2020. 10～12　No.54

かなしん景況レポート

藤沢市観光協会提供：江の島

目　次

景気動向	地域経済(全業種総合)	2
	業種別経済	6
	特別調査	19
お客様景況インタビュー	幸友ホーム　株式会社 「～安心して安全に暮らせる家の提供を通じて～」	18
トピックス	「神奈川県の景況感について」	3
	「経済指標について：鉱工業指数」	9
	「経済指標について：景気動向指数」	17

調 査 概 要

調査時期	令和2年11月17日から令和2年12月3日まで
調査地域	横須賀市・逗子市・三浦市・三浦郡葉山町・鎌倉市・横浜市・川崎市・藤沢市・茅ヶ崎市 大和市・綾瀬市・高座郡寒川町
調査方法	調査員による面接聞き取り方式又は対象企業先による直接記入方式
分析方法	各質問項目で、「増加（上昇）」したとする企業が全体に占める構成比と、「減少（下降）」したとする企業の構成比との差（D.I.）を中心にして分析を行いました。

全業種総合天気図

	2020年1～3月	2020年4～6月	2020年7～9月	2020年10～12月	2021年1～3月 来期予想
全業種総合					
製造業					
卸売業					
小売業					
サービス業					
建設業					
不動産業					

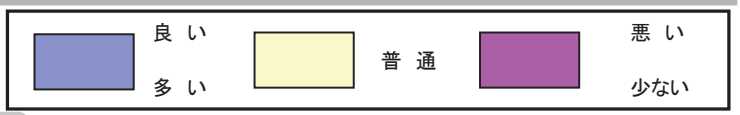
低調 ← 天気図 → 好調

この天気図は、景気指標を総合的に判断して作成したものです。

かながわ信用金庫 かなしん

全業種総合　　回答企業　487社（回答率：97.4%）

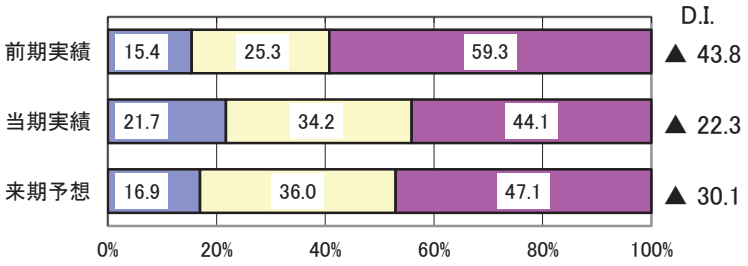
当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年　1～ 3月期予想）



1．業　況

当期の業況判断D.I.は▲22.3と、対前期比21.5ポイントの大幅改善となりました。業種別に見ると、すべての業種で改善となり、小売業を除き20ポイント超の大幅改善となりました。特に建設業が32.7ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きくなりました。全業種の来期予想D.I.は▲30.1と、7.8ポイントの低下となり、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、慎重な判断になったものと思われます。

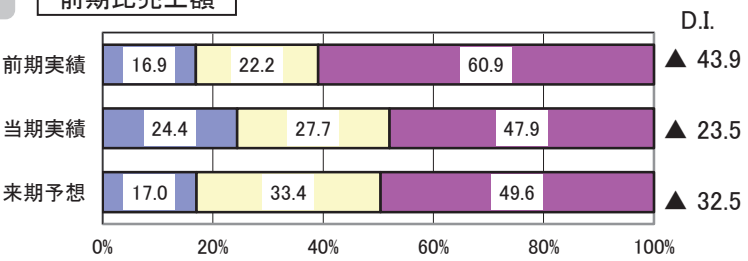
業　況



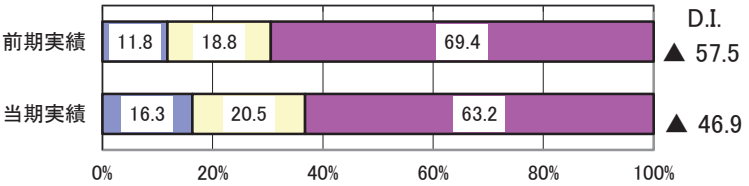
2．売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲23.5と、対前期比20.4ポイントの大幅改善となりました。業種別に見ると、すべての業種で改善となりましたが、特に建設業が33.9ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きくなりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲46.9と、7～9月期から10.6ポイントの2桁改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲32.5と、9.0ポイントの低下をする見込みです。

前期比売上額



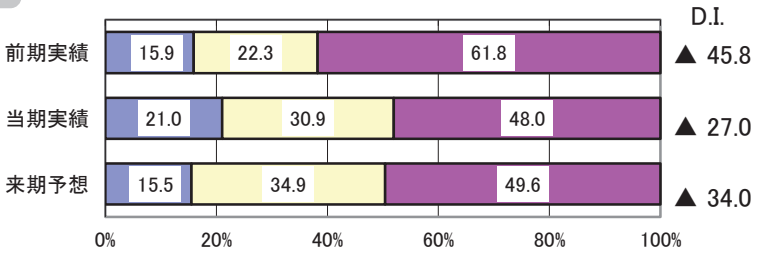
前年同期比売上額



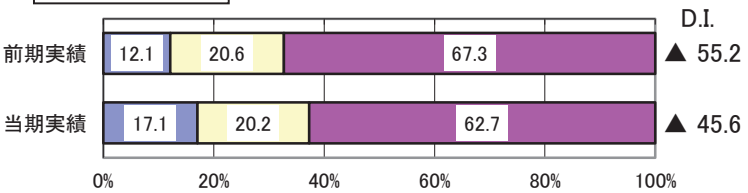
3．収　益

当期の収益判断D.I.は▲27.0と、対前期比18.8ポイントの2桁改善となりました。業種別に見ると、すべての業種で改善となりましたが、特に建設業が33.0ポイントの大幅改善となり、業況、売上同様、改善幅が最も大きくなりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲45.6と、7～9月期から9.6ポイントの改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲34.0と、7.0ポイントの低下をする見込みです。

前期比収益

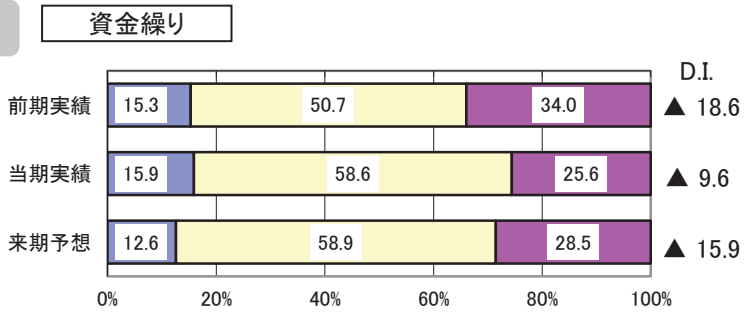


前年同期比収益



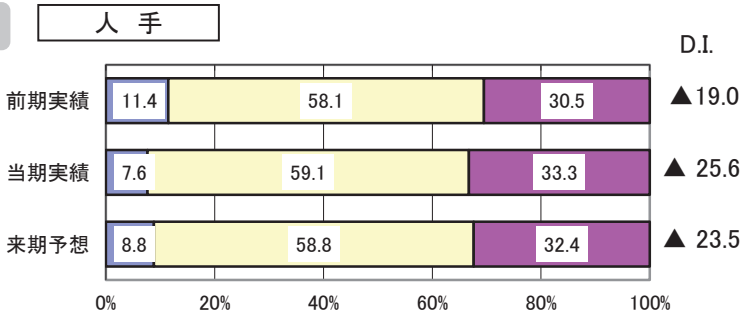
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲9.6と、対前期比9.0ポイントの改善となりました。業種別に見ると、全業種で改善となり、特に不動産業はD.I.が7.5と全業種の中で唯一プラス水準に転じました。全業種の来期予想D.I.は▲15.9と、6.3ポイントの低下をする見込みです。



5. 雇　用

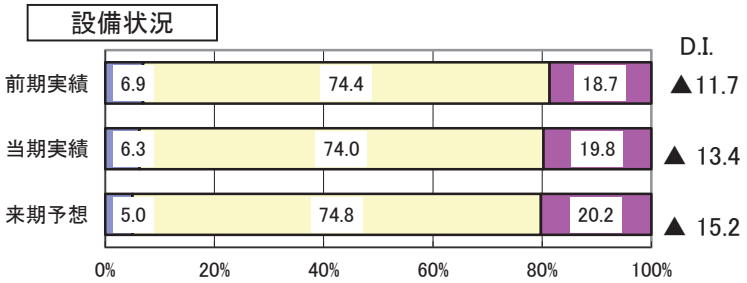
当期の雇用状況判断D.I.（過剰-不足）は▲25.6と、対前期比6.6ポイントの低下となりました。業種別に見ると、D.I.は卸売業、サービス業で改善となり、製造業、小売業、建設業、不動産業は低下となりました。特に製造業はD.I.が▲21.7と、大幅低下となり人手不足感が強まりました。全業種の来期予想D.I.は▲23.5と、人手不足感は小幅に緩和する見込みです。



