

オアフ 不動産価値が過去最高 6.8%上昇の2754億ドル

【ホノルル・スター・アドバタイザー】オアフ島の不動産価値は、今年6.8%昇り、過去最高の2754億ドルに跳ね上がった。市が8月1日発表した。市の固定資産価値は2009年から2017年にかけて下落し、以来、上昇を続けている。市によると、7月1日から6月30日までの報告年度には、住宅用物件の価値が5.4%増し、2747億7千万ドルに達している。

新築税年度にはホテルと最も大幅な伸びを示し、リソルト用物件の価値が13.3%、商業用物件は10.7%、産業用物件は7.7%、その他物件は15.1%、それぞれ上昇した。市の査定官によると、住宅用物件では「ジョーン・リキンス不動産」と「ジョーン・リキンス不動産」の査定額が拡大しているという。



ゾーンと地区別上昇率

zone 1 Salt Lake to Kalia 5.4%	zone 2 Kawaia to Kahaione 7.4%
zone 3 Urban Honolulu 5.9%	zone 4 North Shore 10.1%
zone 5 East Honolulu 3.4%	zone 6 Waikanae 6.6%
zone 7 Windward Oahu 3.6%	zone 8 Leeward Oahu 7.5%
	zone 9 Central Oahu 6.8%

不動産種類別の上昇率

Residential 5.4%	Commercial 10.7%
Hotel and resort 13.3%	Industrial 15.1%

方法は複雑で、評価額に間違いのない評価も少ない。評価額に間違いがある場合は、納税額を申請し立ててきたと語った。昨年は、不動産所有者から1433件の異議が申請され、現在でも引き続き審査が行われている。市は15日、20万5千世帯に評価額通知を郵送し、評価額に対する異議申し立ては、来年1月15日までに提出される。タカラ部長によると、申請して行う場合は、評価額が実際の価格に比べて10%以上高いか、修繕の先送りや価格が市の評価額より少なくとも10%下がったなど、適切な理由を提出しなければならない。異議申し立てに関する情報は、ホノルルの768・7000で入手可能。ホットラインは1月15日まで週日の午後7時45分から午後4時まで稼働するほかオンラインでの質問も可能。電子メールは help@mailbox.honolulu.gov (Aileen Sauer) と入力。

価値の上昇は嬉しいですが、固定資産税額も上がります。但し、賃料相場も上昇中です！

(12月20日2018年 ハワイ報知より)

ホテルの客室不足と宿泊料の上昇によって、バケーションレンタルが人気です。ホテルとは違った「ハワイに住んでいるかのような暮らし」を出来るのが一番の魅力。弊社運営のRoyal Kuhioもご利用ください！ (11月2018年 ハワイ報知より)

バケーションレンタル好調

2017年利用者2桁増、53万人

【ホノルル・スター・アドバタイザー】宿泊と朝食の提供のみで安価に利用できるベッド&ブレックファースト(B&B)や、貸別荘などのバケーションレンタルの利用者は、2017年に前年比2桁増と好調だった。ハワイ・ツーリズム・オーソリティー(HTA)が先週発表した「2017年訪問客調査報告書」によると、全訪問客の54%がホテルに宿泊した。B&Bでは54%に達している。

B&B、民泊、短期滞在型住宅などのバケーションレンタル利用者は53万1880人で、前年より12.3%増加した。平均滞在日数は10日で、B&Bだけみると利用者は3万6108人で、前年比11.1%増となっている。全体に対するバケーションレンタル利用者の割合は、オアフ島がもっとも多く44.3%を占め、B&Bでは54%に達している。

近年利用者が急増しているバケーションレンタルは、一般住宅区域での観光客を対象としたレンタル家屋が増え、地元住民の賃貸物件が不足するなど、問題が深刻化している。

一方、満足度が最も低かったのは韓国からの訪問客で、「大変満足」は74.9%にとどまった。訪問客の消費額に関する調査では、2017年度は168億で前年の159億を大きく上回ったほか、訪問客数も前年度の890万人より5.3%増加し、940万人に達した。(Kauai Council)

