

# 景況感調査「沖縄点気」 ～2013年12月調査～

～69点でやや好調 観光、建設関連がけん引。建設業界の人手不足が続く～

今回の12月調査では、前回9月調査に比べ2点低い69点となり、やや好調の状態が続いている。要因は、国内外観光客数の増加や依然好調な個人向け住宅需要、堅調な個人消費などが挙げられる。一方で、建設業界における人手不足、原材料価格やエネルギーコストの上昇、観光客消費単価の下落傾向が続くなど、安定した企業収益確保が難しい状況が続いている。

## 関連分野別動向

### 観光関連 前回78点→今回70点

11月までの入域観光客数が約590万人となり、2013年は2008年に記録した604万人を超え、過去最高となる見通しで、好調を維持している。

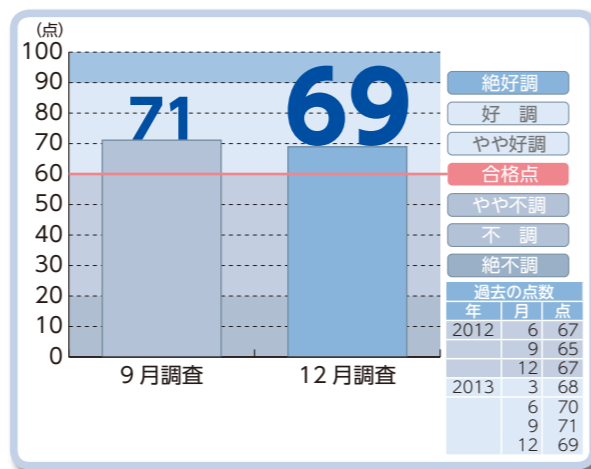
年明けから年度末にかけ、プロ野球キャンプや沖縄国際映画祭などのイベントが開催され、集客状況も好調。これまで閑散期であった冬場にも観光客が訪れるようになってきた。

### 建設関連 前回72点→今回75点

10月以降、一戸建住宅及び新築マンションの需要は落ち着いているが、引き続き人手不足は深刻。一部の一戸建住宅建設やホテル建設などには、すでに工期の遅れが出始めている。

### 食品関連 前回67点→今回67点

県民および観光客の消費は堅調に推移している。一方、円安や原材料価格の上昇などで、価格転嫁を実施したケースもあるが、上昇する原価率



をカバーできるまでには至っていない。

### 消費・サービス関連 前回66点→今回66点

レンタカー向けの新車販売が好調。個人向けでは消費税増税前の駆け込み需要がみられる。小売りでは食品販売が好調な一方、気温低下時期が遅れたことにより、衣料品販売が伸び悩んでいる。

「沖縄点気」…経済指標評価、県内企業30社程度へのヒアリング調査、社会情勢評価など、独自の手法により、それぞれ100点満点で評価し、加重平均することにより沖縄点気を算出。



## 経済指標評価

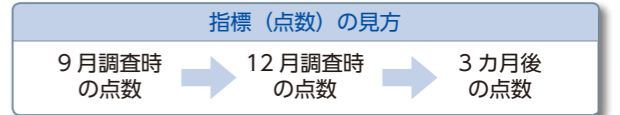


	9月調査	12月調査
経済指標総合評価	73点	71点
観光関連	87点	77点
建設関連	63点	73点
食品関連	70点	63点
消費・サービス関連	70点	70点

## ヒアリング評価

観光関連は、冬場の閑散時期に、個人・団体ともに客数が増加している。LCCを利用した個人客の増加が一因のようだ。建設関連では、新築の一戸建やマンション販売の勢いが落ち着いている。業界は好調が持続しているが、人手不足等により、工期が遅れはじめた物件もある。食品関連は、県内向け・観光客向けに順調に売り上げを伸ばしている。消費・サービス関連では、自動車販売などで、消費税増税前の駆け込み需要がみられる。

※ 2013年9月調査時の点数が“-”の事業所は、前回調査非対応先



	9月調査	12月調査	3カ月後
ヒアリング総合評価	70点	66点	70点
観光関連	73点	63点	72点
建設関連	75点	70点	73点
食品関連	64点	64点	68点
消費・サービス関連	64点	66点	65点

