

HAWAII MONTHLY

February, 2018

Vol.6 No.54

ゴールドコーストの
コンドから撮影した
美しい海と珊瑚礁



2017年は日本からハワイへの投資件数が25%減少

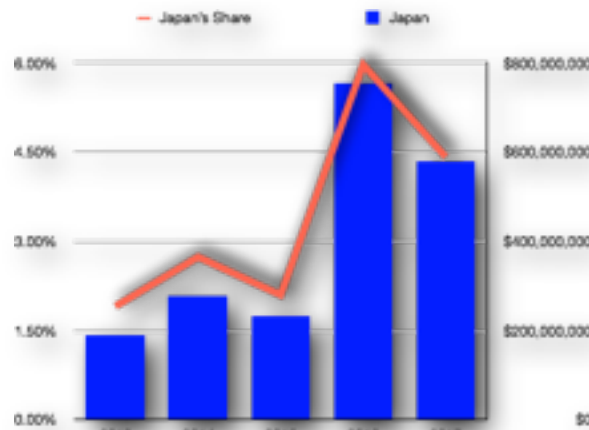
ハワイのタイトルギャランティー社の年間統計「2017年海外からのバイヤー統計 (Top Foreign Buyers of Hawaii Property)」によると、2017年の日本からハワイへの投資件数は25%の減少となり、海外からの投資総額もそれと相まって12%の減少となり、総額では8%減少したと発表しました。

日本の投資家は、合計で438件の戸建てやコンドミニアムを購入しており、そのほとんどがホノルルを中心とするオアフ島に集中しています。購入金額の総額は5億7,570万ドルで、2016年に記録した581件、7億5,370万ドルを下回っています。

海外からハワイへの投資総額は、日本が2位以下に大きな差をつけており、2016年は全体の76%を占め、昨年は全体の61%を占めています。

2017年の海外からハワイへの投資国のトップ10は、日本を筆頭にカナダ、中国、香港、韓国、シンガポール、オーストラリア、台湾、グアム、ドイツとなっています。この10カ国で698件、総額は9億3,280万ドルと、2016年の797件、10億1,000万ドルからそれぞれ14.18%、8.28%の減少となっています。2016年にアラモアナ&カカアコ地区でいくつかの新築のコンドミニアムプロジェクトの竣工があったことが原因です。この地域の開発が進むにつれて、このような要因による減少が起こればと考えられています。

2番目に投資の多いカナダは件数にして19%、金額にして37.5%も増加しており、2016年に減少した分を取り戻しています。彼らの投資が最



も多いのはマウイ島で、その傾向はここ数年続いているようです。3位の中国は昨年対比で件数の変化はなく30件、総額にして3%増加の4,070万ドルとなっています。

米国内からハワイへの投資は、トップ9の州を見ると、件数で6%、金額で13%も増加しています。本土からの投資家は、2017年には2,974件、金額にして26億5,000万ドルと、2016年の2,813件、23億4,000万ドルをそれぞれ上回っています。

トップはカリフォルニア州の1,548件、総額15億ドル、2位はワシントン州の347件、3億6,170万ドル、3位はフロリダ州の300件、1億8,180万ドル、4位はテキサス州の250件、1億5,390万ドル、5位はオレゴン州の157件、1億220万ドルと続いており、6位以下はコロラド州、アリゾナ州、ネバダ州、ニューヨーク州となっています。

ハワイ州の地元での取引は件数にして15,012件と、2016年の15,415件を3%ほど下回っていますが、金額では94億ドルと一昨年の91億ドルから3%増加しています。

ハワイは、フロリダ州のように海外からの投資額が全体の25%を占めているのとは違い、地元での取引比率が71.80%もあり、海外からの投資総額は全体の取引額のわずか7.20%を占める程度です。ちなみに日本の占有率は、2016年が全体の5.97%、2017年は4.42%となっています。

Source: NAR

Life & Culture

In Hawaii



世界の消費者はマイホーム志向

アメリカの賃貸サービス大手のレントカフェ (RentCafe) 社の調査によると、賃貸の傾向はあるものの、先進国を中心とした30カ国中29カ国において、過半数がマイホーム、つまり持ち家志向であることが分かりました。

調査した30か国のうち21カ国で賃貸世帯の増加傾向が見られます。アメリカの賃貸者数はEU (European Union) の2倍ですが、全体から見れば、ホームオーナー数には及びません。その比率は、全体の36%から37%台となっています。

レポートでは、「世界的な住宅価格の上昇、経済的リセッション、あるいは人口構成の変化などが、住宅の賃貸需要を促している」と分析しています。

レントカフェ社によるこの調査は、人口の多い先進国上位30カ国を対象としており、その中にはアメリカ、カナダ、日本、ロシア、オーストラリアやイギリス、フランスなどのヨーロッパ諸国も含まれていません。

30カ国のうち、スイスだけは賃貸比率が56.6%を占めていますが、そのほかの29カ国は持ち家志向です。持ち家比率の最も高い国は東南アジアのシンガポールで、賃貸はわずか9.7%でした。続いて、スロバキアの10.7%、ロシアの12.9%、ポーランドの16.3%、ノルウェーの17.2%が、賃貸比率の少ないトップ5となっています。日本の比率は38.7%でした。

Sources: REALTOR.Mag..

1. ハワイカイのロイズ (Roy's) レストランから見るサンセット。 2. ハワードヒューズのリザーブド・ハウジング、ケ・キロハナ (Ke Kiloohana) の工事状況。 3. 9. 恩師スコット・ブライ先生主催のパーティで。 4. 10. OCC (アウトリガークラブ) のレストランからの眺め。 5. 著名な建築家オフポフによる文化財、旧IBMビル (現ハワードヒューズオフィス) の蜂の巣型デザインは内側から見るとこのような感じ。 7. 海側から見るダイヤモンドヘッド。 6. 8. ワイキキのゴールドコーストの東に佇む1958年築のコンド、カインルの外観と海側ペントハウスのブローカーズオープンハウスから。

編集後記： 今年2月の平昌冬季オリンピックは、同時刻での観戦が難しいことからYouTubeを駆使していくつかの競技種目を見ました。羽生結弦選手が世界歴代最高得点を記録したニュースは、ハワイでも特に私の周辺で大いに盛り上がりました。27日にはハワードヒューズによる新プロジェクトA'ali'i (アアライ) の一般販売予約がオンラインで開始されましたが、瞬間に予約の枠が埋まるという状況で注目度の高さが伺えます。このプロジェクトは家具や食器、リネン類などが全てパッケージになっており、ユニットと一緒に購入することができるターンキーと呼ばれるオプションが付いています。部屋のコーディネート全てプロに委ねるスタイルは、時間のないバイヤーにとっては便利な購入方法です。4月には、地元リザーブド・ハウジングの枠で150室が抽選販売される予定です。

一棟多代

Tayo Ichimune, (RA)

連絡先: Tayo@HI50Group.com

ホームページ:

www.tayoichimune.com