※雇用状況判断D.I.（過剰－不足） マイナスは人手不足

6. 設備状況

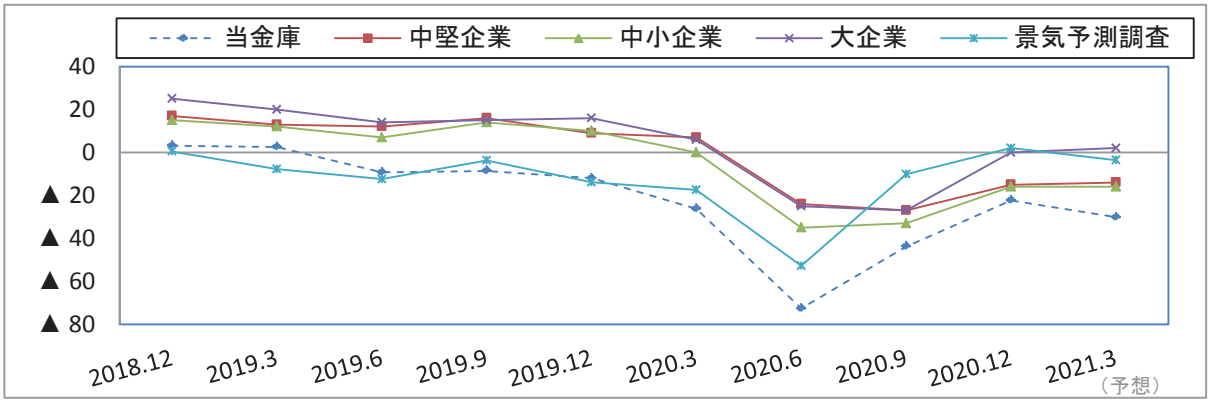
当期の設備状況判断D.I.は▲13.4と、対前期比1.7ポイントの小幅低下となりました。全業種の来期予想D.I.は▲15.2と、不足感は小幅に強まる見込みです。



神奈川県の景況感について

神奈川県金融経済概況（2020年11月分）の＜概況＞は、「県内景気は新型コロナウイルス感染症による下押しの影響が残るものの、持ち直している」と、3ヵ月連続で判断が引き上げられました。項目別では＜輸出＞と＜生産＞が3ヵ月連続で引き下げられ、＜個人消費＞は前月判断を維持しました。神奈川県の経済情勢報告（令和2年10月判断）の総括判断は、「新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にあるものの、持ち直しの動きがみられる」として、2期連続で引き上げられました。項目別では＜個人消費＞が2期連続で引き上げられ、＜生産活動＞、＜公共事業＞は前回判断より引き下げられました。全国単位では、11月の月例経済報告の基調判断を「依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きが見られる」として、前月判断が据え置かれています。このように神奈川県・全国ともに景気の持ち直しが見られていますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が続いており、厳しい状況からの持ち直しに影響を与えると思われます。

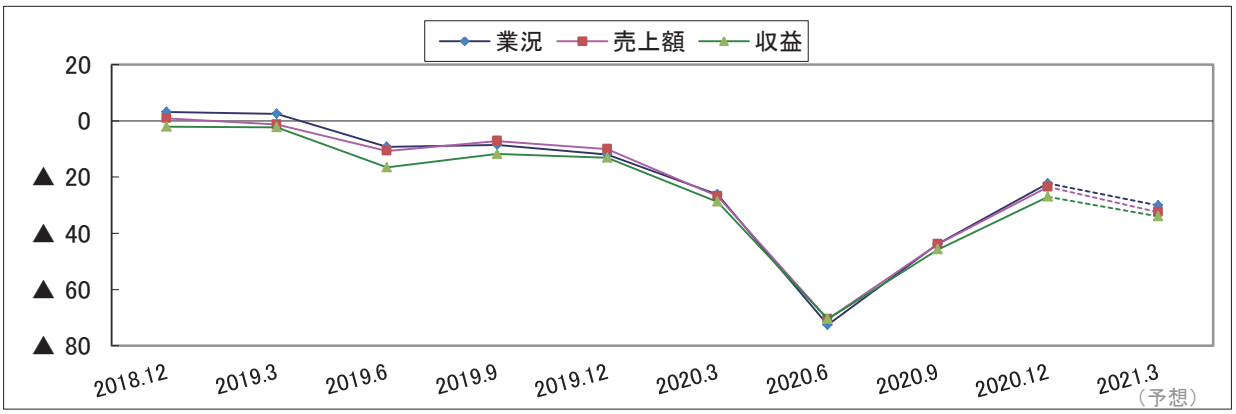
日銀短観（企業規模別）、法人企業景気予測調査(横浜財務事務所)、当金庫業況DIの推移



「短観（神奈川県分）」（2020年12月分）においては、大企業・中堅企業は2020年9月を底に2020年12月で改善、2021年3月予想でさらに改善する見通しです。中小企業については2020年6月を底に2020年9月、2020年12月と2期連続改善、2021年3月予想は横ばいとなる見通しです。

関東財務局横浜財務事務所発表の「法人企業景気予測調査」は、2019年7～9月期の上昇を除いて、2018年10～12月期以降下降トレンドにあり、2020年4～6月期は2004年度の同調査開始以降、最大の低下幅となった前回調査比35.3ポイント低下の景況判断指数▲52.8で底となりました。その後2020年7～9月、2020年10～12月と2期連続改善し、景況判断指数2.0でプラス水準となりました。同調査でプラス水準となるのは2018年10～12月の景況判断指数0.5以来で実に2年ぶりとなります。しかしながら2021年1～3月予想は低下し、再度マイナス水準になる見通しです。同調査は、従前より振れ幅に違いがあるものの、当金庫景気動向調査と近い推移を示しており、今回調査結果においても、数値的にはかい離してしまったものの、2020年4～6月に底となり、その後2期連続改善、2021年1～3月予想で低下するといった推移が同じであることを確認できる結果となりました。

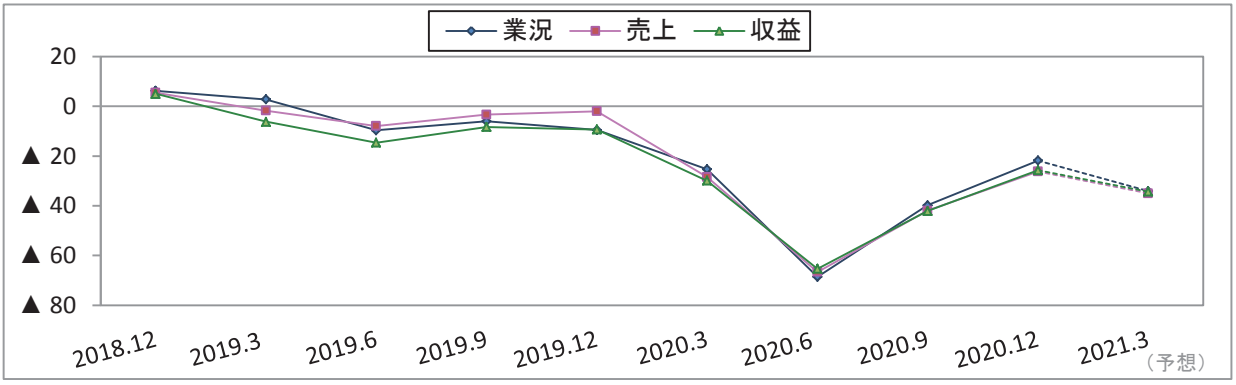
業況・売上額・収益D.I.の推移（全業種総合：当金庫）



2020年10～12月期の業況判断D.I.は▲22.3と、対前期比21.5ポイントの大幅改善となりました。売上、収益についても20ポイント前後の改善となりました。新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、「来年度以降は新型コロナ感染症対策費増大の影響で、公共工事（道路工事）の予算が削られる不安がある」（建設業）、「新型コロナ感染症の影響が落ち着いた後も、コロナ前の状況に戻ることはないと予想していて大変に厳しい経営状況である」（サービス業）等、先行きを心配するコメントが多く寄せられました。一方、「売上減が続いているが、仕入れの圧縮等により、収益面は改善基調である」（製造業）「利益がきちんと出る経営を心掛け、社員一人ひとりのレベルアップ等人材育成への教育投資を行う予定である」（製造業）等のコメントもありました。

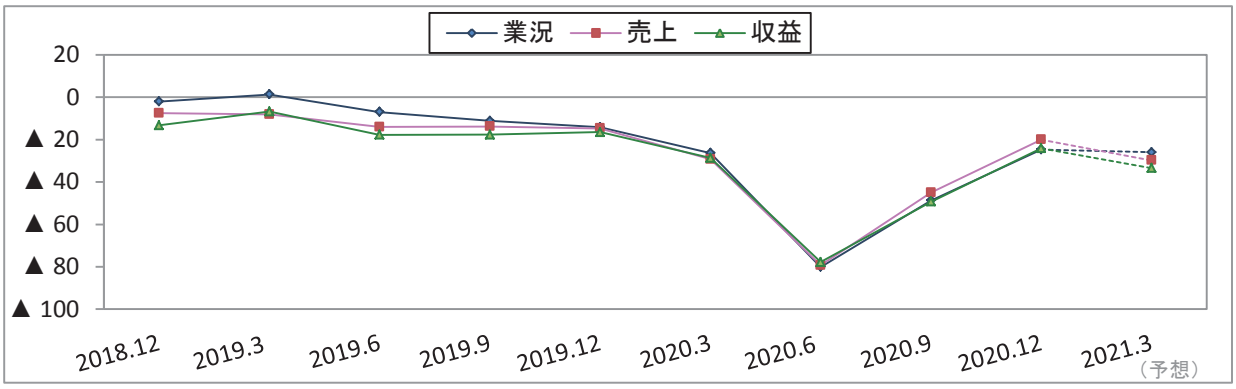
地区別の業況・売上・収益の推移（当金庫）

横須賀地区



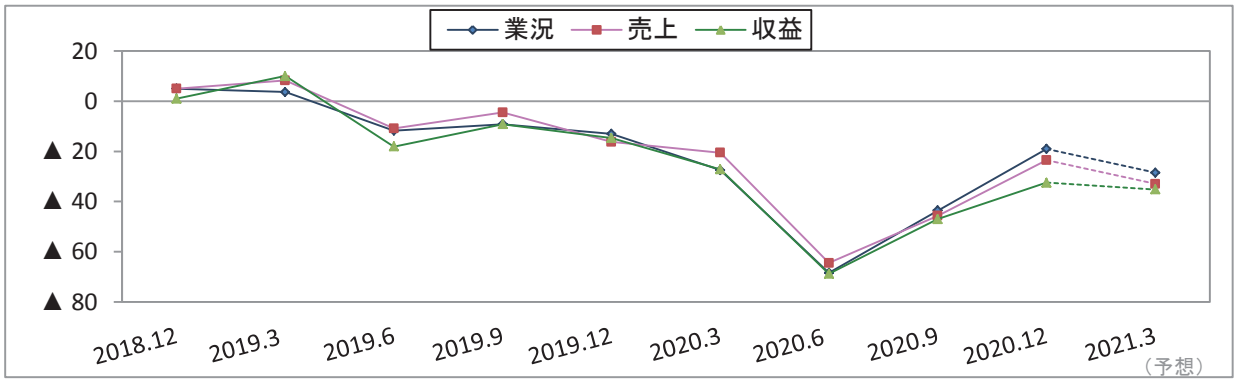
横須賀地区の2020年10～12月期の業況判断D.I.は▲21.8と、対前期比18.0ポイントの2桁改善、売上、収益についても2桁改善となりました。来期予想については、業況は▲34.1と、2桁低下となり、最も低い水準の地区となりました。売上、収益についても低下する見込みです。

