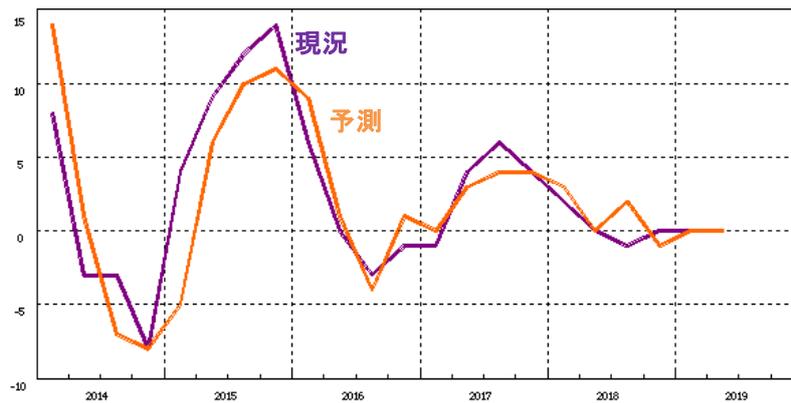


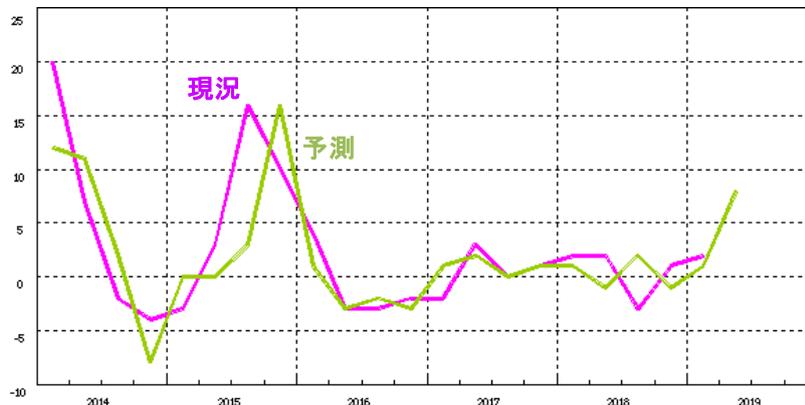
不動産業の業況判断（現況・予測）の推移を2014年第一四半期以降5年強の期間について、DIの対前年同期比増減値でみると、全規模ベースでは2019年に入り、横ばいであり、業況判断がほぼ天井状態になっていることを示している。以下データの出典はすべて日本銀行「短期経済観測」の公表数値である。2019年3月の調査が最新時、以下の大企業、中堅企業、中小企業は、資本金規模が、それぞれ、10億円以上、1億円以上10億円未満、2千万円以上1億円未満のものを示す。

不動産業の業況判断（現況・予測）を企業規模別にみると、大企業では2016年の消費税増税の年に業況の悪化を経験した後、業況はほぼ横ばい傾向で推移していたが、2019年に入り、オフィス需給のタイト化等もあってか、先行きやや改善傾向を示す業況判断が見られている（図表1-1、1-2）。