## 観光関連



「ホテル」 67点→60点→75点	売り上げは前年比減。収益確保を狙い価格を多少値上げを実施した。修学旅行では、従来多かった1泊2食プランが減少し、1泊1食が増加している。LCC提携のホテルパックで集客ができており今後の予約状況は良い。
「旅行会社」 80点→60点→65点	4月から10月までは、非常に好調な状態が続き、300団体/月の受け入れがあった。11月、12月は一気に客が減少したが、前年比は上回っている。1月後半からは旧正月の予約が順調だが、2月以降どう動いていくのか不透明。
「旅行会社」 60点→70点→90点	売り上げは国内外客ともに順調に推移している。国内では関東が好調。関西からの受け入れも戻り伸びており、今後はLCCとからめて事業展開していきたい。海外では引き続き台湾、香港が好調で、レンタカーとのセットプランに人気がある。国内外とも今後の予約状況は絶好調。
「交通」 65点→70点→65点	売り上げは前年並み。定期観光分野が好調で、今年度は昨年比20%の増加で推移している。外国人観光客も2割程度いる。コミュニケーションの問題はあるが、今後は外国人向け観光バスの運行なども検討していきたい。軽油価格の上昇は懸念材料である。
「レンタカー」 80点→65点→67点	前年より保有台数を減らしたが売り上げは前年をやや上回った。修学旅行客が中心となる時期に売り上げを確保できたのはLCCの効果だと思う。1月はやや少ないが、旧正月期間中の海外客は前年を上回る見込み。石垣島空港の1周年記念などのイベント効果にも期待している。
「レンタカー」 80点→60点→80点	売り上げは前年並み。前年から工事関係者の利用が大きく伸びている。通常閑散期である冬場に売り上げが増加しているのは、LCCを利用した個人客の増加が要因と思われる。ただし、LCC利用客向けに特別な価格設定するなど、特別な取り組みをする予定はない。
「ウエディング」 67点→62点→65点	挙式件数は、国内客は前年同程度。同業他社と客の獲得競争が続いている。外国人客は、2倍程度に増加している。現時点では外国人客への販売単価は低く、利益率は高くないが、今後の海外マーケット拡大に期待し、地道に受け入れを続けたい。
「ウエディング」 69点→60点→65点	売り上げは前年とほぼ同水準。挙式件数は、国内客は前年同程度。海外客は微増で、予想に反して伸びていない。香港人客の場合、これまで挙式のみが多かったが、パーティーを開くケースが増えてきた。リーガルウェディングに対応できる自治体も増加している。

## 建設関連



「建設資材」 75点→75点→75点	今後数年間は安定した受注が見込めそうだ。現在、建設用資材のリニューアルを進めている。新型の資材により、建設現場での取扱いや工事がスムーズに行えるようになる。人手不足が深刻化している。すでに工期が3カ月遅れているホテルもあるようだ。
「建設資材」 78点→80点→80点	人手不足や建築資材価格の高騰で、新築の戸建住宅だけでなく、中古物件の価格も上昇し始めている。消費税増税後の反動はあると思うが、マーケットが年々縮小しているため、前回の消費税増税時(3%→5%)ほどの影響はないと思う。
「電気工事」 70点→70点→80点	民間・公共工事発注が好調なため、業界としては上向き基調にある。現場では電工人材などの職人確保が難しく、当社では発注単価を上げた。さらに人材確保が難しくなれば、工事の質の低下を招くなどの悪影響が出てくるかもしれない。
「建設」 60点→60点→60点	受注状況は、前年と比較し良くなっており、民間需要も活発化していると感じる。滑走路増設やモノレール延長など公共の大型設備投資案件もあり、長期的に見て建設業界の将来は明るい。同時に、職人不足と人件費高騰が大きな懸念材料となっている。

