

### 緩やかながら上昇波動の勢い見せる2016年の会員権市場 今年の相場は回復に向けてのステップを踏み出す商況も！

昨年の相場は売りが上回る状況で推移し、2年続けて低迷した。割安感のあるコースや人気コースには一定の入会希望が入るものの、法人にとつての不要コースに加え、個人では相続対策や高齢者のゴルフタイアに伴う処分、また年会費の負担増を避ける為の処分が目立ったといえる。春先から夏に掛けでは、低価格帯に入会希望者が増える状況が見られたが、後半になって全価格帯で売りが上回り、特に高額クラスでの売りが目立った。こういった状況から単純平均相場も年初比騰落率が昨年▲5.6%、2014年は▼4.3%と2年連続で低調に推移した。ただ、11月ごろから優良企業のボーナス需要で割安感のあるコースへの入会希望が復活

し、プラスムードも漂った。好業績が続く法人は翌年の接待用に見直し買いを進め、優良コースや良質で割安感の強いコースには問い合わせを始めている。こういった動きから今年の市場は緩やかな上昇波動を描きそうだ。1月の市場は売買のバランスがやや売り先行となったが、中堅優良及び低額クラスは入会希望が上回り値上がりに転じたコースも見られた。低額クラスで



も売りには慎重になり、若年層や新規入会者が求める低額の人気コースは注文問い合わせが増えており、中堅優良コースはセカンドコースを求めるエグゼクティブ層の入会希望が動き出したことで市場の流れを好転させている。今年の市場は、節税対策の売りが消え、売り越した法人の見直し買いが進むだろう。加えて、景気の持ち直しなどもあり、需給バランスは改善されるものと思われる。

**注目高まる名門・中堅優良コースの平日会員権  
全体相場をけん引するエネルギーとなりそう**

全体相場に割安感が出た状況下で、再び平日会員権への関心が

高まってきている。これは、法人会員権で接待を含めた会社役員等の利用者が、退職を機に個人でゆっくりプレーを楽しむのに備えて、優良コースを選ぶ場合に、土曜プレー可能な平日会員権をターゲットとする人が増えてきたためだ。土曜プレー可能なコースは、現役の人との交流も可能で使い勝手があり、価格も正会員権の約50〜60%で入手できることも魅力のようだ。



全体的に昨年度の取引実績からみると、割安感から全価格帯に入会希望者が見られたもの、とくに名義書換料を含めて200万円までのコースや老舗・名門コースの補充募集に多くの応募が見られたのが特徴的。その他でも法人や老舗・新名門コースの入会希望のウエイトが高くなってきている。

今年、法人の入会希望のボリューム次第で市場の流れに大きな変化がみられるだろう。さらに、割安感が増している優良コースが見直され、優良中堅・名門コース、補充募集コースに入会希望が出て平均相場の上昇をけん引する局面が見られるはずだ。高額クラスに問い合わせが増える時が相場の転換点といわれるのが会員権市場の通説。

昨今は会員権相場と株価の連動性は薄れたとはいえ、入会希望者にとつては株価の動きは心理的に

影響してくる。相場をけん引しているのは、優良中堅クラスで、価格帯でいえば名義書換料を含み300〜400万円のコース。また、150万円以内の低価格帯も全体相場の底上げに寄与している。こういった状況から見ると、会員権相場は値上がりに向けて助走のステージに入ってきたといえよう。こういった上昇波動傾向が高額クラスや法人会員権の買い増し(買換え)につながれば、本格的な反転ムードがさらに高まってくるだろう。入会希望のコースのエリア別傾向では都市近郊に偏ることなく、ローカルコースにも広がってきた。また低額クラスにも入会希望の復活が見られるだけに、市場回復に向けての第一ステップといえるだろう。

したがって1〜2月は、値上がり前の購入への好機到来という事がいえよう。