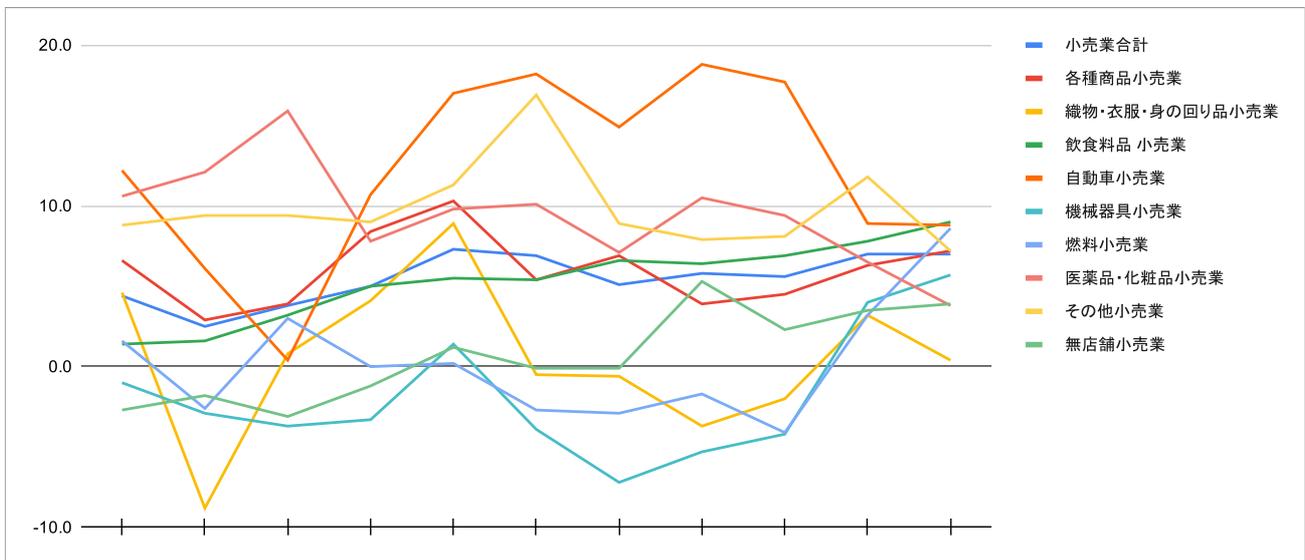


商業不動産関連指標レポート 11月号

2023年11月10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) | 2022/10 | 2022/11 | 2022/12 | 2023/01 | 2023/02 | 2023/03 | 2023/04 | 2023/05 | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 小売業合計 | 4.4 | 2.5 | 3.8 | 5.0 | 7.3 | 6.9 | 5.1 | 5.8 | 5.6 | 7.0 | 7.0 | | |
| 各種商品小売業 | 6.6 | 2.9 | 3.9 | 8.4 | 10.3 | 5.4 | 6.9 | 3.9 | 4.5 | 6.3 | 7.2 | | |
| 織物・衣服・身の回り品小売業 | 4.6 | -8.8 | 0.8 | 4.1 | 8.9 | -0.5 | -0.6 | -3.7 | -2.0 | 3.2 | 0.4 | | |
| 飲食料品小売業 | 1.4 | 1.6 | 3.2 | 5.0 | 5.5 | 5.4 | 6.6 | 6.4 | 6.9 | 7.8 | 9.0 | | |
| 自動車小売業 | 12.2 | 6.1 | 0.4 | 10.7 | 17.0 | 18.2 | 14.9 | 18.8 | 17.7 | 8.9 | 8.8 | | |
| 機械器具小売業 | -1.0 | -2.9 | -3.7 | -3.3 | 1.4 | -3.9 | -7.2 | -5.3 | -4.2 | 4.0 | 5.7 | | |
| 燃料小売業 | 1.6 | -2.6 | 3.0 | 0.0 | 0.2 | -2.7 | -2.9 | -1.7 | -4.1 | 3.2 | 8.6 | | |
| 医薬品・化粧品小売業 | 10.6 | 12.1 | 15.9 | 7.8 | 9.8 | 10.1 | 7.1 | 10.5 | 9.4 | 6.5 | 3.8 | | |
| その他小売業 | 8.8 | 9.4 | 9.4 | 9.0 | 11.3 | 16.9 | 8.9 | 7.9 | 8.1 | 11.8 | 7.2 | | |
| 無店舗小売業 | -2.7 | -1.8 | -3.1 | -1.2 | 1.2 | -0.1 | -0.1 | 5.3 | 2.3 | 3.5 | 3.9 | | |