横浜地区



横浜地区の2020年10～12月期の業況判断D.I.は▲24.7と、対前期比24.0ポイントの大幅改善、売上、収益についても大幅改善となりました。来期予想については、業況は小幅低下、売上、収益についても低下する見込みです。

藤沢地区



藤沢地区の2020年10～12月期の業況判断D.I.は▲19.1と、対前期比24.5ポイントの大幅改善となり、売上、収益についても改善となりました。来期予想については、業況、売上、収益の各指標とも低下する見込みです。

製 造 業　　回答企業 93社（回答率：97.9%）

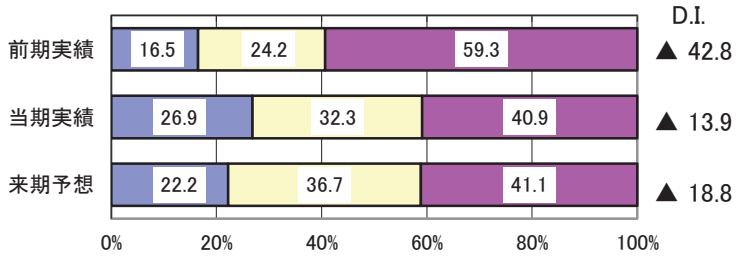
当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年 1～ 3月期予想）

良い／多い　普 通　悪い／少ない

1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲13.9と、対前期比28.9ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲18.8と、4.9ポイントの低下をする見込みです。

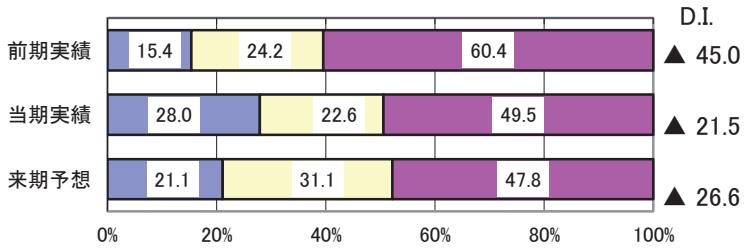
業 況



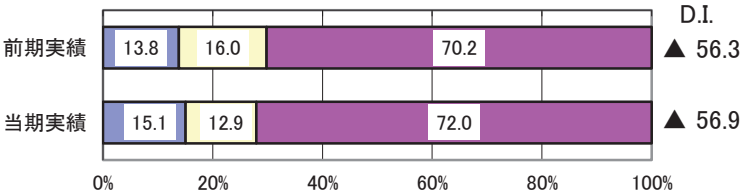
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲21.5と、対前期比23.5ポイントの大幅改善となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲56.9と、7～9月期から0.6ポイントの小幅低下となりました。来期予想については、D.I.は▲26.6と、5.1ポイントの低下をする見込みです。

前期比売上額



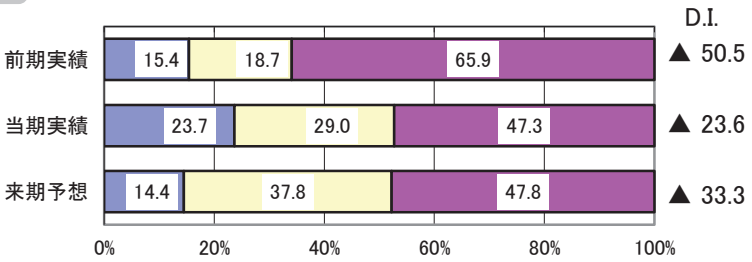
前年同期比売上額



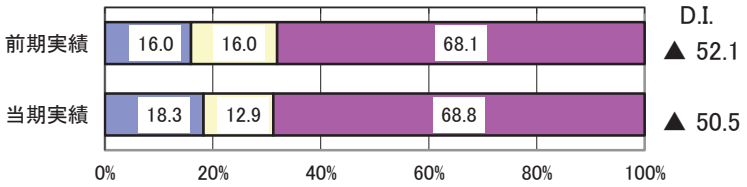
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲23.6と、対前期比26.9ポイントの大幅改善となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲50.5と、7～9月期から1.6ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲33.3と、9.7ポイントの低下をする見込みです。

前期比収益

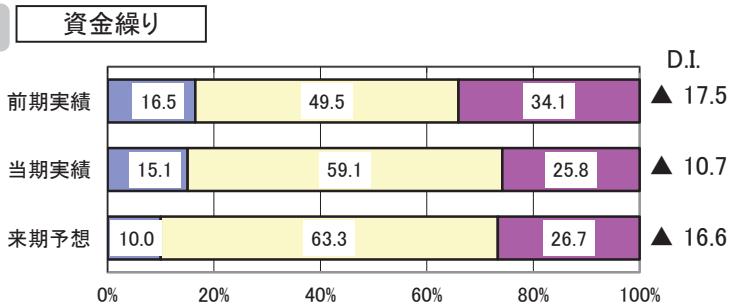


前年同期比収益



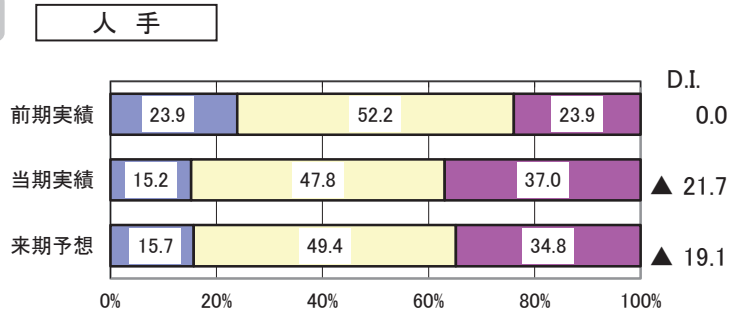
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲10.7と、対前期比6.8ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲16.6と、5.9ポイントの低下をする見込みです。



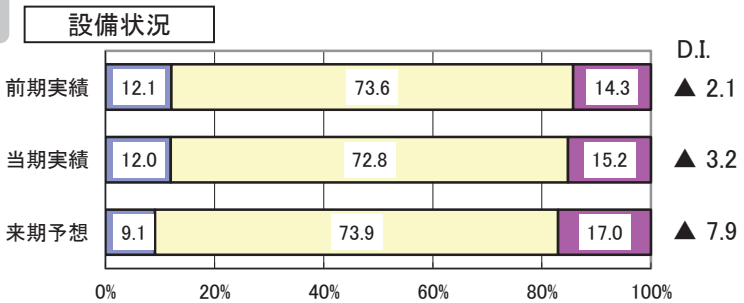
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰−不足）は▲21.7と、対前期比21.7ポイントの大幅低下となり、低下幅が最も大きな業種となりました。来期予想については、D.I.は▲19.1と、人手不足感は小幅に緩和する見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲3.2と、対前期比1.1ポイントの小幅低下となりました。来期予想については、D.I.は▲7.9と、不足感はさらに強まる見込みです。

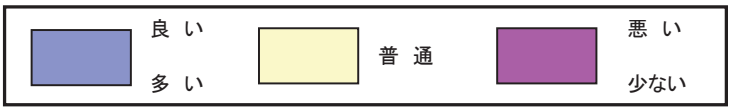


調査先のコメント

○新型コロナ感染症の影響で取引先の予算縮小があり、受注減がひどくなってきている。
○新型コロナ感染症の影響で、親会社の生産調整による休業の可能性があり収束を待つだけである。
○売上高は前期比2桁減が続いているが、仕入れの圧縮等により収益面は改善基調にある。
○10月末で60歳以上のパート社員の継続雇用を中止した。8月～10月中旬まで半分の休業を実施した。
○人手不足が解消されれば受注をこなせ、売上が100%達成できる。
○新型コロナ感染症の影響がこれ程とは予見できず、今、対応に苦慮しています。
○大型発電設備の建設工事が始まり当社にも受注があり、ここ1～2年は忙しくなりそうです。
○来年3月頃までは建設機械業界の低調もあり、コロナ禍の中で業績回復は期待が薄い。
○公共工事での特注のため来年2月まではとても忙しい。利益がきちんと出る経営を心掛けている。
○消費税率0%、所得税率の軽減等により、早急に日本経済を立て直して欲しい。
○今は、人材教育による足元の強化をもって、新規対象先の獲得を徹底している。
○報道と違い活況感がない。多くの取引先は仕事が薄いと言っていて、気力が弱くなりそうである。
○当社主要取引先自動車メーカーの業績回復速度が他のメーカーと比較して遅いことが心配である。
○新型コロナ感染症の収束が未だ予想できず、全員感染しないことを今現在の目標としている。
○コロナ禍において取引先の生産計画発表会等が中止となり、業況の判断や幹部との情報交換ができない。
○新型コロナ感染症の影響で仕事が低迷している。
○自動車部品の売上高は前年の50～30%程度であるが、開発した新商品の販売実績は上がっている。
○新型コロナ感染症の影響で大手各社との取引売上高が減少しているので、営業活動の積極化を図っている。

