

ハワイカイのポートロック地区、ハナベベ通りの物件の庭先から見るダイヤモンドヘッドとオーシャン。
\$3,500,000: 写真提供： Hawaii 5-0 Properties, Inc.



COVID-19に振り回された今年の前半、 落ち込んだ経済の回復が課題の後半

前号でもお知らせしましたが、ハワイでは6月5日からレストランの店内営業が再開されました。といっても、新型コロナウイルス感染症はまだ収束していませんので、入店時にはマスクを着用（もちろん食事中などは不要）し、席の間隔を開けて座るソーシャルディスタンスを取っています。またシェフやウエイター、ウエイトレスはマスクを着用するなど、今までの日常（ノーマル）とは違う、「ニューノーマル」の時代になったと感じています。

新型コロナウイルス感染症がまだ収束していない状況なので、この号も前号と同様にハワイと米国の現況、特に経済と不動産の動きを中心にお伝えします。

ハワイでも、ビジネス全般の営業を6月から再開しました。予想されたことですが、2次感染が起きており、人口の集中しているオアフ島を中心に、州全体で20名前後の感染者が発生しています。

ハワイは観光業が基幹産業であることから、業界からは「いつになったら14日間の隔離政策が終わるのか、はっきりとした日程などの指針を示してほしい」という声が上がっています。現段階では、従来の6月30日までの14日間の隔離政策を7月31日まで延長しており、今後もハワイ州政府として感染症の収束状況を確認するまで実施していくようです。

昨年のハワイへの訪問客は1,000万人を超えており、今年も新型コロナウイルス感染症による影響が現れた3月までは、同様の増加傾向でした。訪問客の内訳としては、米国本土のカリフォルニア州を中心とした西海岸からが40%近くを占め、東海岸からは20%、海外からの観光客は25～30%です。日本からは毎年160万人近くがハワイを訪れ、海外からの訪問客としては群を抜いています。観光だけでなく、不動産投資への影響も非常に大きく、地元への

投資や消費という側面からも欠かせない存在です。

ハワイの観光産業は、州全体の雇用の29.1%を生み出しており、特に、日本からの観光客の消費額は、ハワイには欠かせないものでした。州政府としても、海外からの観光客の受け入れを再開するべく、新型コロナウイルス感染症の感染者がある程度抑えられている国々であるオーストラリア、ニュージーランド、日本、韓国を対象にして、5月から「トラベルバブル(Travel Bubbles)」というテストプログラムを実施し、対策を進めています。

ハワイ州のデーヴッド・イゲ知事は6月24日の会見で、「8月1日以降、ハワイへの訪問客は、医師あるいは医療機関が発行した陰性の証明書があれば、2週間の隔離（自宅または滞在先）をしなくてもハワイ滞在が可能になる」と発表しました。

(次ページに続く)

これから詳細を詰めていくようですが、概要としては、海外からの観光客については対象先を限定して実施。事前の検査をせずに入国する場合は、従来通り14日間の滞在先での隔離。米国本土からの観光客に対しては、全国展開している薬局と連携して、出発3日前までにPCR検査を受けた上で陰性の証明書を持参する計画のようです。また、空港では国内・国外線を問わず、搭乗前に体温チェック、到着後は滞在先などを申告する書類に記入、成田空港などでも実施しているサーモグラフィーを導入するなど、様々なチェックを予定しています。

以前にもご紹介しましたが、ハワイでは「2週間の隔離」を徹底的に追跡調査しているので、滞在先から勝手に外出して観光などをしていると、警察や検察に逮捕されます。罰則は、罰金5,000ドル（1ドル=107.5円として、およそ54万円）と1年間の禁固刑です。3月のロックダウン後も、米国本土からの渡航者は毎日150名前後いましたので、違反者はかなりの数に上っているようです。

ハワイでは、海外からの観光客にどのように対応するかを検討しているところですが、米国本土ではすでに、2次感染により感染者が急増しています。その多くは、新型コロナウイルスの感染対策よりも経済再開を優先した共和党知事の州です。それらの州は、CDC (Center for Disease Control and Prevention : 米国疾病対策セ

ンター) の勧告を軽視して感染対策を一気に緩和したため、この1ヶ月ほどで感染者が急増しています。

COVID-19の震源地とされているニューヨーク州 (民主党知事) を中心とした北東部、ニュージャージー州 (民主党知事)、マサチューセッツ州 (共和党知事)、コネチカット州 (民主党知事) などは、段階的な感染対策で連携していたため経済再開に慎重だったことから、感染者数は減少しています。



一方、大統領と同じく、経済再開を優先して感染対策を早い段階で緩和したフロリダ州 (共和党知事)、ジョージア州 (共和党知事)、サウスカロライナ州 (共和党知事)、テキサス州 (共和党知事)、ネバダ州 (民主党知事) やアリゾナ州 (共和党知事) では、感染者が急増しています。6月26日には全米の感染者数が4万人を超え、米国で新型コロナウイルス感染症が拡

