



TODAY'S REAL ESTATE NEWS

感染防止対策と経済再開の間で揺れるハワイ

ハワイは島国なので、米国本土と比べると、今回のパンデミックでは感染者がかなり少ないことは事実です。最初の感染例は、ハワイの居住者がアジアから持ち帰ったものと米国本土からの旅行者によるものでした。昨年は、年間1,000万人以上の観光客が世界中（日本からは、海外からの旅行者のうち最多の160万人）から訪れました。ですので、今回の事実上の空港閉鎖（国際線はゼロですが、国内線は90%近く減便して運行していますが、に近い形の対策は、ハワイの基幹産業である観光業に多大なダメージを与えています。4月25日の時点で194,000人が失業届けを提出しており、これはハワイ州全体の就業人口の29.1%にまで及んでいます。

トランプ政権は、未だに感染状況が収束していない中でビジネス再開のために緩和を急ぎ、西部のテキサス州、南部のジョージア州やフロリダ州、サウスカロライナ州などで、ビジネス再開に踏み切った州が多く見られます。この時点で、全米の30州ほどが自宅待機及び在宅勤務の状態から、何らかの緩和策へと動いています。一方、カリフォルニア州を中心とした西部3州（オレゴン州とワシントン州）、ニューヨーク州を中心とした北東部7州（ニュージャージー州、コネチカット州、ペンシルベニア州、デラウェア州、ロードアイランド州及びマサチューセッツ州）は、連携を取りながら緩和策へ動き出すなど、今秋の大統領選との絡みなのかは分かりませんが、それぞれ共和党と民主党の政治色が反映されています。

ハワイ州は、4月26日のイゲ州知事の会見で、4月30日までの自宅待機及び在宅勤務条例（Stay at Home and Work at Home Act）を、5月31日まで延長することを決定しました。感染者数が5月に入り連続で減少していることから、ハワイ島やカウアイ島などでは7日から段階的な緩和策を実施しています。マウイ島は11日、オアフ島は15日から実施になりました。また同時に、ハワイ独自の州内外からの訪問客に対する14日間の宿泊先や自宅での隔離政策も延長されました。

ハワイは島国であるため、一度島に入ってくると瞬間に拡散する可能性が大きい

で、動植物の検疫なども厳しくしており、米国の中では最も厳しい対策を取っています。今回の新型コロナウイルスに関しては他州でも隔離をしていますが、14日間の隔離を厳密にチェックして取り締まりをしている州はハワイだけです。実際に、本土からの観光客が規則を遵守せずに検挙されているケースが数多くあります。この時期でも、本土から毎日150人前後の訪問客が来ています。



ホノルルでは、カルドウェル市長（Mayor Caldwell）が市の緩和策の第2弾を発表し、感染リスクが低いとされる業態の生花店（florists）、洗車及びワックスサービス（car wash, detailing services）、自動車販売代理店（auto dealerships）、ペットショップ（pet grooming services）などの営業再開を5月から許可しましたが、何れも予約制でマスク着用とソーシャル・ディスタンス（social distancing）が義務付けられています。

レストランは、他州ではロックダウン時に全ての営業を禁止し、今回の営業再開（reopening）でテイクアウトやデリバリーの許可をしているところが数多く見られました。ハワイでは、州知事による条例施行開始

の3月26日からテイクアウトとデリバリーの営業は可能でした。多くの家庭では、自宅待機の影響により家で料理をする機会が増えましたが、毎日は大変なので、レストランにオーダーをしてピックアップをしたりデリバリーをするケースも増えており、地元へのサポートにつながっています。

州や市所有の公園は閉鎖されていましたが、公園やボタニカルガーデンはオープンしました。ビーチも解放され、散歩や海水浴、サーフィンは許可されましたが、ビーチでの日光浴やピクニックなどはまだ禁止です。

日本で3密（Clean, Cover and Contain）状態と言われる、密閉された屋内空間のオフィス勤務、不特定多数が入場する映画館や展示会、レストランの店内営業、密閉された屋内空間の美容室・理容室やネイルサロン、バー、スポーツジムやヨガスタジオ、教会の集いなどは最後の第4弾の緩和策ですが、検討段階で具体的には発表されていません。

不動産業に関しては、生活に不可欠として緊急事態下でも活動可能でしたが、不特定多数が来場するオープンハウスは3月中旬から休止しています。今は、ネットを利用して物件のバーチャルツアーなどのプロモーションを続けています。海外のお客様はハワイへ来ることができませんが、緊急事態法が発令される前から来訪のお客様、米国本土から、地元でマイホームを購入されるお客様向けなどで、市場は引き続き動いています。

内覧は予約制で、少人数でマスク着用の上実施しています。契約書の署名は、従来から電子署名（ドキュサイン）を利用しているので、コンタクトは極力省かれます。海外からは、バーチャルツアーで物件内覧を行ない、購入を希望するお客様も出てきています。既存住宅であれば、必ずホームインスペクション条項を契約書に入れますので、安心してご購入できるシステムです。

今後ハワイ経済がどのように立ち直るのか、また立ち直っていくのかは、現在実施している14日間の隔離政策がいつまで続くのかにより、スタートラインが変わってくることでしょう。

COVID-19のダメージを米国で最も受けたハワイ

今回の新型コロナウイルス感染症は、米国のどの州に経済的なダメージを与えたのか？ オンライン金融サイトの大手、ウォレットハブ (WalletHub) 社の調査によると、ハワイがCOVID-19のダメージを最も受けていることがわかりました。