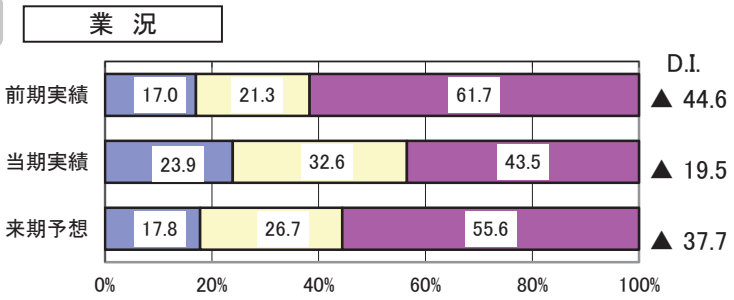
卸 売 業　　回答企業　46社（回答率：95.8%）

当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年　1～ 3月期予想）



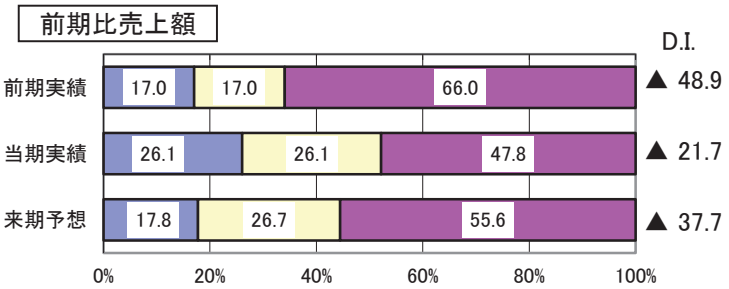
1. 業　況

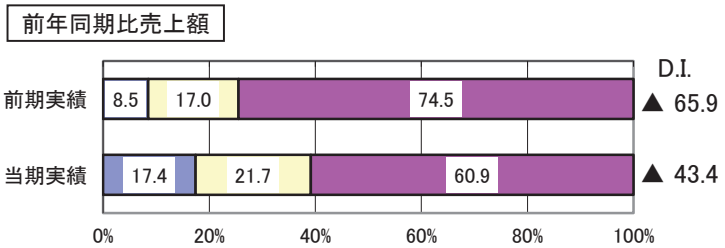
当期の業況判断D.I.は▲19.5と、対前期比25.1ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲37.7と、18.2ポイントの2桁低下をし、低下幅が最も大きな業種となり、厳しい水準となる見込みです。



2. 売 上 額

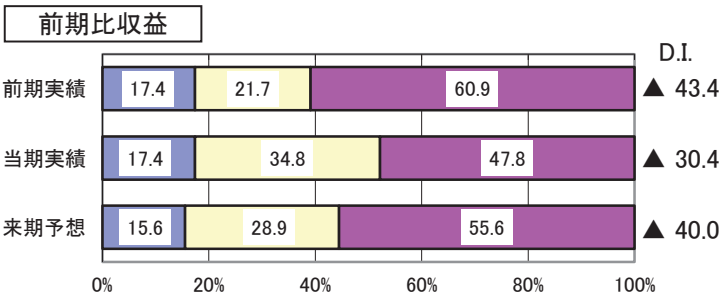
当期の売上額判断D.I.は▲21.7と、対前期比27.2ポイントの大幅改善となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲43.4と、7～9月期から22.5ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲37.7と、16.0ポイントの2桁低下をする見込みで、低下幅が最も大きな業種となりました。

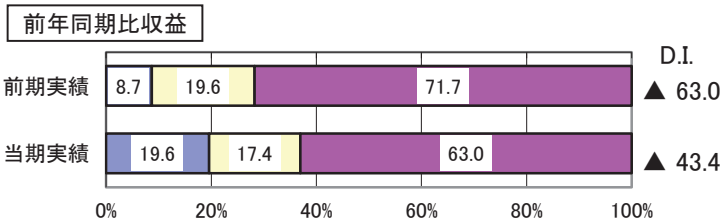




3. 収　益

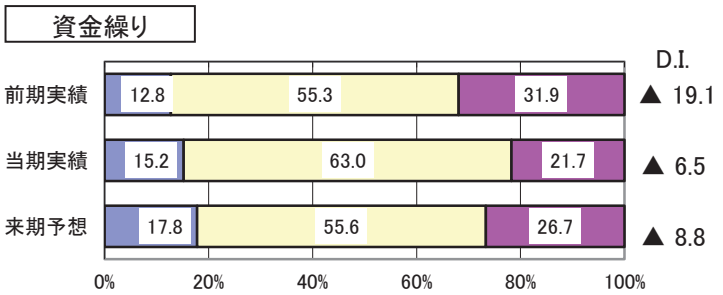
当期の収益判断D.I.は▲30.4と、対前期比13.0ポイントの2桁改善となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲43.4と、7～9月期から19.6ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲40.0と、9.6ポイントの低下により、厳しい水準となる見込みです。





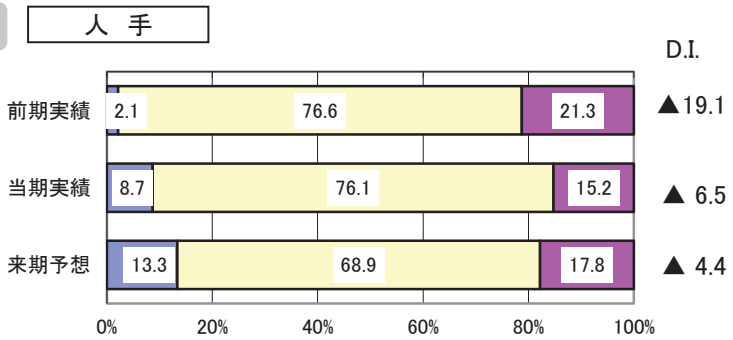
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲6.5と、対前期比12.6ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲8.8と、2.3ポイントの小幅低下をする見込みです。



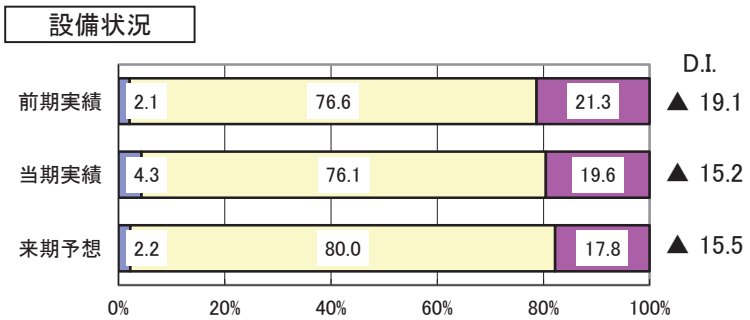
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰-不足）は▲6.5と、対前期比12.6ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲4.4と、人手不足感はさらに緩和する見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲15.2と、対前期比3.9ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲15.5と、不足感はほぼ横ばいの見込みです。



調 査 先 の コ メ ン ト

○輸出関連はヨーロッパ向けの輸送費が高くなり利益がでない。
○景気が良いと言っている人もいるが、回復していないと感じる。
○新型コロナウイルスの感染状況次第で景況は目まぐるしく変わると思います。
○新型コロナ感染者が増え売上が減少、新しい制度は手続きが複雑で手数料もかかるので、中小企業の経営者は苦しいと思います。まずは国、県等が具体的に考えて動いて欲しいと思います。経済活動をストップさせない、新薬の開発等が中小企業生き残りのキーワードだと思います。
○月により受注（売上額）の変動が大きく、数ケ月の平均値で様子を見ている状況です。得意先の仕事が少なめで、受注があっても短納期となる傾向で、配送等の効率がよくありません。

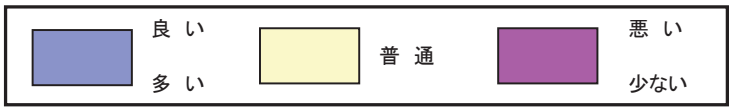
経済指標について：鉱工業指数

鉱工業指数とは、企業の生産活動がわかる経済指標で、景気循環との連動性が非常に高く信頼性の高い指標です。この指標が景気変動を見るうえで重要な理由は、①非製造業の中に製造業の影響を強く受ける業種があること、②製造業が景気動向を敏感に反映し、かつ変動も大きいことです。

神奈川県も、工業生産指数として発表しています。2020年9月分（速報）は、生産指数（季節調整済指数）が88.9で前月比13.4%上昇、2ヵ月ぶりの上昇でした。前年同月比（原指数）は8.1%低下、9ヵ月連続の低下でした。出荷指数（季節調整済指数）は81.8で前月比9.9%上昇、2ヵ月ぶりの上昇でした。在庫指数（同）は107.7で前月比1.0%上昇、5ヵ月ぶりの上昇でした。

小 売 業　　回答企業　115社（回答率：97.5%）

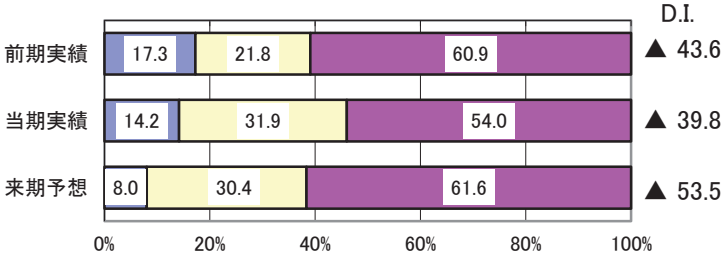
当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年　1～ 3月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲39.8と、対前期比3.8ポイントの小幅改善となりましたが、サービス業に次いで低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲53.5と、13.7ポイントの2桁低下をする見込みで、最も低い水準となりました。

