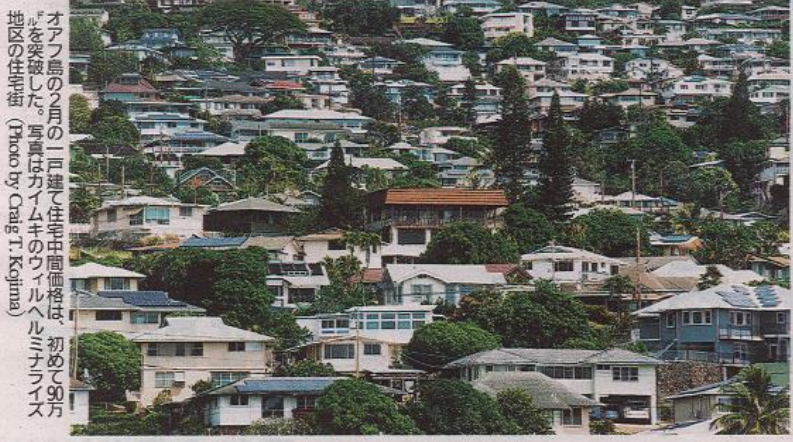


新記録更新！オアフ島戸建て中間価格90万ドル

2月の戸建て中間価格が90万ドルを超え、2か月連続で新記録を更新しました。

①在庫不足 ②根強い需要 ③住宅ローンの低金利 などから、売り手市場となっており、価格の上昇につながったようです。

(2021年3月10日 ハワイ報知より)



オアフ島の2月の1戸建て住宅中間価格は、初めて90万ドルを突破した。写真はカイクイのウィルヘルミナライズ地区の住み街 (Photo by Craig T. Kojima)

戸建て中間価格90万ドル

2月 オアフで連続記録更新

【ホノルル・スター・アドバイザー】オアフ島の2月の中古住宅販売は、1戸建ての中間価格が初めて90万ドルの大台を超え、2カ月連続で過去最高記録を更新した。

ホノルル不動産協会(HBR)がこのほど発表したオアフ島の2月の住宅販売報告によると、1戸建ての中間価格は91万7500ドルで、過去最高値の1月の88万3千ドルを4%近く上回り、記録を更新。また前年同月の76万5千ドルと比較して20%の大幅上昇となった。

HBRの報告は、恒常的な在庫不足と根強い需要に加え、最近の住宅

バケレンに回復の兆し

セーフトラベルズが拍車に

【ホノルル・スター・アドバイザー】ハワイ州観光局(HITA)が先週発表した報告で、州内の短期バケーションレンタル(バケレン)が、ホテル業界より早く回復する兆しを見せていることが分かった。

HITAの報告によると、バケレンの2月の州稼働率は49.8%で、前年同月より34.2ポイント低下、1週間当たりの平均売上高(レバール)は、前年より3.3%低下した。

またバケレンの2月の州内宿泊供給数は53万4932ユニットナイトで、前年同月より26.6%減少、月間需要数は56,000ナイトにとどまった。

これに対し、政府の新規コロナ感染対策により、州内の宿泊客供給数は前年比7.3%減の140万ナイトを維持した。需要数は66.5%と大幅に減少し、42万9977ユニットナイトだった。

HITAの報告ではさらに、州内ホテルの平均稼働率が2020年2月より54ポイント低い30.5%に落ち込んだことも明らかになった。

2月の平均客室単価(ADR)は259ドルで、16.5%低下した。しかしHITAによる

販売された100万ドル以上の1戸建て物件は、前年の55戸の2倍超の111戸で、200万ドル以上の物件は24戸に達した。

一方、コンドミニアムの中間価格は45万7500ドルで、前年同月の43万ドルと比較して6.4%上昇。販売取引数は446戸で、前年の316戸より41.1%と大きく増加した。

中間価格は、販売された物件の最低額から最高額までを並べ、その中央にある価格を示すもので、市場の動向を見極める指標として使用されている。

2月の1戸建ての販売取引数は260戸で、前年同月の247戸と比較して5.3%増加した。今年初めの2カ月間の販売取引数は551戸で、前年同期の512戸を上回った。

(Star-Advertiser Staff)

バケーションレンタルに回復の兆し

Good Newsです！オアフ島内の短期賃貸(バケーションレンタル)が回復の兆しを見せているとのこと。ハワイ合法短期レンタル連合によると、客室の稼働率はパンデミック以前の状態に戻りつつあるそうです。

(2021年3月30日 ハワイ報知より)

と、バケーションレンタルは、年間を通して毎日ユニットを提供しているわけではないため、ホテルと正確に比較することは難しいという。

ハワイ合法短期レンタル連合の副会長で、エリート・パシフィック・プロパティーズの上席副社長のアンドリア・グリゴアさんは、州内のバケーションレンタル産業は、州がセーフトラベルズ・ハワイ・プログラムを実施した昨年10月から、回復の兆しを見せていると説明。現在、客室稼働率は、パンデミック以前の状態に戻りつつあると話した。

グリゴアさんは、パンデミックの影響で、旅行者の多くが混み合いがちなリゾートやホテルを避ける傾向が高まったと指摘。ワクチン接種率も、観光産業復活の鍵になるとはせずと期待している。

その兆候は、ハワイの観光産業全体に見られている。州内の空港は旅行者で溢れ、連邦運輸保安局(TESSA)は、出発時間の少なくとも2時間前に空港に到着するよう旅行者に警告した。

ハワイ・セーフトラベルズのデータによると、23日には本州洋橋道路と島間路線の旅行者数が2万8434人を記録した。

州内ビジネス・経済開発、観光局によると、2020年のパンデミックが始まる前、1日当たりの旅行者数は2万人台から3万7500人へと上っていた。

(Allison Schaefer)