大してから最多の感染者数になりました。米国の独立記念日が7月4日に迫っていることから、それらの州では急遽、バーの閉鎖やレストランでの厳格なソーシャルディスタンスの実施、独立記念日がある週末のビーチの閉鎖など、ロックダウンに近い状況に激変しました。

このような南部や西部での2次感染の状況下、前述のニューヨーク州など北東部の諸州は、感染拡大地域からの訪問客については、訪問時に14日間の自主隔離をするように、ニューヨーク州のクオモ知事は、テレビ会見で要請しているほどです。

人口が一番多いカリフォルニア州 (民主党知事) のニューサム知事は、厳しい感染対策を実施してきました。その後は感染対策を段階的に緩和してきましたが、ロサンゼルス郡を中心に南カリフォルニアで感染が収束していない状況を見て、州知事は外出時のマスク着用の条例を公布しました。

ふと気づくと、6月ももう終わります。新型コロナウイルスに振り回された2020年の前半でしたが、7月から始まる後半は、ハワイ州政府がどのような感染対策を講じて観光業や不動産業などを回復させていくのか、じっくりと観察したいと思っています。2020年はまだまだ終わっていませんので。

Source: The Wall Street Journal, Pacific Business News

ラグジュアリー市場はセカンドホーム・バイヤーの需要が急増

オンラインの住宅不動産物件検索サイト最大手のリアルター・ドットコム (Realtor.com) が発表した『ラグジュアリー・ハウジング・レポート (Luxury Housing Report)』によると、5月の米国のラグジュアリー市場は、他の価格帯の市場よりも、価格の上昇やオンラインでの物件検索数などで力強い回復を見せているようです。

ホームバイヤーの物件検索は、従来の狭くて人口が密集している都市型から、人口密度の低い郊外の小さな都市や町、あるいはセカンドホーム地域に等しい場所に人気が集まっているようです。

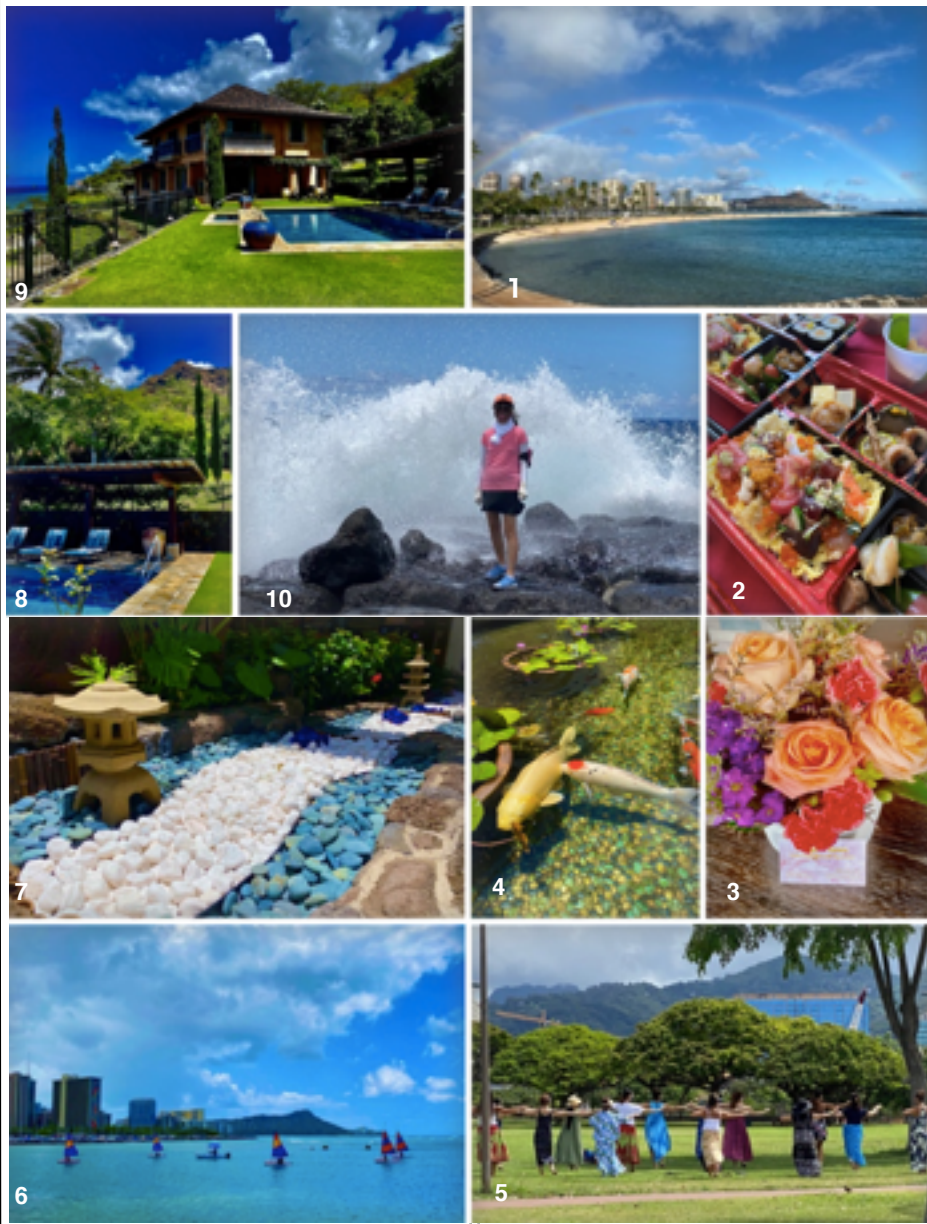
「前回のダウンタウン (経済活動の停滞・低下) とは違って、今回はラグジュアリー市場が経済の回復をけん引しているようです」とリアルター・ドットコムのチーフエコノミスト、ダニエル・