この調査は、米国国勢調査局 (U. S. Census Bureau)、米国中小企業庁 (U. S. Small Business Administration)、米国経済分析局 (U.S. Bureau of Economic Analysis)、全米旅行産業協会 (U.S. Travel Association)、米国国立科学財団 (National Science Foundation) などの資料をもとに、全米50州に首都のコロンビア特別区 (District of Columbia=首都ワシントンD.C.) を加えて比較したものです。

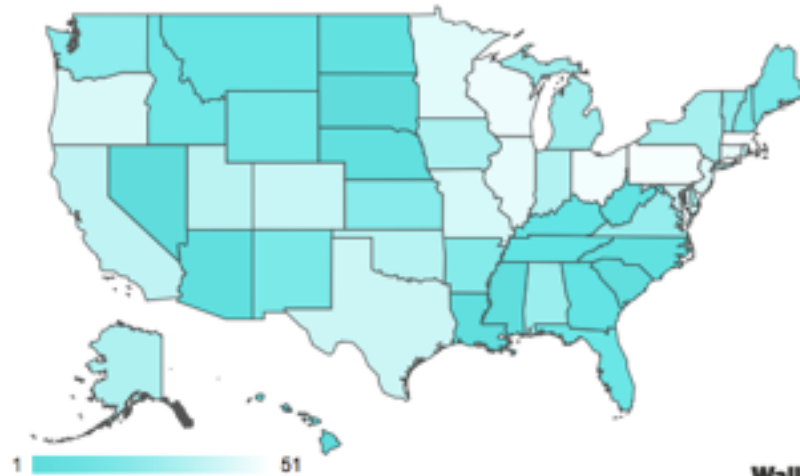
これらの情報をもとに、各州における観光産業の割合、就

労人口別の割合、GDPにおける観光産業の割合と個人消費動向に加えて、中小企業の与信条件 (small business credit conditions)、企業活力の水準 (levels of business vitality)、各州のGDPに占める連邦政府から中小企業への財政支援の比率 (annual federal small business funding per GDP) やその他の項目を選択して評価しました。またレポートでは、州ごとの旅行制限や隔離政策、自宅待機条例なども評価しました。

その中でハワイは、今回の新型コロナウイルス感染症により、全米で最も中小

企業がダメージを受けた州と評価されました。

レポートでは、ハワイは「ハイリスク産業」と呼ばれるレストランやホスピタリティー、観光業などの割合が全米で最も高く、同時にそれらへの消費者支出 (consumer expenditures) の割合が一番低いと指摘しています。さらに、中小企業向けのビジネスローンに占める従業員一人当たりの金額が最も高かったと報



Source: WalletHub

告しています。

このレポートでは、COVID-19の影響を最も受けたのはハワイ州、次いでネバダ州、サウスダコタ州、ミシシッピ州、サウスカロライナ州と続いています。

評価の尺度は100点満点のスケールで行い、ハワイは総合評価で全米トップの81.38ポイント、2位のネバダ州の66.92ポイントを大きく引き離しています。

「ハワイにおける観光業の比率は全体の29%と、他の州と比べてもあまりにも

その比重が高いので、新型コロナウイルス感染症の影響をまともにかぶってしまったことは理解しやすい」とウォレットハブのアナリスト、ジル・ゴンザレス女史は述べ、「ハワイは世界でも有数の避暑地で人気の観光地であることは知られているが、おそらく多くの人は、それを支える観光業のハワイ州経済に占める割合がどれほどのものか、知る余地もないだろう。ハワイには世界中から観光客が訪れ、その個人消費がハワイ経済に占

める比率は14%にもなり、他の州と比べても、旅行に占める個人消費の割合がずば抜けて高い」と指摘しています。

レポートの主な項目のトップ3を見てみましょう。

- ・州のGDPに占める観光業の割合：1位はネバダ州、2位はハワイ州、3位がフロリダ州。

- ・観光業とそれに付随する産業が州の産業全体に占める割合：1位はアラスカ州、2位はハワイ州、3位がネバダ州。

3位がネバダ州。

- ・州全体の就業人口に占める観光業の割合：1位はハワイ州、2位はネバダ州、3位がモンタナ州。

- ・観光業に占める個人消費の高い州：ワシントンDC、フロリダ州、ネバダ州、ワイオミング州、ハワイ州 (同ポイントで1位)。

- ・個人消費に占める旅行の割合：1位はハワイ州、2位はニュージャージー州、3位がコネチカット州。

Source: WalletHub, Pacific Business News, Honolulu Star Advertiser

DISCLAIMER

2020 All rights reserved. Unauthorized use and/or duplication of this material without express and written permission from the author and/or everything HAWAII 5-0 PROPERTIES TODAY'S REAL ESTATE NEWS is strictly prohibited.

無断転載を禁ず

PUBLISHER

Dr. Kathleen Kagawa

EDITOR-IN-CHIEF

Takashi Misawa, (株)凱風企画

CONTRIBUTING EDITORS

Tayo Ichimune, Ktatsumi Sawa,

Jianu Chen, Yuri Hoshino,

Ryota Seki,

HAWAII 5-0 PROPERTIES TODAY'S REAL ESTATE

NEWS

VOLUME 05

ISSUE 26

ここに掲載されている記事の内容あるいは不動産関係の統計や不動産情報などご質問ございます方はお気軽に下記のアドレスまでご連絡下さいませ。

Email: info@hi50properties.com