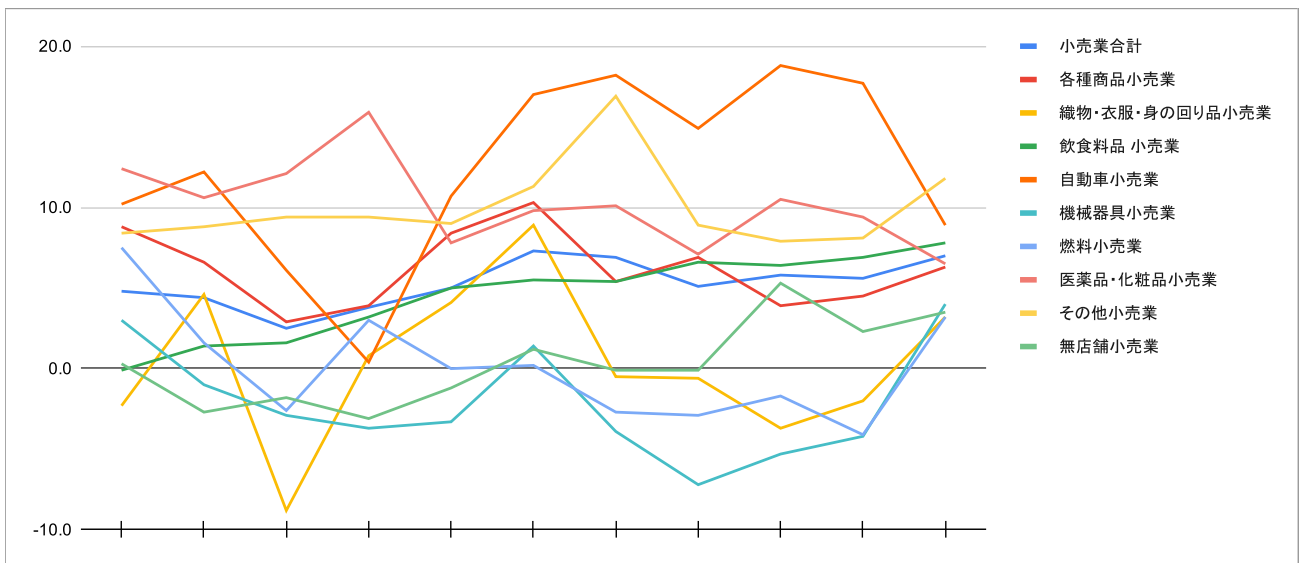


商業不動産関連指標レポート 10月号

2023年10月10日(火)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)	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09
小売業合計	4.8	4.4	2.5	3.8	5.0	7.3	6.9	5.1	5.8	5.6	7.0		
各種商品小売業	8.8	6.6	2.9	3.9	8.4	10.3	5.4	6.9	3.9	4.5	6.3		
織物・衣服・身の回り品小売業	-2.3	4.6	-8.8	0.8	4.1	8.9	-0.5	-0.6	-3.7	-2.0	3.2		
飲食料品小売業	-0.1	1.4	1.6	3.2	5.0	5.5	5.4	6.6	6.4	6.9	7.8		
自動車小売業	10.2	12.2	6.1	0.4	10.7	17.0	18.2	14.9	18.8	17.7	8.9		
機械器具小売業	3.0	-1.0	-2.9	-3.7	-3.3	1.4	-3.9	-7.2	-5.3	-4.2	4.0		
燃料小売業	7.5	1.6	-2.6	3.0	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-1.7	-4.1	3.2		
医薬品・化粧品小売業	12.4	10.6	12.1	15.9	7.8	9.8	10.1	7.1	10.5	9.4	6.5		
その他小売業	8.4	8.8	9.4	9.4	9.0	11.3	16.9	8.9	7.9	8.1	11.8		
無店舗小売業	0.3	-2.7	-1.8	-3.1	-1.2	1.2	-0.1	-0.1	5.3	2.3	3.5		