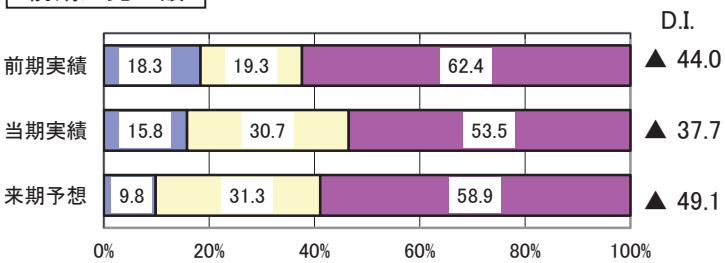
業　況



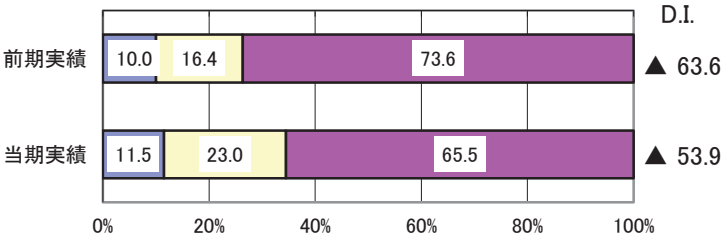
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲37.7と、対前期比6.3ポイントの改善となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲53.9と、7～9月期から9.7ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲49.1と、11.4ポイントの2桁低下をする見込みで、最も低い水準の業種となりました。

前期比売上額



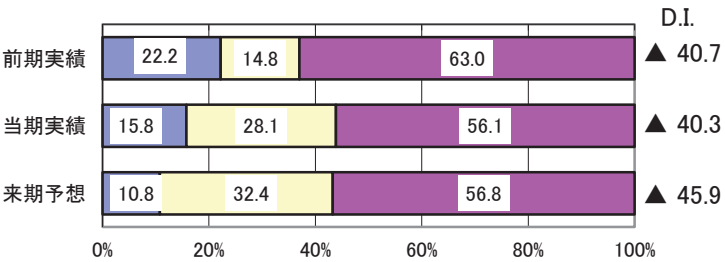
前年同期比売上額



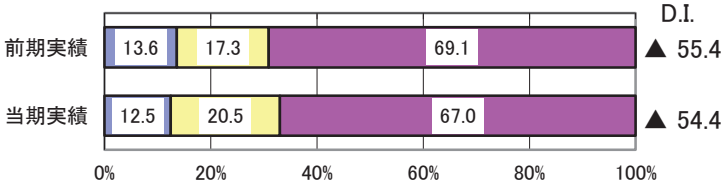
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲40.3と、対前期比0.4ポイントの小幅改善となり、ほぼ横ばいとなりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲54.4と、7～9月期から1.0ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲45.9と、5.6ポイントの低下により、厳しい水準となる見込みです。

前期比収益

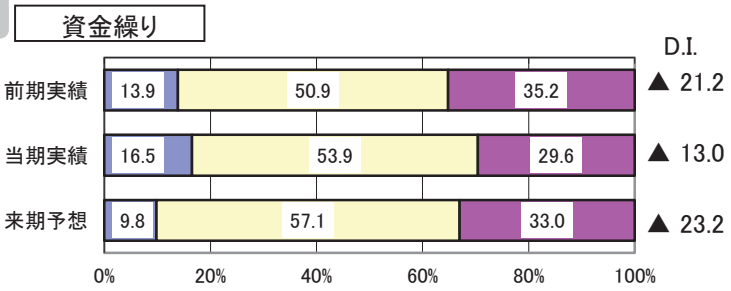


前年同期比収益



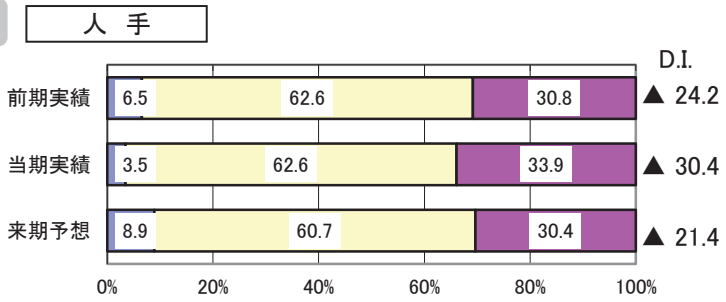
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲13.0と、対前期比8.2ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲23.2と、10.2ポイントの2桁低下をする見込みです。



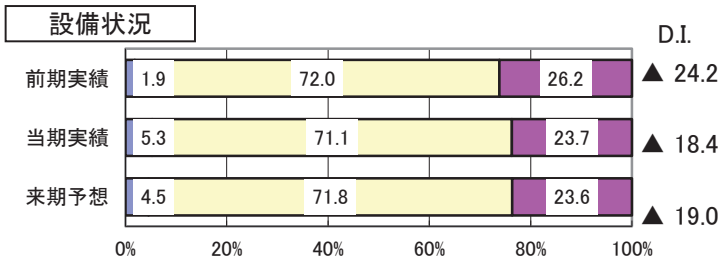
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰-不足）は▲30.4と、対前期比6.2ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲21.4と、人手不足感は緩和する見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲18.4と、対前期比5.8ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲19.0と、不足感は小幅に強まる見込みです。

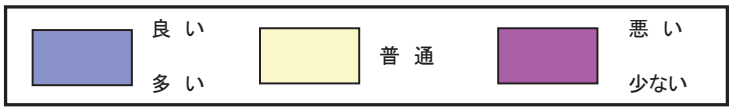


調査先のコメント

○2020年の秋～冬は、昨年（例年）より気温の低い日が早く来たので非常に恵まれている。衣料品・雑貨小売業としては、売上に一番影響を与えるのは気温の順調な推移である。
○新型コロナウイルス感染症の影響で、先の見通しは全く分からず不安である。
○年後半は回復気味であるが、新型コロナ感染症の影響が分からないので手探りで進むしかない。
○得意先（会社、個人）に訪問しづらいため、チラシ等を作成し営業活動の一環としている。定期的に商品を供給していた製造会社大手等の生産調整により思った通りの売上が上がらない。
○新型コロナウイルス感染症の影響は、4～6月より10～12月の方が大きい。
○新型コロナウイルス感染症の第3波が到来していると感じる。GoTo事業等で経済活動を推進する必要性は理解するが、今は経済停滞が長期化しないよう医療体制の確立を目指すべきだと考える。
○GoTo事業によるウイルス拡散により、我慢していた時期が無駄となる恐れに直面している。取引先のスクラップ＆ビルドによる取引減が痛いので、妙手がないか考えている。
○8月は前年比8割、9月は同7割となり、10月はGoToキャンペーンで少し盛り返した。観光地なので感染者の動向が気になるが、藤沢市の元気回復プレミア商品券の利用に期待している。
○5月は休業、4月～10月はほぼ前年比50%減です。元に戻る見通しはありません。
○食べ物を販売する商売なので新型コロナウイルス感染症はむしろプラスになっている。飲食店への卸売部門は少しマイナスになっている。
○食品販売業なので影響は少ないほうかもしれないが、取引先、お客さま含めて先が読めない。

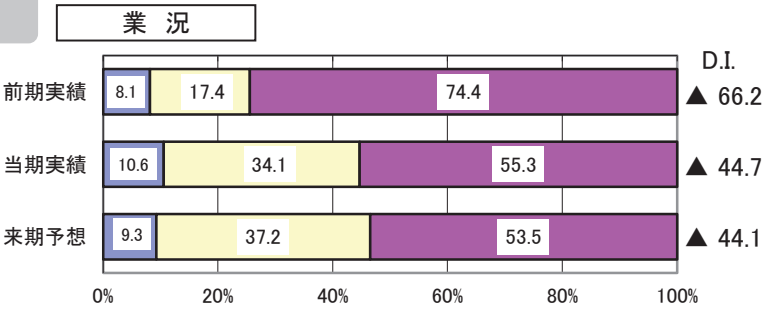
サービス業　　回答企業　86社（回答率：96.6%）

当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年　1～ 3月期予想）



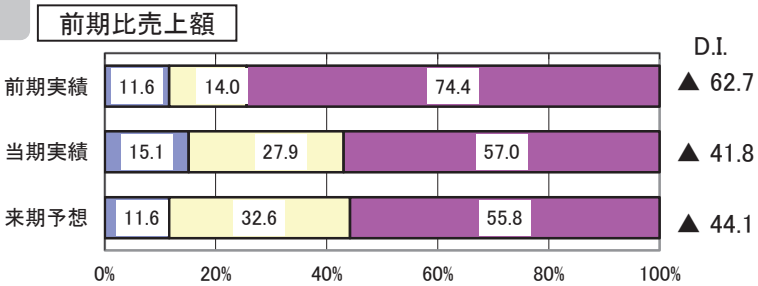
1. 業　況

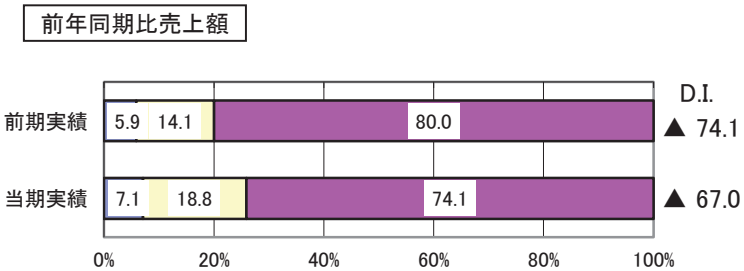
当期の業況判断D.I.は▲44.7と、対前期比21.5ポイントの大幅改善となりましたが、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲44.1と、0.6ポイントの小幅改善をするものの、厳しい水準が続く見込みです。



2. 売上額

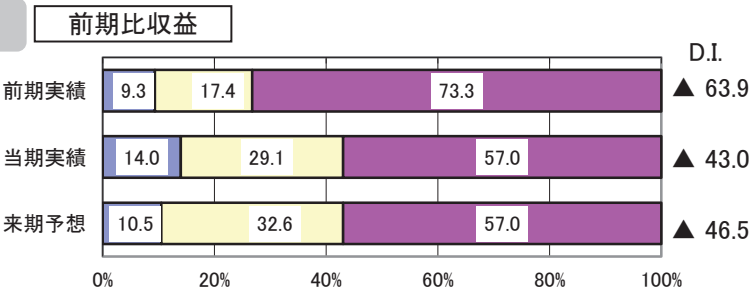
当期の売上額判断D.I.は▲41.8と、対前期比20.9ポイントの大幅改善となりましたが、最も低い水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲67.0と、7～9月期から7.1ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲44.1と、2.3ポイントの小幅低下により、厳しい水準が続く見込みです。

