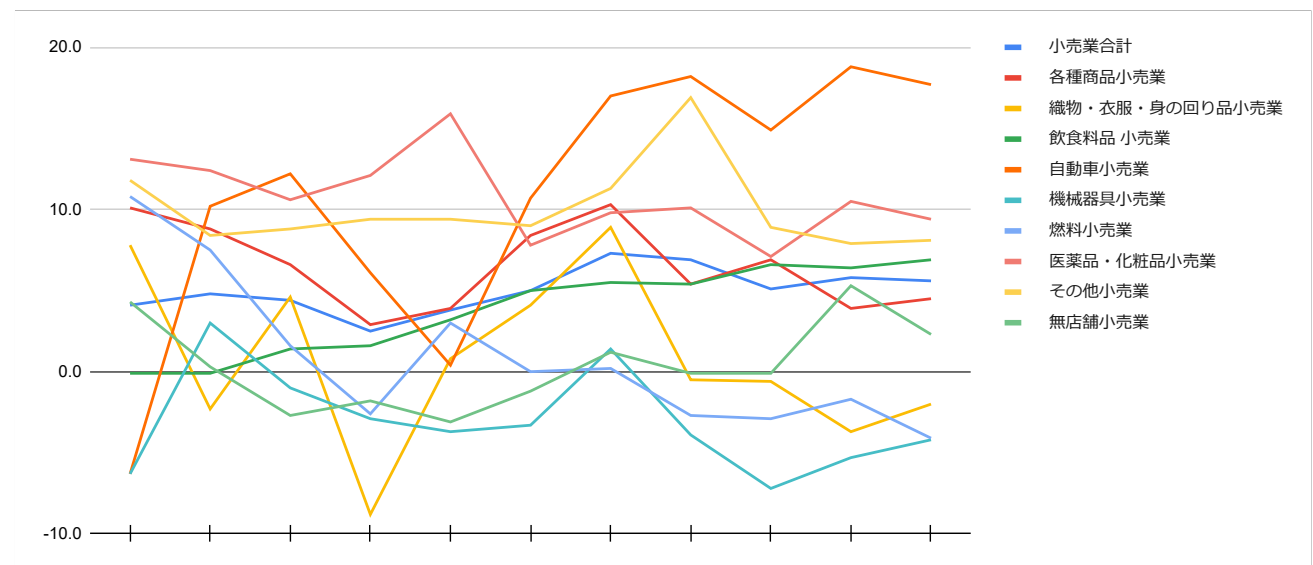


商業不動産関連指標レポート 9月号

2023年9月8日（金）発行
株式会社イリオス OSメンバーズ
制作担当：伊藤

【1】商業動向統計 全国 出典：経済産業省「商業動向統計」

①商業販売額 (前年同月比)	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
小売業合計	4.1	4.8	4.4	2.5	3.8	5.0	7.3	6.9	5.1	5.8	5.6		
各種商品小売業	10.1	8.8	6.6	2.9	3.9	8.4	10.3	5.4	6.9	3.9	4.5		
織物・衣服・身の回り品小売業	7.8	-2.3	4.6	-8.8	0.8	4.1	8.9	-0.5	-0.6	-3.7	-2.0		
飲食品小売業	-0.1	-0.1	1.4	1.6	3.2	5.0	5.5	5.4	6.6	6.4	6.9		
自動車小売業	-6.3	10.2	12.2	6.1	0.4	10.7	17.0	18.2	14.9	18.8	17.7		
機械器具小売業	-6.3	3.0	-1.0	-2.9	-3.7	-3.3	1.4	-3.9	-7.2	-5.3	-4.2		
燃料小売業	10.8	7.5	1.6	-2.6	3.0	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-1.7	-4.1		
医薬品・化粧品小売業	13.1	12.4	10.6	12.1	15.9	7.8	9.8	10.1	7.1	10.5	9.4		
その他小売業	11.8	8.4	8.8	9.4	9.4	9.0	11.3	16.9	8.9	7.9	8.1		
無店舗小売業	4.3	0.3	-2.7	-1.8	-3.1	-1.2	1.2	-0.1	-0.1	5.3	2.3		



