

アベノミクス効果や4月27日の圏央道東金JCT～木更津東IC開通を背景に、下げ過ぎ感のあった千葉県内ゴルフ会員権相場が、最近5か月間で14.9%上昇

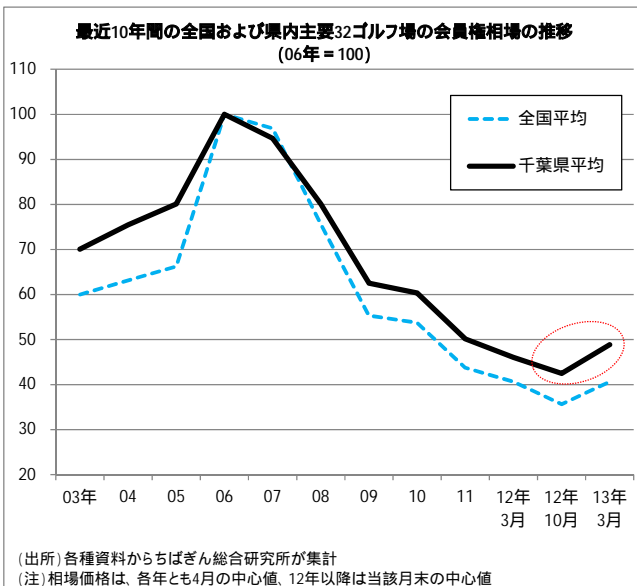
安倍政権の経済政策のアベノミクス効果により、市場では円高修正・株高が急速度で進んでいることから、県内では、輸出関連企業で輸出量・採算が改善したり、百貨店の一部で高級腕時計・アクセサリーなど高額品の売上が顕著に増加するなど、業況が持ち直しに向かう動きが出始めている。また、下落幅が大きかった地域を中心に地価や不動産取引にも動意の兆しがみられているが、これに加えてリーマン・ショック、東日本大震災の影響を受け、下げ過ぎ感のあったゴルフ会員権相場も一部で上昇している。

県内に163あるゴルフ場のうち、4月12日現在で売り買いの注文がある約70先。このうち、売買取引件数の多い主要32先を対象とした最近10年間(03年4月～13年3月)のゴルフ会員権価格の平均相場をみると、06年までは小泉政権下での景気拡大を受け上昇を続けたが(ピークは06年の747万円)、その後は、08年9月のリーマン・ショック、11年3月の東日本大震災などの影響もあり下落を続け、12年10月には最安値となる344万円(ピーク比 53.9%低下、バブル絶頂の90年比では 90%以上の下落)を付けた。

県内ゴルフ会員権相場が最安値を付けた12年10月末から13年3月末までの5か月間の県内ゴルフ会員権の平均価格は、日経平均株価の上昇率(38.9%上昇)には届かなかったものの、14.9%上昇した。これを価格帯ごとの上昇率でみると、350～500万円(42.9%上昇)、200～350万円(25.4%上昇)、100万円未満(26.4%上昇)のゴルフ場で特に高い(下表参照)。この要因として、200～500万円の価格帯の会員権については「名門・中堅クラスのコースの価格が低下し、『本物』志向が強く、所得に余裕のあるシニア世代や株高による資産効果を楽しんでいる個人を中心に、割安感から買いが集中している」(県内ゴルフ場支配人)ためとみられる。一方、100万円未満の会員権は、一般サラリーマン層でも手が届く価格帯まで値を下げたため、実需買いが集中したことが上昇の要因との声が多い。なお、「3月は法人が損失確定売りを集中させた」(ゴルフ会員権売買業者)といった要因などもあり、値を下げた会員権も6先あった。

4月27日に開通する圏央道東金JCT～木更津東ICの沿線にあるゴルフ場では、利便性向上への期待感から購入者が増えている事例がみられる。茂原・長生地域のゴルフ場では、「最近では圏央道開通を見込んで対岸の東京都・神奈川県の個人や法人から問い合わせが増えている」とか「圏央道開通により、アクアラインからゴルフ場まで1時間余りかかっていたが、20～30分間短縮されるため、この機会に思い切って買うことに決めた」といった声が聞かれているとのこと。

アベノミクス効果による県内経済への影響は現時点では限定的で、ゴルフ会員権相場動向が先行きも持続的に上昇していくかどうかははっきりしないうえ、中長期的には少子高齢化でゴルフ人口が減少するため、会員権相場の低下は避けられないとみられる。ただ、「短期的にはシニア世代を中心とした会員権への需要は高まっており、グレードや利便性の高いゴルフ場ではもうしばらく上がり続ける可能性がある」(県内ゴルフ場関係者)とする向きが多い。(森)



最近の主な県内ゴルフ会員権相場(概算値)の動向

(単位:万円)

ゴルフ場	ピーク時 (06年)	12/10月末	13/3月末	増減率	
				増減額	増減率
500万円以上の 4先の平均	2,610	1,508	1,622	114	7.6%
350～500万円の 4先の平均	1,062	303	433	130	42.9%
200～350万円の 4先の平均	524	244	306	62	25.4%
100～200万円の 9先の平均	269	152	161	9	5.7%
100万円未満の 11先の平均	226	55	70	15	26.4%
32ゴルフ場の平均	747	317	365	48	14.9%
全国ゴルフ場の平均	320	115	138	23	20.0%
日経平均株価(参考) (単位:円)	17,563.37	8,928.29	12,397.91	3,469.62	38.9%

(対象:2013/3末時点で相場が50万円以上の32ゴルフ場)