



平成27年 年頭所感



(株)メンバーズゴルフサービス
代表取締役 **渡邊 直行**

あけましておめでとうございます。

平成27年の新春を迎え、皆様方にはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

不透明な世情のトンネルをくぐり抜け、さらに新体制での再スタートを切り、新しい年を迎えることができました。これもひとえに皆様方のご愛顧の賜物と深く感謝いたしております。

ゴルフ会員権の本質と真価が真に問われる局面が到来

昨年のゴルフ会員権相場は、アベノミクスの見直しに象徴されるように周辺環境の浮沈に左右され不確定な様相を見せながらも年間約6%の調整にとどまり、それでも2006年以来7年ぶりの反転をどうにか維持するという形で終わりました。

市場は前半、法人の保有コースの見直しや個人の節税対策処分の売り越しを引きずり売り先行型の展開が夏場まで続きました。秋口からは中堅高額コースの割安感のあるコースに安定的な取引状況が続ぎ、近畿2府4県の単純平均相場も90万円半ばまで盛り返し、全体の取引を押し上げるようになりました。

2015年の市場は明るい見通しの1年となると思われます。前半は売り先行型の市場が続くと予想されますが、日銀の金融緩和策による株価の急伸で、業績好調の法人の会員権購入マインドに変化が生じる可能性も出てきました。団塊世代層も仕事にひとくくりがついて、趣味やスポーツ活動に参加していく割合も高く、ゆとり生活から生まれる貯蓄の一部がゴルフ会員権市場に流入されるという期待感があるからです。すでに法人、

個人を問わず優良コースへの引き合いが入ってきており取引が好調に推移する可能性も高まっています。さらに交際費控除の拡大による接待ゴルフの増加、団塊世代のプレー機会の増大が市場を支えていくでしょう。こうした背景から、今年はゴルフ会員権の本質と真価が問われ、選別感が一段と厳しさを増すことが考えられます。

ゴルフ場もコースや施設の改良に、より一層の力点を置いた運営に切り替えており、周辺環境がプラスの方向を向いていると実感できます。健康志向の高まり、コミュニケーション手段としてのゴルフの有効性が定着してきた今、久々の好材料が揃いました。

弊社はこれからもゴルフ界の健全化に向けてさまざまな方向から参画し、微力を注いでまいります。本年も変わらぬご支援ご愛顧ご指導をよろしくお願い申し上げます。



平成27年の会員権動向を予測

2015年は相場がリバウンド、前半は商況も活発化の兆し

2014年の会員権市場は、前期は個人の節税対策処分や法人の不要コースの処分が広がり、売りが先行する形で推移。後期は中・高額クラスで割安感の強いコースに安定した買いの注文が入ったものの、単純平均相場を引き上げるだけのエネルギーには力不足の感が否めない状況を呈した。ただ消費税が外税表記となり、会員権価格に上乘せされる形となったため一部本体価格が値下がりするという結果となったものの、名義書換料を含めた入会に必要な資金総額では横ばいとなり、外税表記による影響は見られなかったといえる。

2015年の会員権市場はどうなるか？専門家筋の予想として企業業績の改善などはあるが、当面は売り先行という市場を形成すると思われる。法人は業績の回復を機に接待需要の高まりがみられ、保有コースの見直し、また利用していない不要コースの処分を考え、入会コースの選定・検討に移行していくはずだ。法人の会員権購入はより積極性を帯びてくる可能性が強まったといえよ

う。一方、個人についても購入希望は加速されるだろう。低額クラスでは30〜40歳代の需要が多く、家族で入会、仲間と一緒にコースに入会といったニーズも増えてくると思われる。また50歳代のグループ入会も安定した伸びを示すはずだ。中・高額クラスについては名門・老舗、優良コースで購入希望価格が上昇し、成約件数も回復するはずだ。エリア的には都市近郊コースを中心に買われるものの、極端な偏りはなく全方位での入会希望が促進されると予測される。

春高相場の上昇に合わせ相場反転前に早めの購入の好機
団塊世代によるスポーツ活動はゴルフ会員権市場を潤すか

例年、会員権相場は年末のボーナス需要で弾みをつけ、春のシーズンインを目前に上昇するという傾向が見られる。好業績企業のボーナスも好調が伝えられ、ランクアップを目指す人の買い替え需要をくすぶっている。また団塊世代の意識調査で趣味・スポーツ活動に力を

入れるという項目が高い数値を示しており、ゴルフのコア層であるその世代がゴルフ会員権の購入に走るのではないかとこの期待感が膨らんでいるからだ。

現在ゴルフ会員権相場はバブル後の最安値水準を更新中。長期間に亘って「安値安定」という路線を走っているのが現状だ。日経平均株価の回復もゴルフ会員権相場にプラスに作用するという状況でもない。また会員権購入の問題点として、費用負担の面で名義変更料が高い、値上がり傾向の年会費などいくつか挙げられるが、ゴルフ場全体の評価を上げることも必要である。2015年は会員権の真価が問われる年になる。

現在多くのゴルフ場で施設やコースの改修改善を行なっている。ゴルフ場としてのレベルも高め、そのことが入会希望の動機になれば、会員権市場にも明るい兆しが見えてくる。年末から取引状況も少し持ち直してきており、売り先行から入会希望が増えてくる状況も早晚登場しよう。相場が反転する前の局面こそ、購入の好機と捉えるべきだろう。

The Members's

ザ・会員権