

**Hawaii Kai**  
SFR & Condo  
Issue

写真右：弊社のホノルルでの販売物件



**ILIKAI APT. BLDG.**  
#2430 (1/1)  
\$890,000

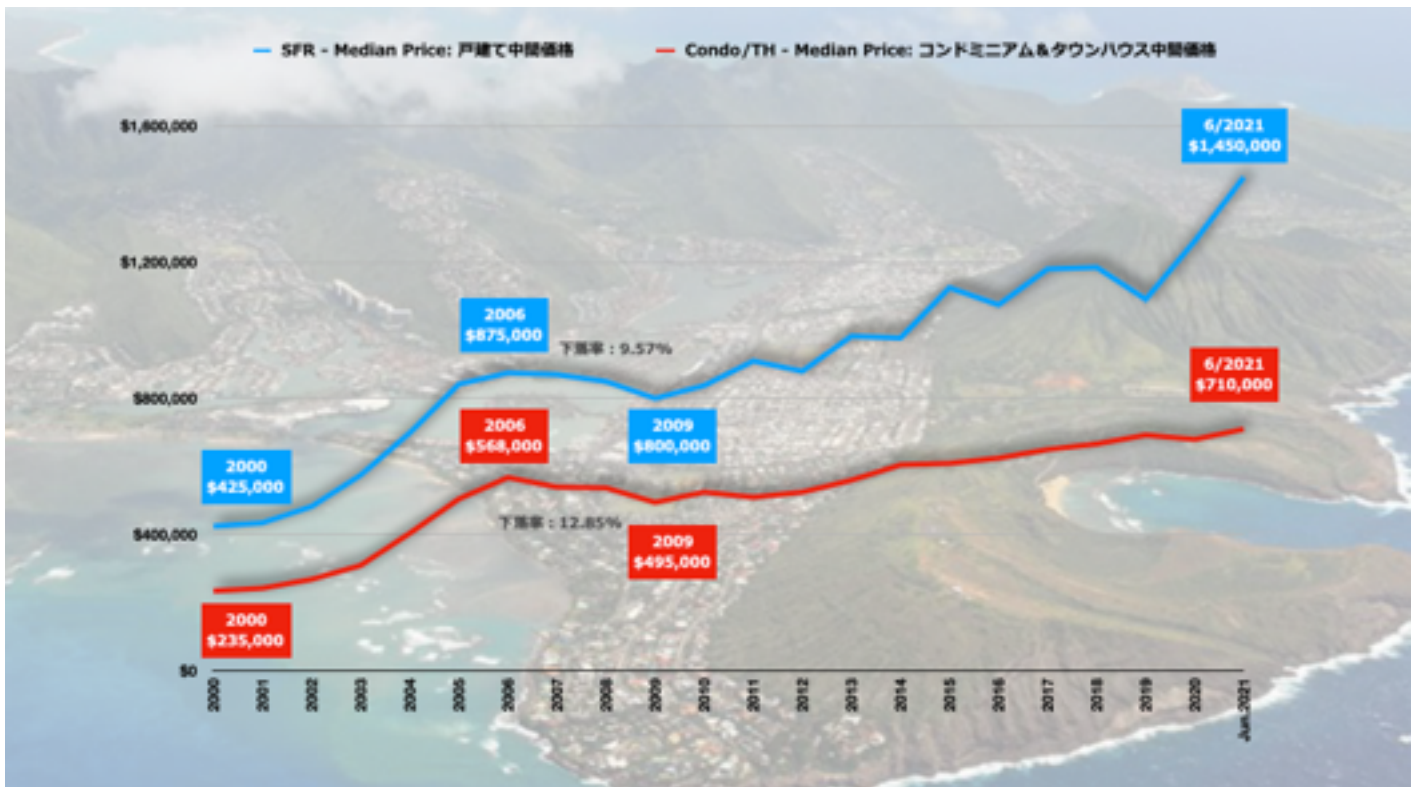


**PARK LANE**  
#5802 (2/2)  
\$3,580,000



**MOANA PACIFIC**  
#1905 (2/2)  
\$865,000

# HONOLULU NOW!



## ハワイカイ地区 (戸建て&コンド/タウンハウス) の価格推移：2000~6/2021

上のチャートは、ハワイカイ地区の戸建て (青色) とコンドミニアム&タウンハウス (赤色) の2000年から2021年6月末までの年間中間価格の推移を表しています。

統計の最初の年の2000年は前回の住宅ブームの最初の年で、戸建ての中間価格は425,000ドル、コンド&タウンハウスは235,000ドルでした。前回のピークはそれぞれ2006年で、戸建ては205.88%上昇して875,000ドル、コンド&タウンハウスは240.70%上昇して568,000ドルになりました。その後2009年のグレートリセッションでは、戸建ては9.57%下落して800,000ドル、コンド&タウンハウスは12.85%下落して495,000ドルになりました。コンド&タウンハウスは平均値でしたが、戸建てはオアフ島の中間価格の半分以下の下落幅でした。

ハワイ (米国) の不動産価格は、季節や繁忙期などの影響により毎月のように上下運動を繰り返しながらも、右肩上がりの傾向を示しています。戸建てはグレートリセッションの最低価格800,000ドルから181.25%上昇して今年6月には1,450,000ドル、同様にコンド&タウンハウスは143.43%上昇して710,000ドルになりました。戸建ては2年、コンド&タウンハウスは4年で、前回のピーク時の価格を上回るところまで回復しました。ブームに沸いた米国本土の多くの都市では、最低価格から回復し、前回のピーク時の価格を超えるまでに10年かかりましたが、オアフ島のハワイカイ地区も素早いリカバリーを見せたことから、リセッションや景気などの影響を受けにくいことが分かります。