ヘール (Danielle Hale) 女史は述べ、「自宅待機や在宅勤務、あるいはソーシャルディスタンスによる生活などで、さらなるスペースを求める傾向にあります。この傾向は一般の住宅市場だけでなく、高級価格帯のラグジュアリー市場にも共通しており、特にハイエンドの場合は、現在居住しているマイホームから車で通える範囲の物件を探しているようです」と続けています。

(次ページに続く)

Life & Culture

In Hawaii



5月のラグジュアリー市場のトップ5のうち、今年の1月との比較で検索件数の増加率が最も高いトップ3を紹介します。1位はニューヨーク州サフォーク郡 (Suffolk County) にあるザ・ハンプトンス (The Hamptons) で増加率は56%、2位はカリフォルニア州ロサンゼルス郊外にあるリバーサイド郡 (Riverside County) のパームスプリングス (Palm Springs) で増加率は28%、3位はコネチカット州のフェアフィールド郡 (Fairfield County) のグリーンウィッチ (Greenwich) で増加率は24%でした。

1位と3位はニューヨーク市から車で行ける距離、2位のパームスプリングスもロサンゼルスから車で1時間程度の距離です。わざわざ飛行機に乗らなくて済み、かつそこを拠点として仕事も出来る場所を選んでいるようです。

価格が100万ドル以上の物件の検索数は、全米規模でも年間ベースで7.3%も上昇しており、新型コロナウイルスの感染が拡大する前の6.2%を上回っています。同時に、この価格帯の上昇率は、全体の住宅市場の価格上昇のペースを超えているようです。

この価格帯の物件も、他の価格帯の物件と同様に販売可能な物件数が不足しており、5月は前年対比で15.6%も減少しました。ただ、新型コロナウイルスの感染拡大が収まり一息つける状況になった地域では、取り下げられていた販売物件が市場に戻って来たようです。今後、市場はどのように動いていくのでしょうか。

Source: Realtor.com, Realtor.Mag.

1. にわか雨が止んだ空に、美しい虹が架かりました。 2. すし匠の豪華な限定ちらし寿司は、格別の美味しさです。 3. 弊社スタッフがフラワーアレンジメント教室で初体験。Hanapua Flowers: <https://www.hanapua-flowers.com> 4 & 7. アラモアナセンター内の改装された池を優雅に泳ぐ鯉と、小石を敷き詰めて水の流れをモチーフにした日本庭園風の憩いのスペース。 5. アラモアナビーチパークでフラダンスレッスンを受講している人たち。 6. ワイキキヨットクラブのレッスン風景。 8 & 9. ダイヤモンドヘッドの麓にあるゲート付きの\$11Mの邸宅。目の前にはダイナミックなダイヤモンドヘッドが大きく聳え立ち、眼下には一望のもとに美しいオーシャンビューが広がる素晴らしい景色の一軒家です。Courtesy of Berkshire Hathaway Home Services Hawaii 10. ウォーキングも2ヶ月目に入り体力が備わってきた逞しい姿を、波しぶきをバックにパシャリ。

編集後記： ホノルルでは 6月5日から、ようやくレストランの店内営業が再開されました。通常よりもテーブルの間隔を開けて混雑しないように配慮し、マスクと手袋をしたスタッフがサーバーでお料理を運んでくれます。ヘアサロンやネイルサロン、歯科の定期検診なども再開し、マスク着用や手の消毒を常に意識するライフスタイルが人々に定着してきたようです。コンドミニウムによっては、住民に限りエクササイズルームを開放しているところもあるようです。ビーチや公園では、家族でBBQやパーティを楽しむ人をよく見かけるようになりました。物件のオープンハウスは、マスク着用と人数制限を行うことで可能になりました。ハワイは、外部から島内へ訪れた人に自主隔離を義務付ける措置を7月31日まで延期した唯一の州です。お客様から止むを得ず旅行をキャンセルされたお話を聞くたびに、移動の難しさに胸を痛めておりますが、早期の復興を祈りつつ皆様のお越しをお待ちしております。

一様多代

Tayo Ichimune (R)

連絡先: Tayo@hi50group.com

ホームページ: <https://tayoichimune.com>

会社: www.hawaii50properties.com