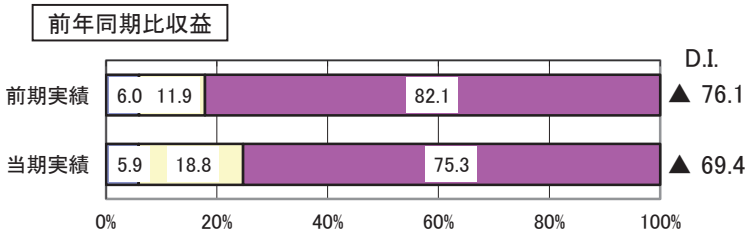




3. 収　益

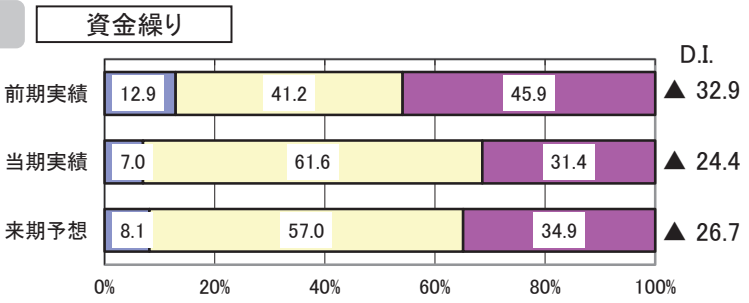
当期の収益判断D.I.は▲43.0と、対前期比20.9ポイントの大幅改善となりましたが、最も低い水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲69.4と、7～9月期から6.7ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲46.5と、3.5ポイントの小幅低下により、厳しい水準が続く見込みです。





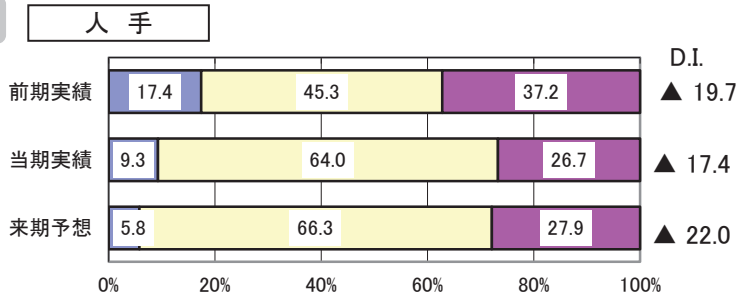
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲24.4と、対前期比8.5ポイントの改善となりましたが、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲26.7と、2.3ポイントの小幅低下により、厳しい水準が続く見込みです。



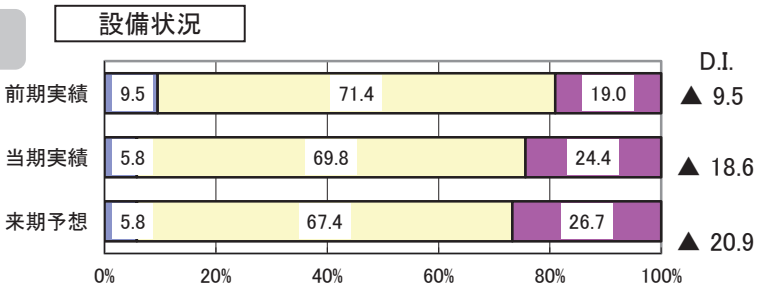
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲17.4と、対前期比2.3ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲22.0と、人手不足感は小幅に強まる見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲18.6と、対前期比9.1ポイントの低下となり、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲20.9と、不足感はさらに強まる見込みです。



調査先のコメント

○新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受け始めた2月頃より、一旦、拡大の影響が落ち着いた後もコロナ前の状況に戻ることはないと予想しておりました。タクシー業界としては、飲食業と連動した動きとなっていることから、夜間、深夜帯の乗客が皆無といえる状況となっており、早期に良好な状況となる見込みはなく、大変に厳しい経営状況となっています。

○新型コロナウイルスの感染状況、同ワクチンの完成に景気動向がかかっている。

○M&Aの検討については、中小企業のバランスシートが傷んでいて検討できる時期ではない。

○早くも第3波の影響によるものか、高齢者の来院数がやや減少しているようです。

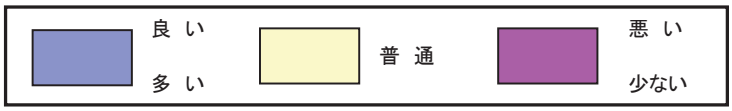
○不動産賃貸やフランチャイズの活用等による現在の本業以外の収益源を探しています。

○小型船舶のほうはコロナ禍ながら消費者のニーズにあっているようでミニバブル的上昇基調である。飲食のほうは観光地にある店舗は影響大であるが、都内や横浜などでは影響が少なく順調な店もある。

建 設 業

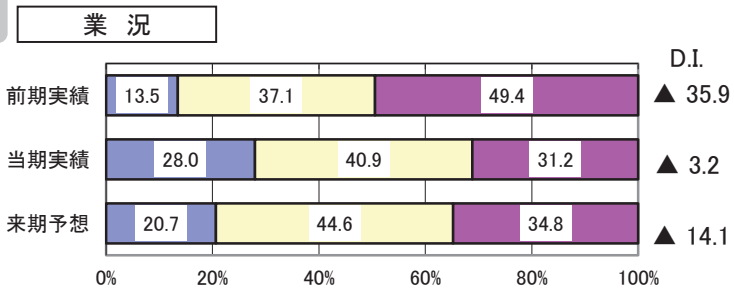
回答企業 94社（回答率：97.9%）

当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年 1～ 3月期予想）



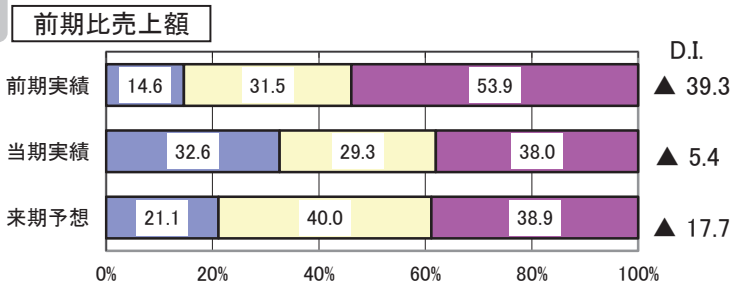
1. 業 況

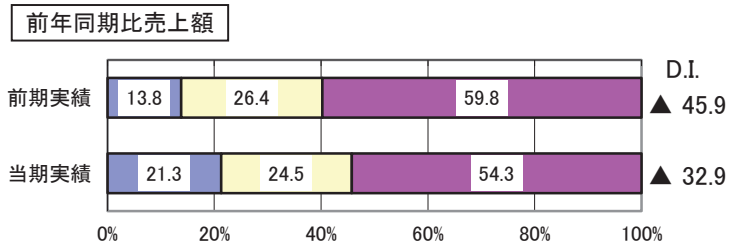
当期の業況判断D.I.は▲3.2と、対前期比32.7ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きな業種となりました。来期予想については、D.I.は▲14.1と、10.9ポイントの2桁低下をする見込みです。



2. 売 上 額

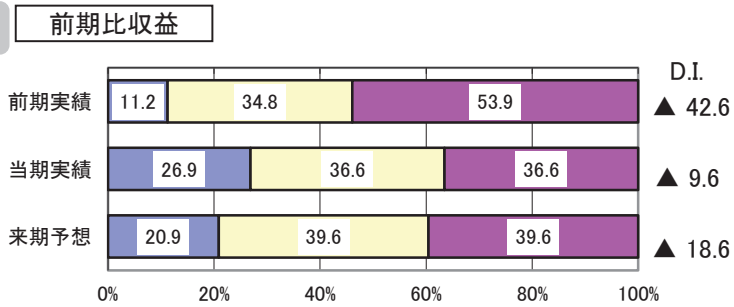
当期の売上額判断D.I.は▲5.4と、対前期比33.9ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きな業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲32.9と、7～9月期から13.0ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲17.7と、12.3ポイントの2桁低下をする見込みです。

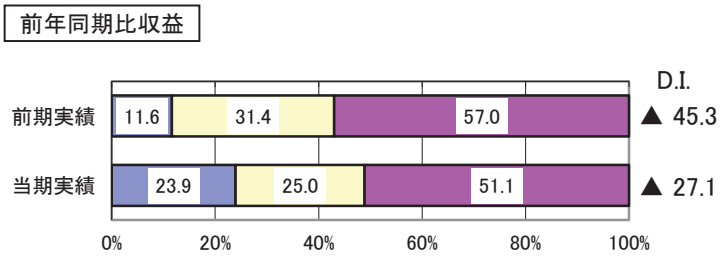




3. 収 益

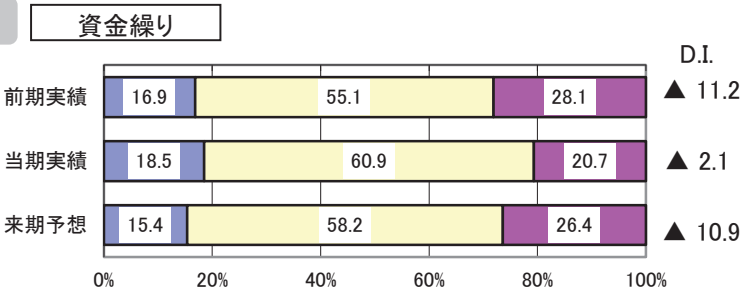
当期の収益判断D.I.は▲9.6と、対前期比33.0ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きな業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲27.1と、7～9月期から18.2ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲18.6と、9.0ポイントの低下をする見込みです。