「マンション」 - 点 → 60点 → 60点	10月以降販売状況は落ち着いていたが、11月に入り、再度活発化してきた。今年の夏ごろまでに販売された物件に人気がある。秋ごろから販売開始された物件に比べ、割安感が感じられるためかもしれない。
「マンション」 70点 → 50点 → 60点	10月以降の販売状況は良くない。マンションの場合3月までに引き渡しできる物件を契約する場合の消費税率は5%となるが、その点の認知が低いようだ。新築マンションが供給過剰状態。通常300～400戸程度が、現在は900戸も存在する。
「住宅」 95点 → 95点 → 98点	9月末までの契約件数は例年の約3倍。受注状況は好調であるが、人手不足等により、建築中物件の約8割は工期が延びるだろう。急激な需要増加により、建築現場だけでなく、建築の確認申請が通常より時間がかかるなど、広範囲にわたり影響が出はじめてきた。
「住宅」 85点 → 50点 → 60点	急激な需要拡大により、人手不足だけでなく、資材の供給が遅れるなどの影響も出てきた。来年以降、他県と連携して沖縄における高層木造建築の検討会を立ち上げる予定。国も国策としてスマートハウスを推進しており、今後は木造建築への関心を一層高めていきたい。
「アパート」 70点 → 80点 → 80点	12月現在で、目標としていた管理戸数の7割を達成している。営業部門を強化するため、本社機能を強化し、増員を行った。中古マンション需要が高まりつつあるが、古いマンションには管理組合のない場合もあり、管理についての相談を受けるケースが増えてきた。
「不動産」 75点 → 75点 → 75点	自社保有の物件売却が順調だったこともあり、売り上げは昨年より好調に推移している。不動産部門では、那覇市に加え沖縄市など中部で業績が上がってきた。企業の設備投資も増加していると感じる。テナント物件への出店は多いが、閉店も同様に多い。

食品関連



「食品製造」 60点 → 70点 → 80点	価格競争から離れ、付加価値の高い古酒を贈答品として販売する取り組みを実施している。アメリカ市場向けに国内の酒造所と連携して構築したブランド展開は、スケジュールが遅れている。引き続き、県内消費量を拡大させるためのイメージ作りと普及活動にも注力していく。
「食品製造」 90点 → 85点 → 90点	外国人客の売り上げは好調。FIT客を中心に来店が伸びている。特に韓国人が多い。原材料価格の値上がりが続いているため、一部の商品について消費税増税前までに値上げを実施する予定。今後は消費税増税に伴う、箱や包装紙の変更作業の対応がでてくる。
「食品製造」 65点 → 65点 → 60点	製造ラインの効率改善実施等により利益率が向上した。観光客数の増加し、売り上げも増加した。円安などの影響による原材料価格の高騰や、消費税増税も控えているため、年度末の売り上げは前年並みで推移すると予想している。
「食品製造」 52点 → 53点 → 55点	楽天市場などでの商品販売といったBtoC販売が好調で、利益率が良くなってきている。ファーマーズマーケットでの販売も非常に好調に推移している。量販店での販売は低迷している。DMを活用してリピーターを取り込んでいくような努力を、今後も続けていきたい。
「食品製造」 60点 → 60点 → 60点	歳暮商品販売が好調。レギュラー商品単価1800円～2000円に対し、3000円程度の少し高価な商品の売り上げも伸びている。石垣牛を利用した商品があるが、材料が入荷できず現在製造停止状態。新空港開港後、石垣島内で消費され、島外に出せない状況にあるのではないかと。
「食品製造」 60点 → 60点 → 60点	原材料価格、エネルギーコストが高騰しており、収益を圧迫している。消費税増税後も売上の下落を懸念しているが、収益確保に向けては、品数を減らすなどして生産効率を上げる努力をしていきたい。
「漁業」 55点 → 55点 → 55点	年末までマグロの不漁状態が続いていたが、年明け早々に、約70tの水揚げがあった。最近では、高値の付きやすいキハダ、メバチの水揚げ量が減少し、安いピンチョウマグロが増加している。九州でピンチョウマグロの販路開拓を進める問屋も出てきた。
「農業」 70点 → 60点 → 80点	農作物の収穫が相次いで不良であった。紅イモの収穫量は前年度の6割程度。パインに関しても8割程度となっている。原因は夏場の干ばつの影響。また冬場冷え込みも厳しいため、春頃に収穫予定の作物への悪影響を懸念している。