【2】商業動向統計 関東 出典:経済産業省「商業動向統計」

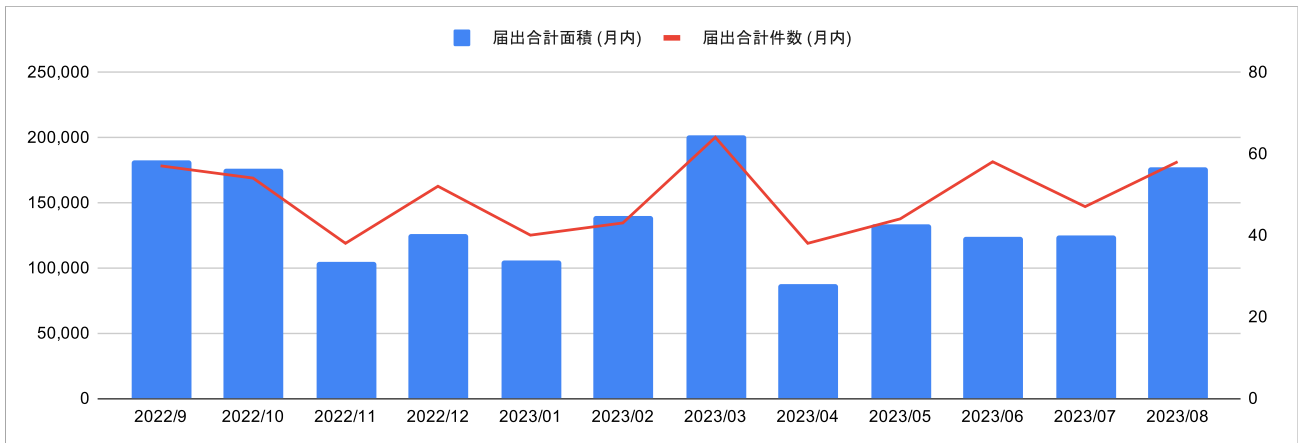
②コンビニ												
店舗数(累計)	23,419	23,407	23,398	23,393	23,386	23,405	23,345	23,338	23,327	23,310	23,313	
売上(前年同月比)	2.5	5.6	6.0	4.0	4.2	5.6	5.7	6.0	5.6	3.8	5.5	
③家電販売												
店舗数(累計)	977	977	979	978	976	977	979	980	980	981	982	
売上(前年同月比)	9.3	0.4	1.3	1.8	-0.8	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	-3.9	3.8	
④ドラッグストア												
店舗数(累計)	7,730	7,763	7,789	7,810	7,818	7,832	7,865	7,907	7,917	7,909	7,923	
売上(前年同月比)	4.5	6.5	7.3	11.2	5.1	6.2	6.2	9.2	9.0	9.2	9.6	
⑤ホームセンター												
店舗数(累計)	1,421	1,425	1,426	1,429	1,435	1,435	1,436	1,437	1,439	1,442	1,441	
売上(前年同月比)	-1.8	2.3	-0.5	2.5	0.8	1.2	0.6	3.6	0.0	-0.1	7.4	

商業販売額では、5ヶ月ぶりにすべての種別において、商業販売額が前年同月比のプラス値となりました。
商業動向においても、すべての業態で前年同月比の売上がプラスとなっています。店舗数は、ホームセンターを除いた3業種で増加となりました。

【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」

	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09
届出合計面積 (月内)	182,589	175,788	104,137	126,063	106,137	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	125,183	177,339	
届出合計件数 (月内)	57	54	38	52	40	43	64	38	44	58	47	58	



合計面積・件数ともに、過去1年間で2番目に大きい値となりました。年末年始にかけて昨年同様数値低下の動きが見られるか、注視する必要があります。

【4】店舗の開店閉店状況

出典：当社データベース

	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09
開店店舗数 (月内)	1,364	1,354	1,501	1,219	791	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148	936	1,130
閉店店舗数 (月内)	409	377	316	425	723	391	607	311	482	354	342	446	427

開店店舗数・閉店店舗数ともに1年間の平均値に近い結果でした。極端な件数の月を除いた平均値と比較すると、開店は下回り、閉店は上回っています。

【5】国交省不動産統計

出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09
売買取引数 店舗 (月内)	704	553	567	870	458	482	904	593	600	688			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)			152.5			146.0			152.8			137.5	

※価格指数においては2010年の平均を100とする

売買取引数は過去1年間の平均値をやや上回りました。価格指数においては、過去1年間の平均指数を15ほど下回り、昨年8月以来の130台となりました。

【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」

	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09
1都3県の売買取引件数 (月内)	86	108	85	90	59	110	124	86	88	92	64	85	

件数自体は前月と比べて増加しましたが、全国の取引件数に占める1都3県の件数割合は、今年6月からほぼ同じ値を維持しております。