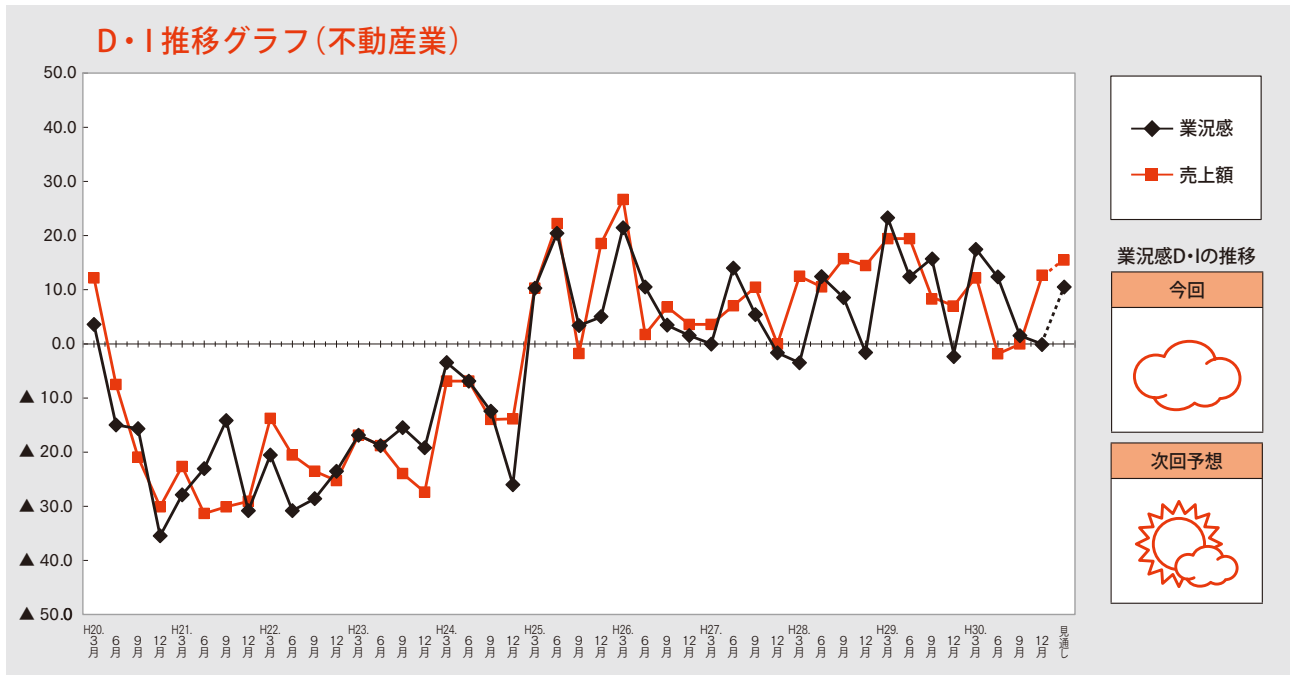


# 不動産業

Real estate industry

# 売上・収益ともに改善



## 1 今期 (平成30年10-12月期)

不動産業の今期業況感は0.0(前期1.8)となり、D I 値は1.8ポイント悪化したものの、引き続き、業況感は「普通」といえる。売上額は12.3(前期0.0)と改善し、収益も8.9(前期▲5.3)と改善している。販売価格は対前期横ばいで上昇傾向が弱まり、仕入価格は対前期マイナス7.1とやや下降に転じている。資金繰りは前期に比べ3.5ポイント悪化している。在庫と人手はやや適正化が図られている。

## 2 来期の予想 (平成31年1-3月期)

来期業況感はD I 値10.5と今期と比較し10.5ポイントプラスとなり、業況感は改善が図られる見込みである。売上額は3.5ポイント、収益は6.9ポイントの上昇が見込まれ、それぞれ改善の見込みであることから、全体の業況感を引き上げるものと考えられる。資金繰りもD I 値はマイナスながら5.2ポイント改善する見込みである。

## DI値の推移 (過去1年と3カ月後の予想)

|      | H29.<br>12月期 | H30.<br>3月期 | H30.<br>6月期 | H30.<br>9月期 | H30.<br>12月期 | 来期<br>見込み |
|------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-----------|
| 業況感  | ▲ 1.8        | 17.5        | 12.3        | 1.8         | 0.0          | 10.5      |
| 売上額  | 7.0          | 12.3        | ▲ 1.8       | 0.0         | 12.3         | 15.8      |
| 収益   | 8.8          | 10.5        | 10.5        | ▲ 5.3       | 8.9          | 15.8      |
| 販売価格 | 10.5         | 14.0        | 8.8         | 3.5         | 3.5          | 7.0       |
| 仕入価格 | ▲ 5.4        | ▲ 8.8       | ▲ 8.8       | 1.8         | ▲ 5.3        | ▲ 7.0     |
| 在庫   | ▲ 5.3        | 5.3         | 1.8         | ▲ 5.3       | ▲ 1.8        | 3.5       |
| 資金繰り | ▲ 5.3        | 3.5         | 5.3         | ▲ 3.5       | ▲ 7.0        | ▲ 1.8     |
| 人手   | 7.1          | 14.0        | 15.8        | 7.0         | 5.3          | 7.0       |

## 業況調査メモ

保証人の確保が難しいなど自力で住宅を確保することが困難な高齢者、低額所得者、障害者の存在が見逃せない。鹿児島県は2012年、市町村、不動産関係団体、居住支援団体と「鹿児島県居住支援協議会」を設立し、「住宅確保要配慮者」の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に取り組んでいる。17年10月には「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)が改正、施行。一定の基準を満たした既存の空き家や民間賃貸住宅などを、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録する制度が創設された。空き家や賃貸住宅オーナーの積極的な登録が待たれる。