消費・サービス関連



「外食」 65点 → 65点 → 65点	売り上げは前年比5～10%増。食材価格やA重油価格が上昇している。特に葉野菜の価格上昇が顕著。食材は工夫によりコスト抑制可能だが、冷暖房用の重油については工夫の余地がなく苦慮している。
「外食」 65点 → 65点 → 65点	ナショナルチェーン店が前年割れしている中、売上高、利益額ともに前年比で改善した。FacebookなどのSNS活用や高付加価値商品の投入など諸施策の成果がでている。円高による材料価格高騰下であっても、販売価格を据え置くための諸施策を展開している。
「小売」 60点 → 65点 → 65点	食品の売り上げが好調な一方、気温が下がる時期が遅かったため衣料品は不調だった。高値が続いている野菜が売れていたり、国産の牛肉や豚肉が売れている。高価格帯のおせち料理の予約が好調なことをみると、景気が上向いていると実感できる。

「中古車販売」 60点 → 65点 → 65点	中古の軽自動車の人気が高い。新車販売台数が月間で6、7台増加し、来客数も増加している。売れ筋は、ミニバンとワンボックスカー。ハイブリッド車の需要は引き続き好調だ。消費税増税前の駆け込み需要とみられる動きも増えてきた。
「自動車販売」 70点 → 65点 → 65点	レンタカー向けの販売は前年比30%程度増加し、自家用車販売は6%程度増加した。消費税増税前の駆け込み需要はじまっているが、ハイブリッド車や軽自動車などの人気車種は生産が追い付かず、年度内の納車が難しい状況。
「IT」 70点 → 70点 → 65点	観光関連の小売店舗を中心に、新規及びリプレイス受注の引き合いが多く、観光関連業種の好調さを感じる。既存顧客対応で手いっぱいであり、納期まで半年以上を要する。人材不足のみではあるが、人件費の高騰までには至っていない。

社会情勢評価

2013年は、入域観光客数は過去最高値を更新するのが確実。特に外国人観光客の増加が著しい。ホテルやレンタカーの予約状況も好調を維持している。10月以降、新築一戸建住宅やマンション販売需要が落ち着いてきた半面、中古物件の需要が高まりつつある。公共工事も好調で、人手不足が続いている。食品関連は、観光関連商品を製造する事業者を中心に好調が持続。消費関連は、自動車販売が比較的堅調だが、消費税増税前の駆け込み需要が減少してきた。IT業界も好調を維持し、人手不足が続いている。



	9月調査	12月調査		
社会情勢総合評価	74点	73点	3カ月後	加算減算項目
観光関連	78点	78点	72点	6点
建設関連	79点	80点	73点	7点
食品関連	72点	71点	68点	3点
消費・サービス関連	65点	69点	65点	4点

※ヒアリング調査における3カ月後の見通しに、今後の社会情勢を弊社にて加味し、加算減算したもの

観光関連



●プラス要因	●マイナス要因
1. 円安続伸による観光客増加	1. ホテルの価格競争の激化
2. LCC 就航・路線拡充によるFIT観光客増加	2. リピーター増加による消費単価の下落
3. 相次ぐ外資系ホテルのオープン	3. 外国人観光客の受入体制不足
4. 観光客数の記録更新	
5. 冬場の観光客数の増加	

建設関連



●プラス要因	●マイナス要因
1. 新築一戸建住宅・マンションの堅調な需要	1. 現場の職人と賃金の上昇
2. 多数の大型公共工事案件	2. 工事着工や工期の遅れ
3. 低金利の住宅ローン	3. 資材の高騰
4. 金融機関の積極的な融資姿勢	4. 一戸建住宅・マンション販売価格の上昇
5. 大規模商業施設の補修改修工事	5. 消費税増税前の駆け込み需要の減少

食品関連



●プラス要因	●マイナス要因
1. 県民の堅調な個人消費	1. 原材料価格の上昇による原価の押し上げ
2. 円安に伴う観光客増加による売上増への期待	2. 商品値上げによる、消費者離れの懸念
3. 好調に推移する県外における沖縄商品の売上	

消費・サービス関連



●プラス要因	●マイナス要因
1. IT業界好調による人材獲得競争増加	1. ガソリン価格の高騰
2. 観光客の消費は好調に推移	2. 世界的な生産コスト上昇に伴う販売価格の上昇の可能性
3. 人口増加による小売業の好調	3. 8カ月連続となる電気料金の値上げ
4. 景気拡大による個人消費の増加	4. 消費税増税前の新車販売における駆け込み需要の減少