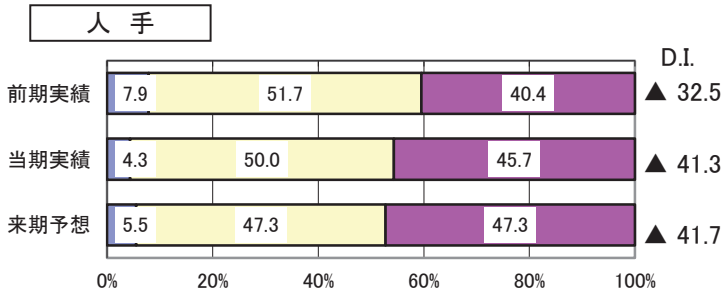
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲2.1と、対前期比9.1ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲10.9と、8.8ポイントの低下をする見込みです。



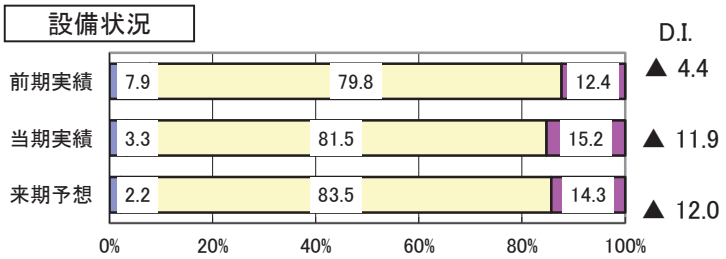
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲41.3と、対前期比8.8ポイントの低下となり、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲41.7と、人手不足感はほぼ横ばいで、厳しい水準が続く見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲11.9と、対前期比7.5ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲12.0と、不足感はほぼ横ばいの見込みです。

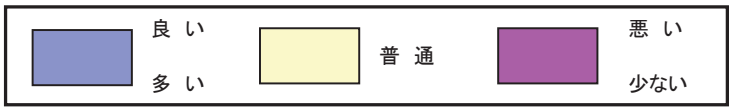


調 査 先 の コメント

○工事件数・内容よりも、発注自体（緊急性のないものは後回しにする等）がシビアになってきている。新型コロナウイルス感染症の影響で来年前期の発注工事件数が減少するように思います。
○景気動向が全く読めず、先を見据えることが困難です。
○道路舗装工事の公共工事（横浜市）は前年並みの発注があり、当社は前年以上の受注をしているが、来年度以降は新型コロナウイルス感染症対策費の増大により、道路工事予算が削られる不安がある。民間（通信会社）は埋設関係工事を大幅に減少している。テレワークに対応するための設備工事に予算が振られているようである。
○アメリカ大統領選による景気動向を注視している。
○業界特有のタイムラグで1～2年は冷え込む予想で、2022年度以降は徐々に回復すると思われる。
○当社は官公庁の発注する公共事業に対する依存度が高く、昨今の新型コロナウイルス感染症の影響により官公庁では税収不足が否めない中、来年度以降の公共事業予算を大幅に削減するとのことで、当社の売上高についても大幅に減少する見込みである。
○長期工期の案件受注のため、今期は減収ですが来期には回復の見込みです。
○建設業において、解体工事の減少が報告されており、2021年の年明け以降の影響を懸念している。

不動産業　　回答企業　53社（回答率：98.1%）

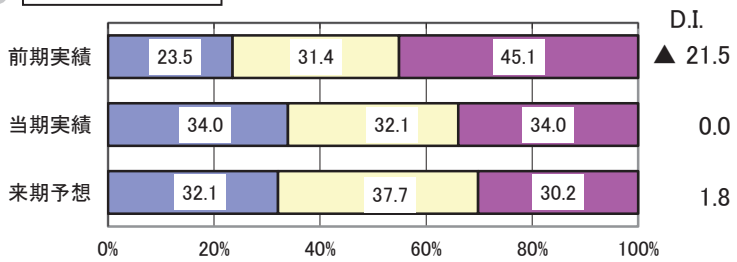
当期実績（2020年10 ～12月期実績）
来期予想（2021年　1～ 3月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は0.0と、対前期比21.5ポイントの大幅改善となり、最も良い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は1.8と、1.8ポイントの小幅改善をする見込みで、全業種の中で唯一プラス水準に転じました。

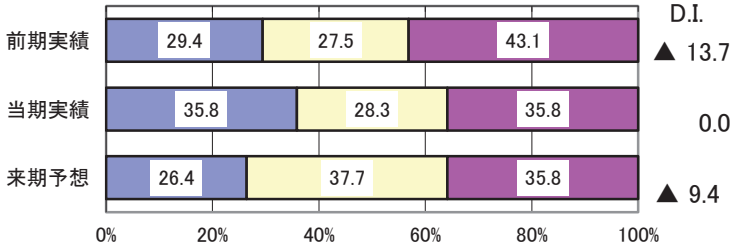
業　況



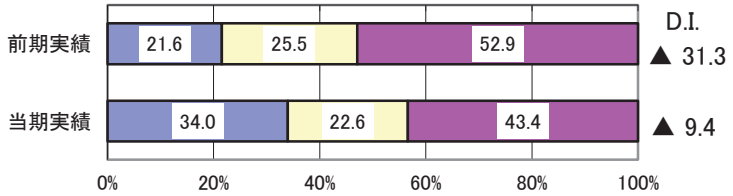
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は0.0と、対前期比13.7ポイントの2桁改善となり、最も良い水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲9.4と、7～9月期から21.9ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲9.4と、9.4ポイント低下するものの、最も良い水準となりました。

前期比売上額



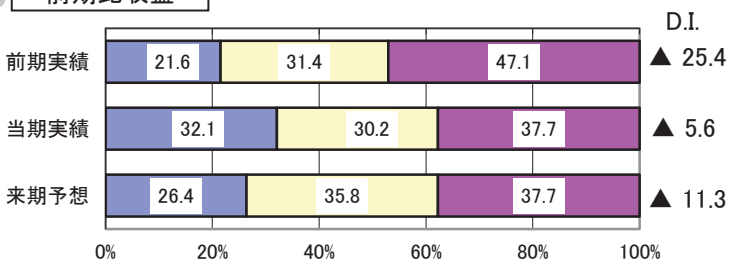
前年同期比売上額



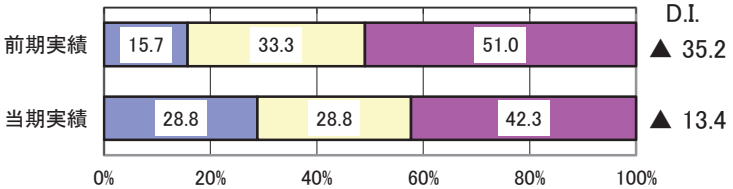
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲5.6と、対前期比19.8ポイントの2桁改善となり、最も良い水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲13.4と、7～9月期から21.8ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲11.3と、5.7ポイント低下するものの、最も良い水準となりました。

前期比収益

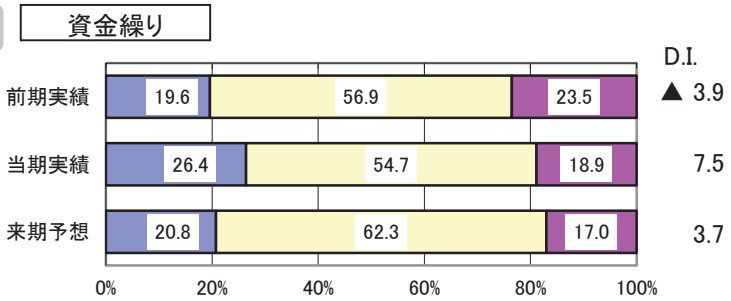


前年同期比収益



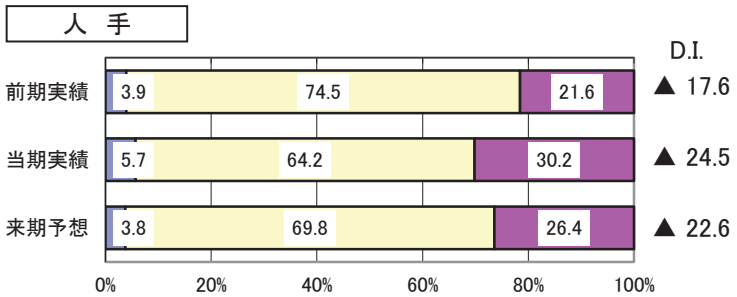
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は7.5と、対前期比11.4ポイントの2桁改善となり、プラス水準に転じ、最も良い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は3.7と、3.8ポイントの小幅低下をするものの、プラス水準を維持する見込みです。



5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲24.5と、対前期比6.9ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲22.6と、人手不足感は小幅に緩和する見込みです。



調査先のコメント

○コロナ禍ゆえ住居を移転する方があり、不動産業界は動いています。9月～11月は売上高も上昇しています。

○売物件が増加してきていますが、まだ、売出し価格は高いままです。

○不動産業界は相変わらず厳しい状態が続いています。新型コロナウイルス感染症拡大懸念による先行き不安からか広告（新聞折り込み等）に対する問い合わせが減少しています。

○令和2年8月以降業況が上向いているが確かな原因は不明。本格的な回復は新型コロナウイルス感染症ワクチンが開発普及する1年以上先と思料する。

○建売物件用地の仕入れが思うようにできていない。土地の価格が少しずつ上昇している。投資用物件の（ベース賃貸物件）の購入希望者が数人いるが、紹介できる物件情報がない。

○4月～6月期は土地の仕入れを控えていた不動産業者が多くいた反面、7月～9月期に建売住宅及びハウスメーカーの建築請負契約のための土地売買が集中した模様である。不動産業界全体として土地の手持在庫が不足してきたため、10月に入り土地を求める個人及び業者がともに増加している状況である。

