

HAWAII MONTHLY

April, 2023

Vol.11 No.116

ダウンタウンのバシフィックガーディアンセンタービルの上層階から。空港の滑走路が見えます。



オアフ島の住宅の3分の1以上がミリオン(億単位)の価値

マイホームをお持ちの方なら、なかでも2021年に米国の金融史上で最低を記録した住宅ローン金利を利用してマイホームを購入した方であれば、売る気はなくても自分の家の価値がどれくらいなのか興味を持たれるでしょう。

大手オンライン不動産会社のレッドフィン (Redfin) 社は、「2023年の1月の調査で、オアフ島の住宅（戸建てとコンドミニアム＆タウンハウスの合計）の36.8%が100万ドルまたはそれ以上の価値があることがわかった。市場がスローダウンしていることもあり、2022年1月の37.4%から若干低下した」とレポートしました。

またレポートでは、「全米で100万ドル以上の物件の比率は、2020年のパンデミック前には4.2%だったが、コロナ禍に入ると7%に上昇した。2022年の6月にはピークになり、8.6%の物件が7桁以上（100万ドル）の価格帯になった」と続けています。

今年の2月のオアフ島の既存戸建て住宅の中間価格は987,000ドルになり、1月同様に下がりました。昨年の12月まで17ヶ月連続で100万ドルまたはそれ以上を記録していましたが、2月の時点では下がりました。コンドの中間価

格は2月の時点で480,000ドルになり、戸建て同様に1月と2月は下がりました。

カリフォルニア州のサンフランシスコでは、今年の1月時点で100万ドル以上の物件が占める割合が80.3%になり、100万ドル以上の物件が占める割合が全米で一番高い地域になり

36.5%で7位です。8位はニューヨーク州のニューヨークが29.5%、ワシントン州のシアトルが27.5%、10位は南カリフォルニアのロサンゼルス郡の西隣に位置するベンチュラ郡にある郊外都市のオックスナードで26.2%です。

100万ドルまたはそれ以上の物件の割合が

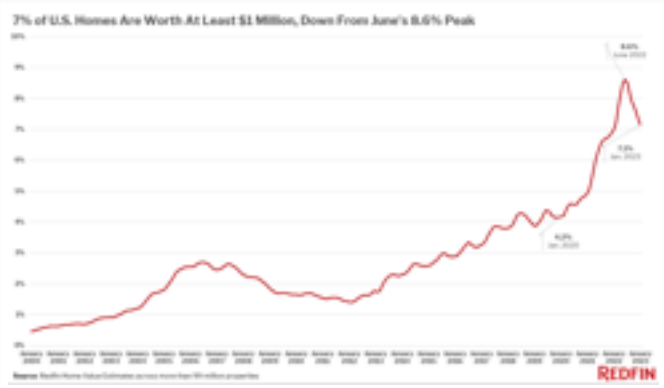
10%以上あるのは、全米でもわずか20都市圏です。比率の低い下位10都市圏では、その割合は1%未満になります。都市圏でも、中西部のラストベルトと呼ばれる南部から西部に渡る地域やテキサスでは、100万ドルの物件はほぼ存在しません。

この統計の2月のオアフ島の販売で目を引く点は、カイルアのビーチサイドの戸建てが10.3ミリオンで、ハワイカイにある高級住宅地ポートロックの物件が8.25ミリオンで販売され、100万ドルから149万ドルの価格帯の物件が43件も

売買されたことです。

また、800,000ドルから899,999ドルの価格帯の物件が28件、700,000ドルから799,999ドルの価格帯の物件と900,000ドルから999,999の価格帯の物件が、それぞれ21件販売されました。

(次ページに続く)



ました。シリコンバレーのあるサンノゼが2番目に高く79.2%、南カリフォルニアのオレンジ郡のアナハイム（ディズニーランドのある場所）が54.2%、北カリフォルニアのサンフランシスコの対岸にあるオークランドが44.8%、南カリフォルニアのサンディエゴが38.6%で続きます。トップ5はすべてカリフォルニア勢で、6位に前述のホノルルが入り、ロサンゼルスが



