

### 会員権相場は『超安定域』で推移も模様眺めの色合い コア層の60〜70歳代健在、若年層のメンバー志向も強まる傾向に

関西エリアの会員権平均相場は、年明けから半年間ほぼ横ばいで推移、96〜94万円という狭いレンジの中での値動きとなっている。安値安定といえるが、底値のガイドラインに限りなく近づくと思われていた動きも、株価の下落を受けても大きな変動は見られず、ここにきて『超安定域』に入ったと言えるよう。

また、買い注文のボリュームゾーンは会員権価格100万円前後、名義書換料を入れても150〜300万円であるが、エリア的に変化が見られるようになった。会員権価格10〜50万円クラスの中で、人気コースはエリアを限定せず買い注文が入り、市場で流通しているが、準中堅クラスでは、都市近郊コースに買いが集まる傾向が続いていた。

そんな中、相場が安定してきたことから自宅から近いゴルフ場やラウンドしてみても、コースの良さ、雰囲気の良い実感した銘柄にも買い注文を入れてくるようになった。都市近郊一極集中型から2府4県、中部エリアまでそれぞれ買い注文が増えてきたことから商況も平均化してきている。

**買いたいコースの相場の動きをチェック  
専門業者との情報交換はマメに行うのが得策**

5〜6月はさすがにシーズンとあって成約数も順調に伸びたが、7〜8月は会員権市場にとっては不需要期に当たるのが通例。ただ、会員権価格が安定して来ていることか

から売却を思いとどまるケースや売却を希望する場合でも、売りの指値は強気で下値を示さない。これらのクラスには、買い注文は多くあるものの双方の指値の差が大きい場合がある。指値の差は高額クラスで60〜100万円、双方の歩み寄りでは30〜50万円に縮小され

ば成約に結びつく。模様眺めの展開は続くが、突如として売りが出ることもあり、相場の推移には注意深くアンテナを張っておくことが大切だ。

**優良・名門コースが狙い目  
新入会者の条件緩和で門戸広がる**

少子高齢化はゴルフ界にも顕著にその波が押し寄せている。KGU管内のゴルフ場でも会員の平均年齢が高齢化し、70歳を超えるコースも出てきた。60〜70歳代はコアゴルファーの一角を占めているが、会員権を手放すメンバーがいる反面、会員としてプレーを愉しみ会員権を十二分に活用している人も多く、この年齢層でも2極分化の傾向が見受けられるのが特徴的だ。また、最近では若年層にもビジターからメンバーに移行する傾向も強まって

ら、この傾向は薄れてきたのも実際だ。潜在需要は強いものがあり、タイミングが合えば買いの出動が見られる。

現在は、名門コースや優良コースは相場を下げすぎたため、もうこれ以上の下落は防ぎたいとの目的



合いが増えてきている。ゴルフ場側でも、競技会の活性化、アクティブメンバーの掘り起こしに余念がなく、入会条件の緩和策を講じるなど、若年層の入会にも積極性を示している。

また、前号でも指摘したとおり、高額な預託金返還を受けた会員が、もう1コース保持する目的や、ランクアップを目指し、その資金をもとに買い注文を入れてきている。

名門コースは歴史もあり、ステータス性も失われていない。メンバーシップ性も堅持されているため、ゆとりとしたクラブライフが楽しめる。

現在は、競技志向、実需本位に基づく会員権購入が主流といえるが、会員権の本質や会員権を持つ絶対価値から選ぶとするならば、こういったクラスのコースに目を向けてみるのも、銘柄選定法の一つと言えるのではなからうか。