(図表1-1) 全規模

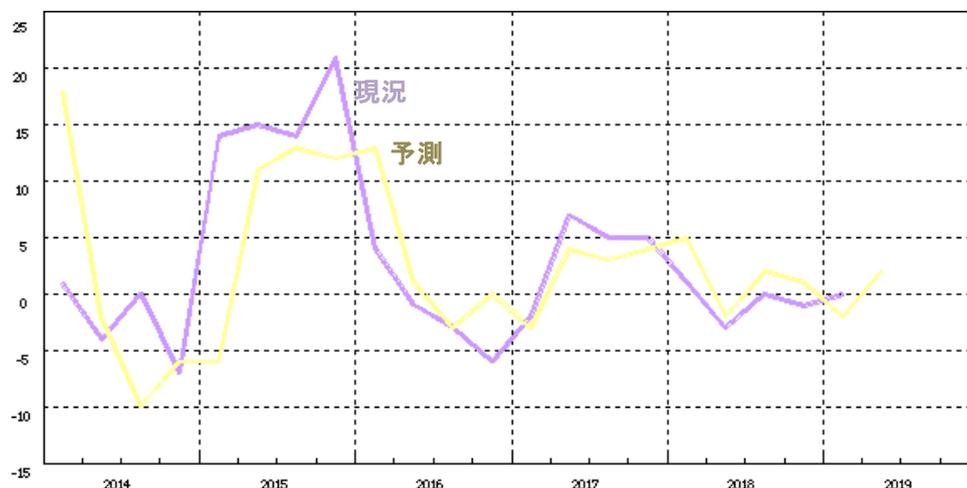


(図表1-2) 大企業

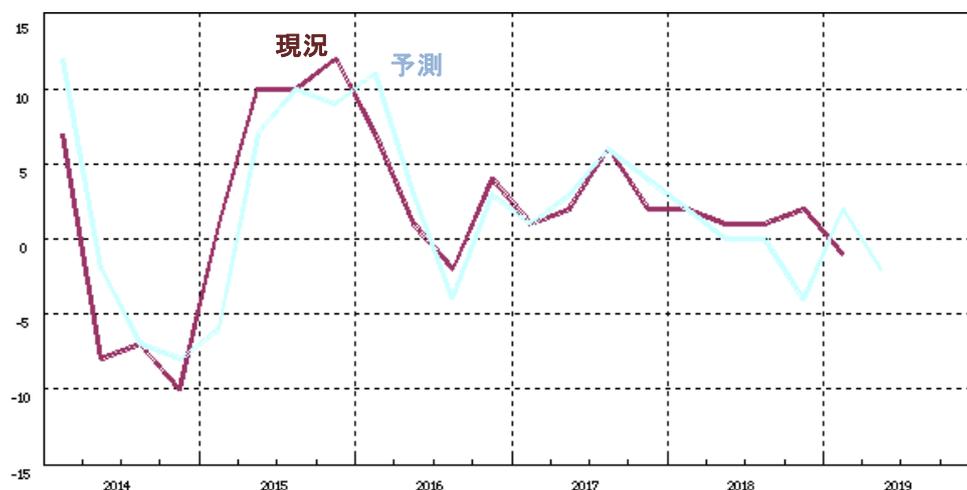


中堅企業では、業況判断は2017年以降、改善傾向の勢いを弱めつつも、ほぼ前年同期比並みのDIを維持しているが、中小企業ではこのところ先行きの数値を中心に『「改善」マイナス「悪化」』が下振れするものが増えている（図表1-3，1-4）。

（図表1-3）中堅企業

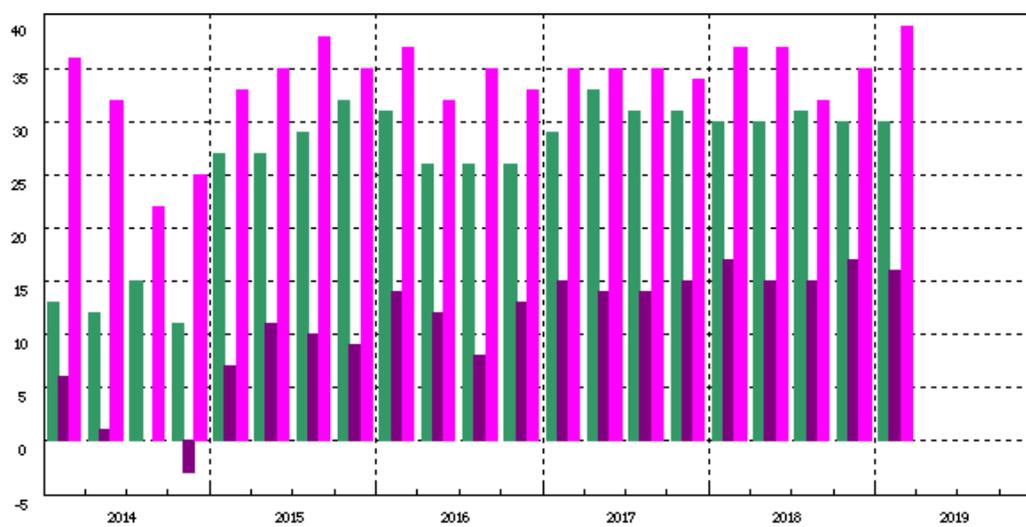


（図表1-4）中小企業



以上の状況は、企業規模別にみた不動産業の現状に対する業況判断DI数値の対前期比の増減に端的に示されており、最新の2019年1月の日銀短観調査では、大企業でDIが改善、中堅企業ではDIが横ばい、中小企業ではDIが悪化という好対照な動きが見られた（図表2）。

(図表 2) 不動産業企業規模別現況業況判断 DI の推移



(注) 桃色：大企業現況 DI、緑色：中堅企業現況 DI、小豆色：中小企業現況 DI

(荒井 俊行)