ワードビレッジ3棟目「AEO」が入居開始し、再販市場も10~20%Upで強気です！

Victoria Ward Park(公園)も完成し、益々魅力的なコミュニティに！

5棟目「Aali'i」、6棟目「Koula」も好評販売中です！

12月11日2018年 ハワイ報知より)

コンド「コアエオ」入居開始

ビルド 38階建て466戸完売



【ホナル・スター・アドバタイザー】3番目のタワー「コアエオ」の完成を待つ間、6日の開業と管理に携わったド・ヒューズ社が開発する「コアエオ」の38階建ての「コアエオ」の到着する前に行われた。

この式典には、タワーの最初の入居者約150戸のオーナーは、6日に鍵を受け取り、213週間以内に入居の予定で、1月末までは466戸のオーナー全員が鍵を受け取る予定になっている。コンドミニアムの平均価格は100万ドル。

6日に入居したオーナーたちは、住所所有者マニユアル、乗、透明なシリコン製ワイナゲラなどが入ったギフト、バッグを受け取った。入居者の中には、日本から到着した後、4つのスイーツケースと共に空欄から戻った父親と息子もいた。

最初の入居者のひとり、妊婦8カ月の妻とともにアラモアナのコンドミニアムから引っ越したクリス・ラニアウスカスさんは「みんな拡大するワード・ビレッジが大好きだ」といった。

「私たちは、このタワーの1階になったと同時にワード・ビレッジの1階になった。この地域のどこでも歩いて行けるほか、ホール・フーズがタワーに近づくのは素晴らしい努力だ」と述べた。

5月にオープンしたホール・フーズは、コンドミニアムの下にはないが、小売店の顧客と住人用の駐車場がある別のビルに位置する。「コアエオ」の住民は、駐車場への道のりを通り、同店のガレージを抜けて入り口へ歩いて行く。

同店の店長アンナリー・イングリッシュ氏は、「私たちは居住者の皆さんのパントリーになれると喜んで、住人に大きな利便性を提供するつもりだ」と語った。

ワード・ビレッジは、80軒に、約4000坪の敷地と1000坪ほどの

ワイレアリゾート完成へ 8軒目、来年建設開始

【ホナル・スター・アドバタイザー】1999年にワイレア島で始まったワイレア・リゾートのマスタープランの1環で、10室からなるアパルトメントビルが、来年2月に始まる。マスタープランは、同島で建設することになる。ワイレアは1990年からリゾート地区として開発され、現在は州内で最も活気のあるホテル市場のひとつとなっている。

ワイレア・コミュニティ開発は、マリオット・ワイレア・リゾートのワイレア・レジデンス・イン・ワイレア・パッド・レゾロン氏による。新しいホテルは、ワイレア・レジデンス・イン・ワイレア・パッド・レゾロン氏による。新しいホテルは、ワイレア・レジデンス・イン・ワイレア・パッド・レゾロン氏による。新しいホテルは、ワイレア・レジデンス・イン・ワイレア・パッド・レゾロン氏による。

が最も高いワイレアにあり、ワイレア氏は、地区内には美しい景観がある。ワイレア氏は、地区内には美しい景観がある。ワイレア氏は、地区内には美しい景観がある。ワイレア氏は、地区内には美しい景観がある。

「光の庭」 ビクトリア・ウオード公園オープン

ワード・ヒューズ社がアウアヒ通りに建設したビクトリア・ウオード公園のグランドオープンで披露した「光の庭」。2万5千個のLED電球を使った2300本を超える人工の花が、音楽に合わせて赤、紫、青、緑と色を変える。16日まで展示された後、一時休み、21日から再開。来年1月末まで、毎日午後6時から9時の間点灯される。無料。13日、カカアコ（ハワイ報知）

オアフ島だけでなく、他の島でも盛り上がりがあります！
今後も観光地としての地位がより一層確立されそうです。

(12月15日2018年 日刊サンより)