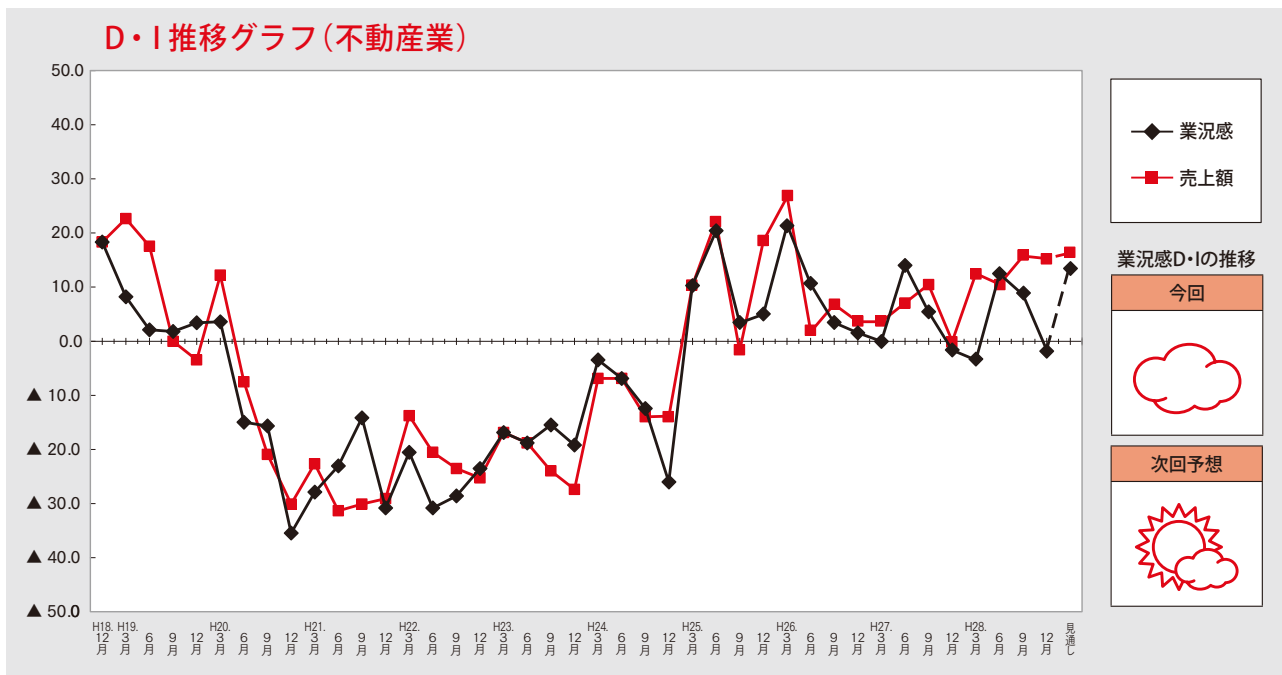


# 不動産業

Real estate industry

# 業況感の悪化が続く



## 1 今期 (平成28年10-12月期)

不動産業の今期業況感は▲1.8 (前期8.9)となり、前期から▲10.7ポイントもの悪化。3期ぶりにD I値マイナスまで転じることとなった。販売価格・仕入価格・収益ともに前期比で改善しているものの、売上額がやや悪化。在庫の過剰感が増し、資金繰りも前期比▲14.1ポイント低下した結果、業況感が悪化する要員となったものと思われる。

## 2 来期の予想 (平成29年1-3月期)

来期は、今期から一転して大幅な業況感改善が期待されている。会社員等の年度末の異動や新入生・新社会人の新生活等を控え、不動産業にとっても忙しい時期に入ることから、販売価格以外の全項目で改善が期待されている。

特に在庫については過剰感が一層され適正值となることが期待されており、あわせて資金繰りや売上高等も改善が予想されている。

## DI値の推移 (過去1年と3ヶ月後の予想)

	H27. 12月期	H28. 3月期	H28. 6月期	H28. 9月期	H28. 12月期	来期 見込み
業況感	▲ 1.8	▲ 3.5	12.3	8.9	▲ 1.8	14.3
売上額	0.0	12.3	10.5	15.8	14.3	16.1
収益	5.3	15.8	7.0	14.0	16.1	16.1
販売価格	0.0	1.8	▲ 1.8	▲ 1.8	5.4	3.6
仕入価格	▲ 3.5	3.5	▲ 5.3	▲ 3.5	0.0	1.8
在庫	▲ 5.3	▲ 5.3	▲ 3.5	▲ 5.3	▲ 10.7	0.0
資金繰り	1.8	▲ 3.5	7.1	12.3	▲ 1.8	5.4
人手	1.8	3.5	1.8	5.3	1.8	5.4
設備状況	-	-	-	-	-	-

## 業況調査メモ

この1、2年、鹿児島のお宿旅館・ホテルの廃業が相次いでいる。鴨池の錦港旅館、下荒田の春本旅館、城山町のホテル満秀、かごしま敬天閣などだ。2003年の新幹線部分開業前後から県外大手資本の相次ぐ進出で、古い宿泊施設が敬遠されたことや、新たな耐震化投資が重いことなどが背景にある。廃業後の跡地は一等地だけに、主に分譲マンションの建設が計画されている。ホテル満秀および隣接する葬祭場跡地には、東京のデベロッパーによる70戸前後の分譲マンションが出現する。市街地であって歴史や自然、都市機能など抜群の環境に加えて建物の高さ制限もあって、高額マンションとなりそうだ。