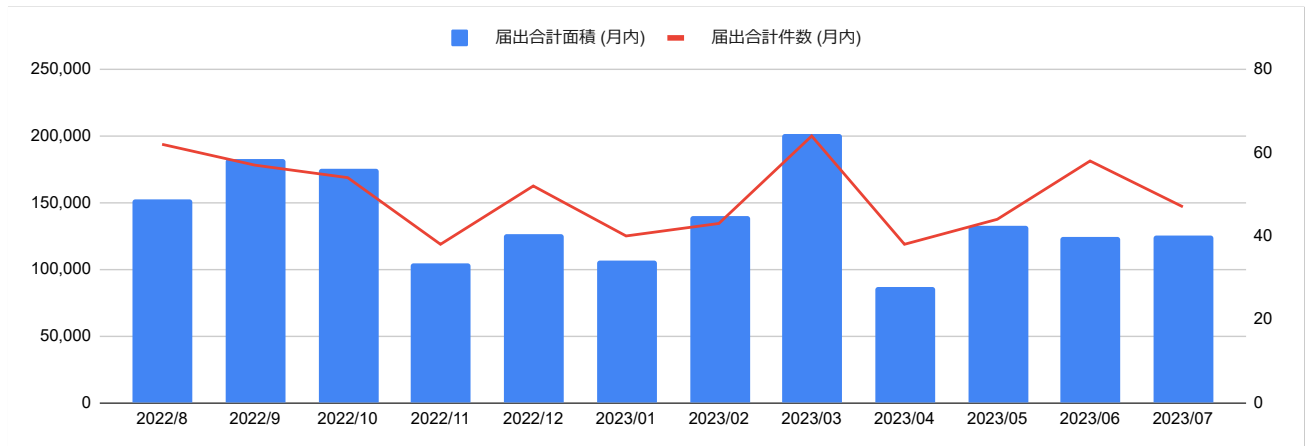
【2】商業動向統計 関東 出典：経済産業省「商業動向統計」

②コンビニ													
店舗数(累計)	23,453	23,419	23,407	23,398	23,393	23,386	23,405	23,345	23,338	23,327	23,310		
売上(前年同月比)	4.6	2.5	5.6	6.0	4.0	4.2	5.6	5.7	6.0	5.6	3.8		
③家電販売													
店舗数(累計)	978	977	977	979	978	976	977	979	980	980	981		
売上(前年同月比)	0.9	9.3	0.4	1.3	1.8	-0.8	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	-3.9		
④ドラッグストア													
店舗数(累計)	7,690	7,730	7,763	7,789	7,810	7,818	7,832	7,865	7,907	7,917	7,909		
売上(前年同月比)	4.0	4.5	6.5	7.3	11.2	5.1	6.2	6.2	9.2	9.0	9.2		
⑤ホームセンター													
店舗数(累計)	1,418	1,421	1,425	1,426	1,429	1,435	1,435	1,436	1,437	1,439	1,442		
売上(前年同月比)	-1.0	-1.8	2.3	-0.5	2.5	0.8	1.2	0.6	3.6	0.0	-0.1		

商業販売額では、前年同月比のプラスマイナスが全業種で前月から継続する結果でした。燃料小売業では、過去1年間で最大のマイナス値です。商業動向ではドラッグストアにおいて、過去1年間で初めて店舗数が減少に転じました。しかし、前年同月比の売上はプラスを維持しています。

【3】大店立地法新規届出 出典：一般社団法人 日本ショッピングセンター協会「大店立地法新規届出情報」

	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
届出合計面積 (月内)	152,604	182,589	175,788	104,137	126,063	106,137	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	125,183	
届出合計件数 (月内)	62	57	54	38	52	40	43	64	38	44	58	47	



合計面積は前月から横ばいとなっておりますが、件数は前月から11件減少いたしました。1件あたりの面積が広くなり、店舗が大型になっているようです。

【4】店舗の開店閉店状況 出典：当社データベース

	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
開店店舗数 (月内)	1,146	1,364	1,354	1,501	1,219	791	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148	936
閉店店舗数 (月内)	202	409	377	316	425	723	391	607	311	482	354	342	446

開店店舗数は前月から件数が落ち込み、過去1年間で2番目に少ない値となりました。閉店店舗数は、平均をやや上回る結果となっております。

【5】国交省不動産統計 出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
売買取引数 店舗 (月内)	572	704	553	567	870	458	482	904	591	597			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)	137.5			152.5			146.0			152.8			

※価格指数においては2010年の平均を100とする

売買取引数は前月、前年同月および平均値とほぼ同じ件数で推移しています。今年3月の大幅な変動から落ち着いたと考えて良いでしょう。

【6】売買取引件数 出典：ディールサーチ 月次データ「売買事例一覧」

	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08
1都3県の売買取引件数 (月内)	73	86	108	85	90	59	110	124	86	88	92	64	

件数は前年同月同様、平均値を下回る結果となりましたが、全国の取引件数に占める1都3県の件数割合は、前月からほとんど変化がございません。