Life & Culture

In Hawaii



(前ページから続く)

1年間の統計で見ると、今年の2月までの過去1年間では、100万ドルから149万ドルの価格帯の物件は1,170件取引されており、一年前の2022年2月までの過去1年間の1,381件から15.3%減少しました。しかし、2021年2月までの過去1年間の774件よりも51.1%増加しました。

オフ島の一次取得者層は、価格の上昇と金利の上昇でマイホームの購入に四苦八苦している状態ですが、本土の富裕層（取引全体の12%~14%はカリフォルニア州が占める）から見ると、ホノルルのセカンドホームはバーゲンに見えるのかもしれませんが。

『マンション・グローバル (MANSION GLOBAL)』誌はウォールストリートジャーナル (The Wall Street Journal) 紙が所有しており、物件検索最大手のリアルタードットコム (Realtor.com) 社もダウジョーンズ (Dow Jones) 社がオーナーです。この雑誌では「ハワイのホノルルは、ラグジュアリーなセカンドホームを持つには最適な場所」と評価しており、リアルタードットコムは「今年は1.9%の価格上昇に止まるため、多くのセカンドホームバイヤーで現金で購入できるものにとってはビッグチャンスになるだろう」と展望しています。

Source: Hawaii Business Magazine, Redfin



1. 9. コーディネートのセンスが光る、コウラ (Koula) の高層階の角部屋の家具付き物件を販売中。 2. 目の前に建つアロハタワー (Aloha Tower)。向こうに見えるのはホノルル空港 (Daniel K. Inouye International Airport) の滑走路。 3. 友人宅で馳走になったジューシーで美味しいラム肉のBBQ。 4. ミリラニ (Millilani) 地区のタウンハウス「クレセントレーン (Crescent Lane)」でレアな庭付き2ベッドを販売中。 5. ニーマンマーカス (Neiman Marcus) 「エスプレッソ・パー」の新鮮な丸ごとブルーベリー&カスタードクリームタルト。 6. カネオヘ (Kaneohe) 地区で人気のタウンハウス「プウアライ (Puu Alii)」で1週間以内に成約した2ベッドのユニット。 7. カネオヘ地区で利便性の良い「リリプナ (Lilipuna)」で1週間以内に成約した地上階の2ベッドのユニット。 8. 植木鉢の中をよく見ると眠たげなサビ猫ちゃんが丸くなっていました。 10. 建設工事が着々と進むワードビレッジの「ビクトリアプレイス (Victoria Place)」。

編集後記：ハワイアンモンクシールは (Hawaiian monk seal) 絶滅危惧種 (An Endangered Species) として知られているアザラシですが、6年前からワイキキの東側ゴールドコーストのカイマナビーチ (Kaimana Beach) で時折出産するようになりました。カイヴィ (Kaiwi) という名前前の母親モンクシールはこのたび2年ぶりに5番目の赤ちゃんを出産し、現在はこのビーチの大部分が保護フェンスで囲われています。誕生した赤ちゃんは女の子でワイキキ・エレメンタリースクールの幼稚園児と4年生が「プアラニ (天国の花) : Pualani」という名前を付けました。生まれた日と場所、家系図などをもとに名付けたようです。カイヴィの子育ては5~7週間ほど続くため、海洋局はビーチを訪れる人に親子アザラシから少なくとも45メートル離れるよう呼びかけています。(写真右上)

The Magic Number

3.4%

4月の全米の既存住宅の販売戸数は、前月比で3.4%の減少となり、過去11年間で最大の減少幅となりました。全米の既存住宅の中間価格も前年比で1.7%の下落となり388,800ドルと、2012年1月以降で一番大きな下落となっています。

Source: NAR