コロナ禍においても、戸建ては昨年の7月から販売戸数を伸ばして2020年は176戸になり、2019年の170戸を上回りました。今年に入ってもその勢いは衰えず、6月までの半年間で111戸を販売し、年間ベースでは昨年を大幅に超えそうです。

同様にコンド&タウンハウスも2020年は238戸を販売し、2019年の234戸を超えました。今年6月までの半年間で192戸を販売しました。6月の中間価格を前年同月と比較してみると、戸建ては1,003,750ドルから141.97%上昇して1,425,000ドル、コンド&タウンハウスは612,421ドルから121.57%上昇して744,500ドルになりました。

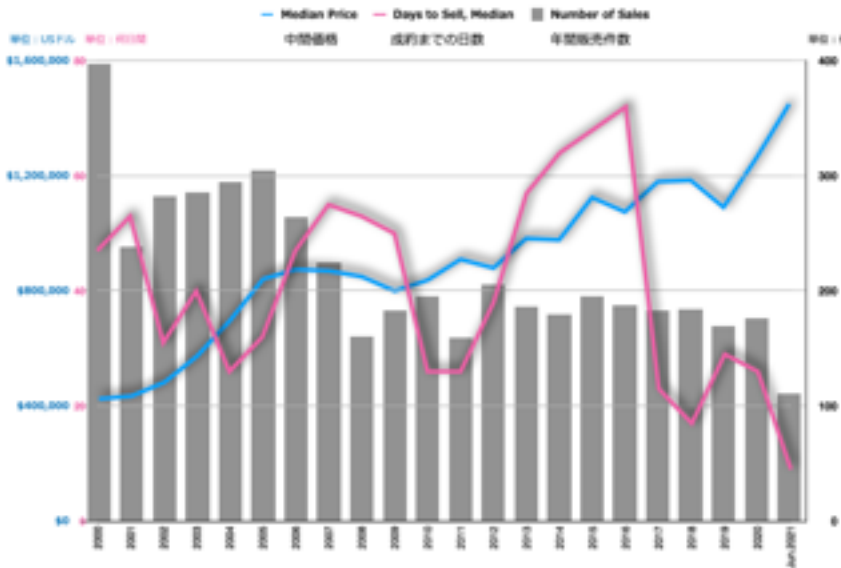
オアフ島の中でも、ハワイカイ地区のマリーナ・コミュニティにはそれぞれに個性があります。コンドミニアムは居住サイズが他の地域よりも大きく、タウンハウスも一般の戸建てと同じようなサイズで、マリーナに面している所もあることなどが魅力の1つでしょう。今後も、この地域の需要は高まっていくでしょう。

バックの写真は、ハワイカイ地区の航空写真。

バックの写真は、ハワイカイ地区の航空写真。

バックの写真は、ハワイカイ地区の航空写真。

### ハワイカイ地区戸建てDOM,中間価格&販売戸数の推移



左のチャートは、ハワイカイ地区の戸建ての中間価格 (青色) と年間販売戸数 (灰色) に物件が販売されてから成約するまでの日数 (桃色 : DOM-Days On Market) を示したもので、統計は2009年から今年の6月末までの数値です。

ハワイカイは、オアフ島の東の端に位置しており、ホノルル市郊外の高級住宅地域です。戸建て以外にもコンドミニアム&タウンハウスが混在しており、コンドはほぼ2ヶ所のコミュニティーですが、低層のタウンハウスはマリナー沿いなどのコミュニティーに多く存在しており、中にはボードデッキもあるなど、戸建て並みの居住面積があるものが多いです。

2009年のグレートリセッション以降、年間販売戸数は200戸前後になっており、安定的に売買されています。中間価格は最低価格記録後にすぐに回復し、上下運動を繰り返しながらも右肩上がりです。

DOMは2017年から2018年にかけて23日から17日に短縮されました。この時期は、日本人投資家による日本での合算申告を利用したスピード償却のため、多くのタウンハウスが購入されました。

昨年のコロナ禍では、スペースのある郊外の住宅として注目を集め、2020年は前年比で115.72%上昇の1,262,500ドルに、2021年6月には前年比114.85%上昇の1,450,000ドルに価格が急上昇しました。地元ではとても人気のある場所で、DOMも6月末には戸建て、コンド&タウンハウス共に8日に短縮され、物件が販売されれば複数のオファーが入り、直ぐに成約という状況です。

### ハワイカイ地区のタイプ別物件価格の推移 : マリナーコミュニティー別



地図は、2021年6月末時点のハワイカイ地区のマリナーを中心とした主なコミュニティーの、戸建てとコンドミニアム&タウンハウスの中間価格です。各コミュニティーは色分けされていますが、上段が戸建ての中間価格と前年比、下段がコンドミニアム&タウンハウスの中間価格と前年比です。

パンデミックの影響もあり、郊外にあるハワイカイの戸建ての人気は高く、物件が販売されてから1週間前後で成約されるほどホットなマーケットです。オアフ島の中でも、ハワイカイ地区はカハラ、カイルアに次いで戸建ての価格が3番目に高く、コンド&タウンハウスは一番価格が高い地域ですので、今後も需要は高いでしょう。

地図の赤色の部分、ペニンシュラ・アット・ハワイカイの戸建ては、2021年6月末時点で販売がありませんでしたので、2020年の中間価格を記載しています。また、マリナー地域の住宅を中心にデータを集めているため、ココヘッドの高級住宅地域ポートロックやゴルフコース沿いの住宅は記載していません。