【2】商業動向統計 関東 出典:経済産業省「商業動向統計」

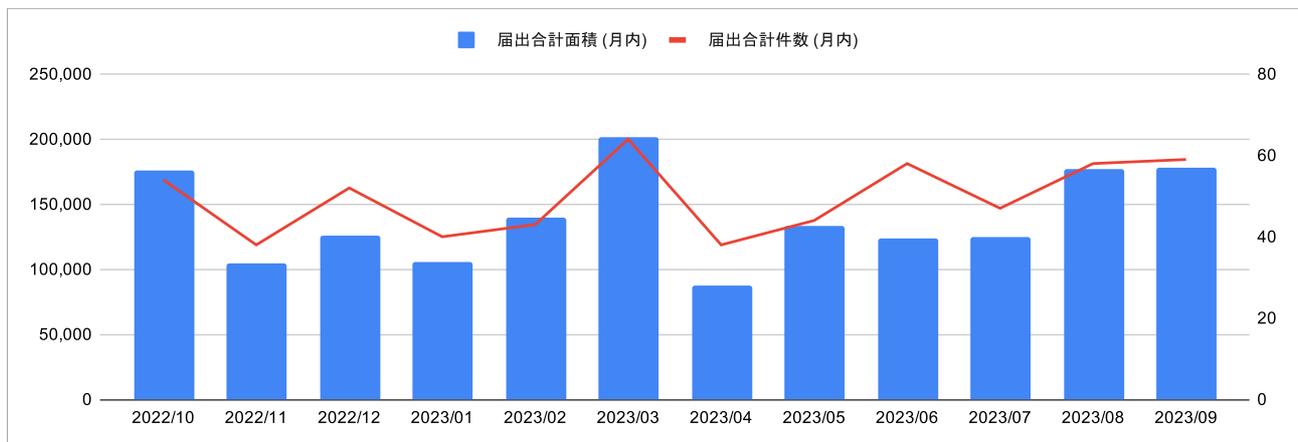
| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| ②コンビニ | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 23,407 | 23,398 | 23,393 | 23,386 | 23,405 | 23,345 | 23,338 | 23,327 | 23,310 | 23,313 | 23,317 | | |
| 売上(前年同月比) | 5.6 | 6.0 | 4.0 | 4.2 | 5.6 | 5.7 | 6.0 | 5.6 | 3.8 | 5.5 | 6.0 | | |
| ③家電販売 | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 977 | 979 | 978 | 976 | 977 | 979 | 980 | 980 | 981 | 982 | 983 | | |
| 売上(前年同月比) | 0.4 | 1.3 | 1.8 | -0.8 | 0.4 | -4.4 | -3.7 | -4.0 | -3.9 | 3.8 | 3.8 | | |
| ④ドラッグストア | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 7,763 | 7,789 | 7,810 | 7,818 | 7,832 | 7,865 | 7,907 | 7,917 | 7,909 | 7,923 | 7,936 | | |
| 売上(前年同月比) | 6.5 | 7.3 | 11.2 | 5.1 | 6.2 | 6.2 | 9.2 | 9.0 | 9.2 | 9.6 | 7.2 | | |
| ⑤ホームセンター | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 1,425 | 1,426 | 1,429 | 1,435 | 1,435 | 1,436 | 1,437 | 1,439 | 1,442 | 1,441 | 1,439 | | |
| 売上(前年同月比) | 2.3 | -0.5 | 2.5 | 0.8 | 1.2 | 0.6 | 3.6 | 0.0 | -0.1 | 7.4 | 1.9 | | |

商業販売額では前月に引き続き、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、一部では過去最高の値を更新いたしました。
商業動向においても、前年同月比の売上と店舗数の増減ともに前月と同じ傾向で動いています。

【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」

| | 2022/10 | 2022/11 | 2022/12 | 2023/01 | 2023/02 | 2023/03 | 2023/04 | 2023/05 | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 届出合計面積 (月内) | 175,788 | 104,137 | 126,063 | 106,137 | 139,723 | 201,952 | 87,086 | 133,101 | 124,160 | 125,183 | 177,339 | 177,626 | |
| 届出合計件数 (月内) | 54 | 38 | 52 | 40 | 43 | 64 | 38 | 44 | 58 | 47 | 58 | 59 | |



合計面積・件数ともに前月とほぼ同じ値となりました。前年同月と比較すると件数はほぼ同じですが、面積は縮小の傾向が見られます。

【4】店舗の開店閉店状況

出典：当社データベース

| | 2022/10 | 2022/11 | 2022/12 | 2023/01 | 2023/02 | 2023/03 | 2023/04 | 2023/05 | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 開店店舗数 (月内) | 1,354 | 1,501 | 1,219 | 791 | 981 | 1,384 | 1,396 | 1,001 | 1,151 | 1,148 | 936 | 1,130 | 1,119 |
| 閉店店舗数 (月内) | 377 | 316 | 425 | 723 | 391 | 607 | 311 | 482 | 354 | 342 | 446 | 427 | 417 |

開店店舗数・閉店店舗数どちらも前月からほぼ変動ございませんでした。直近半年間で見ると、8月を除いてほぼ同等の件数で推移を続けています。

【5】国交省不動産統計

出典：国土交通省「不動産価格指数」

| | 2022/10 | 2022/11 | 2022/12 | 2023/01 | 2023/02 | 2023/03 | 2023/04 | 2023/05 | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 売買取引数 店舗 (月内) | 553 | 567 | 870 | 458 | 482 | 904 | 593 | 600 | 688 | 589 | | | |
| 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

売買取引件数は前月から100近く落ち込み、過去1年間の平均を43件ほど下回りましたが、前年同月の件数と比較するとほぼ同じとなっております。

【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」

| | 2022/10 | 2022/11 | 2022/12 | 2023/01 | 2023/02 | 2023/03 | 2023/04 | 2023/05 | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1都3県の売買取引件数 (月内) | 108 | 85 | 90 | 59 | 110 | 124 | 86 | 88 | 92 | 64 | 85 | 94 | |

前月に引き続き、全国の件数に占める1都3県の取引の割合は変化しておりませんでした。売買の動きが活発化しているようです。