 | 47.7% | 1,576 | 4.8% |
| Total Inventory in Escrow* | 593 | 686 | -13.6% | 647 | -8.3% |
| Months Supply of Active Inventory* | 4.4 | 2.6 | 69.2% | 4.2 | 4.8% |

*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 (1~5月) Year-to-Date

| | | |
|--------------------------------------|---------|-------------|
| Closed Sales | : 販売戸数 | 1,104 |
| Median Sales Price | : 中間価格 | \$1,074,500 |
| Average Sales Price | : 平均価格 | \$1,394,398 |
| Median Days on Market | : 販売日数 | 21 |
| Percent of Orig. List Price Received | | 98.8% |
| New Listings | : 新規物件数 | 1,565 |
| Pending Sales* | : 成約件数 | 1,298 |

| 戸建て Single-Family Homes | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| | YTD-2024 | YTD-2023 | 1-yr %chg | YTD-2022 | 2-yr %chg |
| Closed Sales | 1,104 | 1,029 | 7.3% | 1,597 | -30.9% |
| Median Sales Price | \$1,074,500 | \$1,049,500 | 2.4% | \$1,115,000 | -3.6% |
| Average Sales Price | \$1,394,398 | \$1,319,079 | 5.7% | \$1,440,993 | -3.2% |
| Median Days on Market | 21 | 27 | -22.2% | 10 | 110.0% |
| Percent of Orig. List Price Received | 98.8% | 97.6% | 1.2% | 101.8% | -2.9% |
| New Listings | 1,565 | 1,395 | 12.2% | 1,968 | -20.5% |
| Pending Sales* | 1,298 | 1,271 | 2.1% | 1,737 | -25.3% |

| コンドミニウム Condos | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | YTD-2024 | YTD-2023 | 1-yr %chg | YTD-2022 | 2-yr %chg |
| Closed Sales | 1,879 | 1,902 | -1.2% | 3,070 | -38.8% |
| Median Sales Price | \$505,000 | \$500,000 | 1.0% | \$510,000 | -1.0% |
| Average Sales Price | \$594,246 | \$621,029 | -4.3% | \$617,660 | -3.8% |
| Median Days on Market | 30 | 23 | 30.4% | 11 | 172.7% |
| Percent of Orig. List Price Received | 98.0% | 98.5% | -0.5% | 100.0% | -2.0% |
| New Listings | 3,075 | 2,630 | 16.9% | 3,528 | -12.8% |
| Pending Sales* | 2,070 | 2,166 | -4.4% | 3,172 | -34.7% |