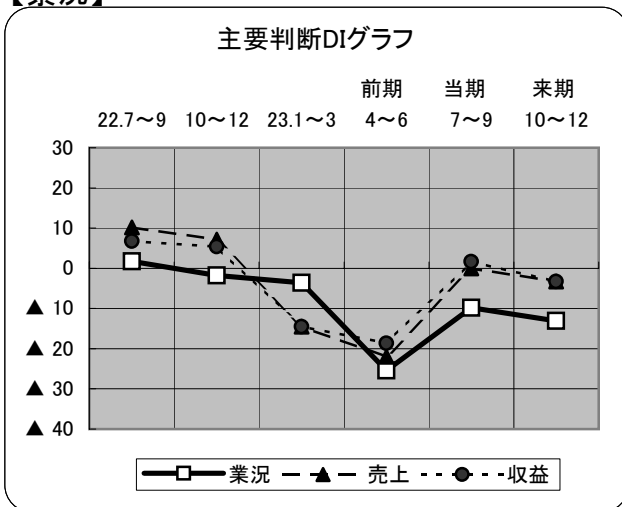


不動産業

【景況】



～業況は5期ぶりに改善へ～

不動産業の当期(7～9月期)の業況判断DIは▲9.8で、前期(4～6月期)の▲25.4からは15.6ポイントの改善となりました。22年4～6月期以降悪化が続き、前期も地震の影響で大幅に悪化しましたが、5期ぶりに改善に転じました。しかし、前年同期(22.7～9月期)の1.7からは11.5ポイントの悪化となっています。

項目別では、売上高判断DIは(▲22.0→0.0)、収益判断DIは(▲18.6→1.6)へと改善しました。販売価格判断DIは(▲25.4→▲16.4)と低下傾向が弱まっています。また、仕入価格判断DIは(▲3.4→1.6)と商品不足により下降から上昇に転じています。資金繰り判断DIは(▲16.9→▲18.0)と依然として苦しい状況が見受けられます。

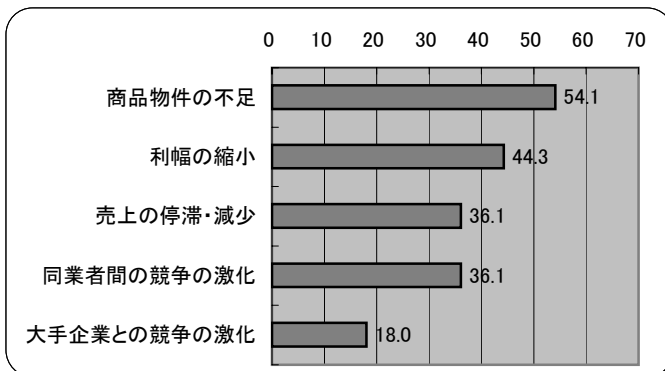
来期(10～12月期)の予測では、商品物件の不足は解消されず、売上高や収益が若干悪化するとの見方から、業況判断DIは▲13.1と、今期から3.3ポイントの悪化を予測する結果となりました。

経営上の問題点では、1位は「商品物件の不足」が54.1%と5割を超え、依然として良質の不動産物件が不足している見受けられます。2位は「利幅の縮小」で44.3%、3位は「売上の停滞・減少」と「同業者間の競争の激化」が36.1%と同率でした。

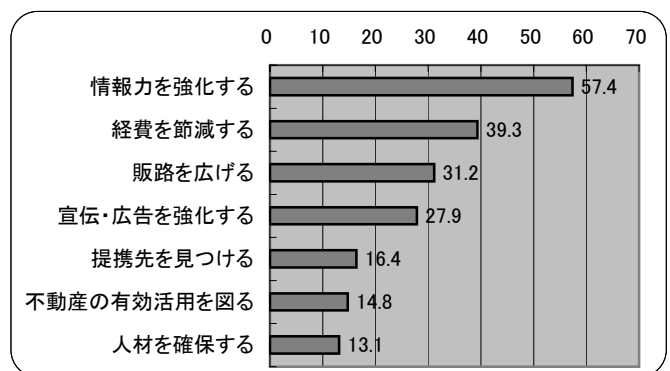
当面の重点施策は、1位は「情報力を強化する」で57.4%と6割弱の企業が選択しています。2位が「経費を節減する」で39.3%、3位は「販路を広げる」で31.2%、4位は「宣伝・広告を強化する」で27.9%となりました。

DI項目	前年同期 22.7～9月	前期 23.4～6月	当期 7～9月	来期(予測) 10～12月
業況	1.7	▲ 25.4	▲ 9.8	▲ 13.1
売上高	10.2	▲ 22.0	0.0	▲ 3.3
収益	6.8	▲ 18.6	1.6	▲ 3.3
販売価格	▲ 17.0	▲ 25.4	▲ 16.4	▲ 11.5
仕入価格	▲ 5.1	▲ 3.4	1.6	1.6
在庫	▲ 28.8	▲ 23.7	▲ 19.7	▲ 19.7
資金繰り	1.7	▲ 16.9	▲ 18.0	▲ 14.8

【経営上の問題点:上位5項目(%)※複数回答】



【当面の重点施策:上位7項目(%)※複数回答】



【調査員コメント(ヒアリングによる企業のコメント等)】

- ・競売で個人向け中古住宅の仕入れを行なっているが、競争が厳しくなっており、利益率が低下している。物件に瑕疵があった場合は赤字が発生しかねず、利益確保のため物件の選別を行なっている。(不動産売買)
- ・震災後、液状化の被害を目の当たりにしたユーザーの購買意欲は一時急減した。徐々に戻りつつあるが、完全に回復したとは言えない。地盤が強固な地域の物件を希望する顧客が増加している。(不動産売買)
- ・震災後の購入敬遠ムードは薄らいだが、材料価格は依然として高い。(不動産売買・仲介)
- ・震災後、消費者の自粛傾向が強まり、商品不動産の販売が停滞していたが、徐々に落ち着き、回復傾向にある。(不動産売買)
- ・震災以降、購入需要が低迷し、仕入においても地主の売却意欲が低下している。商品在庫が不足。(不動産売買)