○大手業者は動きが大きいように聞いていますが、中小企業はあまり動きがないように思う。

経済指標について:景気動向指数

景気動向指数とは、経済全体の動向を把握するために、多くの経済指標を合成して一つの経済指標にしたものです。生産や雇用、消費など各経済部門から選ばれた指標の動きを統合し、一つの指標で景気を把握できる非常に便利な指標と言えます。景気動向指数には「ＣＩ」と「ＤＩ」があり、「ＣＩ」は景気変動のおおまかな判断、景気変動ペース（大きさや勢い）の把握ができます。「ＤＩ」は景気の方向性の確認、景気の各経済部門への波及度合いを測ることができます。また、それぞれ景気に対し数ヵ月先んじて動く「先行指数」、一致して動く「一致指数」、遅れて動く「遅行指数」があります。

神奈川県も、神奈川ＣＩとして発表しています。2020年9月分は一致指数が85.6で前月比4.5ポイント上昇、4ヵ月連続の上昇でした。先行指数が88.9で前月比7.3ポイント上昇、5ヵ月連続の上昇でした。遅行指数が87.6で0.2ポイント下降、10ヵ月連続の下降でした。

お客さま景況インタビュー

インタビュー日付
2020 年 12 月 11 日

幸友ホーム株式会社

～安心して安全に暮らせる家の提供を通じて～

代 表 者 ：代表取締役　沼上　登
本社所在地：神奈川県藤沢市鵠沼橋 1－4－14
創　　業：2013 年 1 月
事業内容　：注文住宅請負・分譲・住宅リフォーム、不動産売買、賃貸、管理業他

同社は、「会社経営は、計画立案と確実な計画達成を繰り返し継続することが重要」との経営哲学を持つ代表者が、「地域に根差し、真心を込めたサービスを提供したい」との理想を求めて起業した会社です。

Ⅰ．経営方針・モットー

前経営会社での経験から、収益性重視の経営を徹底しています。売上重視の経営ではないため当社に営業マンはいません。当社受注は 100%既存顧客のリピート及びそのご紹介です。そのため、金額の多寡で仕事を選ぶことはありません。少額な受注での仕事で評価を頂いた後に、大きな受注へと繋がったお客さまがたくさんいらっしゃいます。当社の丁寧な仕事に対するお客さまの満足や安心が、お客さまから頂戴する「信用」につながっていると思います。また、毎月中旬に行う定例会議において、前月分までの売上から利益までの数値を全社員で共有し、担当者一人ひとりが収益を意識する全社員参加型の経営を実践しています。この「信用を頂戴できる丁寧な仕事」と「全社員参加型の経営」が収益性重視の経営を可能にしていると考えます。

Ⅱ．景況について

1. 藤沢市の人口推移について

藤沢市は何年もの間、年間 3,000～3,500 人のペースで人口が増加していると認識しています。藤沢市の将来人口推計は 2030 年に人口 44 万人でピークがくるとの予測ですが、私はピーク時期はもっと後ろにずれ、人口 50 万人でピークがくると予測しています。

2. 新型コロナの影響について

新型コロナの感染拡大は、飲食業や観光業等に大きな影響を与えていますが、不動産業にあっては、昨年 5 月の緊急事態宣言解除以降テレワーク・在宅勤務の広がりを受け、湘南地区においては東京や横浜からの転入者が増えている為大きな影響は受けていないと感じています。新型コロナ拡大前と拡大後で変わった点は、①当社のお客さまのほぼ 100%の物件で在宅勤務用の部屋（1.5～2.0 畳）を設置していること、②新型コロナの拡大による在宅時間の増加に伴い、住み心地の向上を求めたお客さまからのリフォーム依頼が大きく増えたことの二つです。その結果、今年度の売上は微減となりましたが、利益は前年同程度を確保できており、不動産業・建設業においては、一部では追い風の側面があると感じています。

前述のとおり、藤沢市は引き続き安定した人口の増加が見込まれることから、不動産業（建設業含む）は順調な業況の推移を見込みます。また、感染症拡大による転入者の多くが就労世代であることより、藤沢市内の消費活動にとっても良い影響があると思います。

Ⅲ. 今後の展望について

安心して安全に暮らせる家とは「強い家」と考えます。そのため、基礎・構造材・接合金物にこだわった「強い家」を追求し提供しています。この高品質な「強い家」を低価格で提供するため、仕入や宣伝広告費等のコストを徹底して削減しています。また、お客さまの安心や満足につながる打ち合わせやアフターフォローを万全にすることは、より充実すべきと考えています。これらの実践と、真心を込めたサービスの提供が、社名に込めた「友（お客さま）と共に幸せになりたい」との思いにつながると信じています。今後もより多くのお客さまに喜ばれる仕事に努めて参ります。

特別調査　・・・・・・・・　「2021年（令和3年）の経営見通し」

1. 御社では、2021年の日本の景気をどのように見通していますか。

2021年の日本の景気の見通しについては、「やや悪い」が202社で最も多く、次いで「悪い」が162社、「非常に悪い」が45社で、日本の景気を悪く見通している企業が約85％を占めた。

2. 御社では、2021年の自社の業況（景気）をどのように見通していますか。

2021年の自社の業況（景気）の見通しについては、「やや悪い」が192社と最も多く、「悪い」が94社、「非常に悪い」が24社で、自社の業況（景気）を悪く見通している企業が64.4％であった。「普通」との回答も121社と2番目に回答数が多かった。

3. 2021年において御社の売上額の伸び率は、2020年に比べておおよそどのくらいになると見通していますか。

2021年の売上額の伸び率については、「10％未満の増加」～「30％以上の増加」まで計119社で24.8％、「変わらない」が128社で26.7％、「10％未満の減少」～「30％以上の減少」まで計232社で48.4％であった。

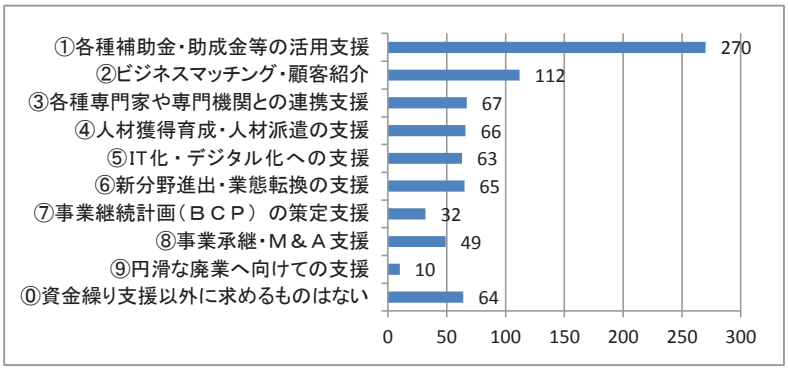
4. 御社では、自社の業況が上向く転換点をいつ頃になると見通していますか。

業況が上向く転換点については、「1年後」が111社で最も多く23.8％、次いで「2年後」が98社で21.0％であった。「すでに上向いている」との回答が49社で10.5％、一方、「業況改善の見通しは立たない」との回答が82社で17.6％であった。

5.現下のコロナ禍において、御社では、資金繰り以外の事業計画・戦略等の策定・実行支援として、地域金融機関に求めることはありますか。

地域金融機関に求める資金繰り以外の支援策については、①「各種補助金・助成金等の活用支援」が270社と最も多く、次いで②「ビジネスマッチング・顧客紹介」が112社と多かった。⓪「資金繰り支援以外に求めるものはない」との回答も64社あったが、何らかの支援策を地域金融機関に求めている回答が多かった。

（最大3つまで複数回答）



本レポートは、情報提供のみを目的とした標記時点における当金庫の考え方を示したものです。施策実施等に関する最終決定は、ご自身の判断でなされますようお願いします。また、この資料は、当金庫が信頼できると考える情報源から得た各種データに基づいて作成されていますが、その情報の正確性および完全性について当金庫が保証するものではありません。

発　行　かながわ信用金庫
住　所　〒238-0004　横須賀市小川町7番地
TEL　046－826－1515（平日9:00～17:00）
編　集　株式会社　かなしんトータルサービス
住　所　〒235-0023　横浜市磯子区森1丁目10番10号
TEL　045－263－6363（平日9:00～17:00）

かながわ信用金庫 かなしん

WEBで
事前マッチング
個別商談の機会を
提供します

参加費
無　料

第9回
ビジネスマッチング
with
かながわ8信金

商談開催期間 2021年
6月1日(火)～6月30日(水)

発注・バイヤー側企業様

神奈川県内の輝く技術、食品、商品と
出会えるチャンスです

募集規模〈予定〉100社

募集期間
2020年12月7日(月)～2021年1月29日(金)

受注・サプライヤー側企業様

貴社の商品を多くの企業に売り込むチャンスです
※原則、県内の信用金庫と取引のある企業様

募集規模〈予定〉300社

募集期間
2021年2月15日(月)～2021年3月12日(金)

※エントリー方法につきましては、下記URL 商談会専用ホームページよりご登録ください。
（募集予定企業数に達した場合には、募集を締め切らせていただく場合がございます。）

神奈川県内の8信用金庫は、県内で活動される企業を中心に、新たなビジネス・パートナーを見つけていただくため、製造、食品・物販関係の事業者を対象とした個別商談会を開催します。
9回目の開催となる今回は、商談会専用ホームページ上で商談したい相手先企業を探していただき、発注・受注企業からの商談希望をもとに個別商談の機会を提供します。※会場での開催は実施しません。
詳しくは、商談会専用ホームページ掲載の問合せ先またはお近くの下記信用金庫の営業店までご相談ください。

＜主催＞神奈川県信用金庫協会、横浜信用金庫、かながわ信用金庫、湘南信用金庫、川崎信用金庫、平塚信用金庫、さがみ信用金庫、中栄信用金庫、中南信用金庫
＜特別共催＞神奈川県中小企業団体中央会
＜共催＞神奈川県、独立行政法人中小企業基盤整備機構関東本部、公益財団法人神奈川産業振興センター、信金中央金庫　※後援機関については、現在調整中です。

エントリーはこちら

第9回ビジネスマッチング with かながわ8信金
商談会専用ホームページ
URL https://kanagawa-matching.8shinkin.jp/