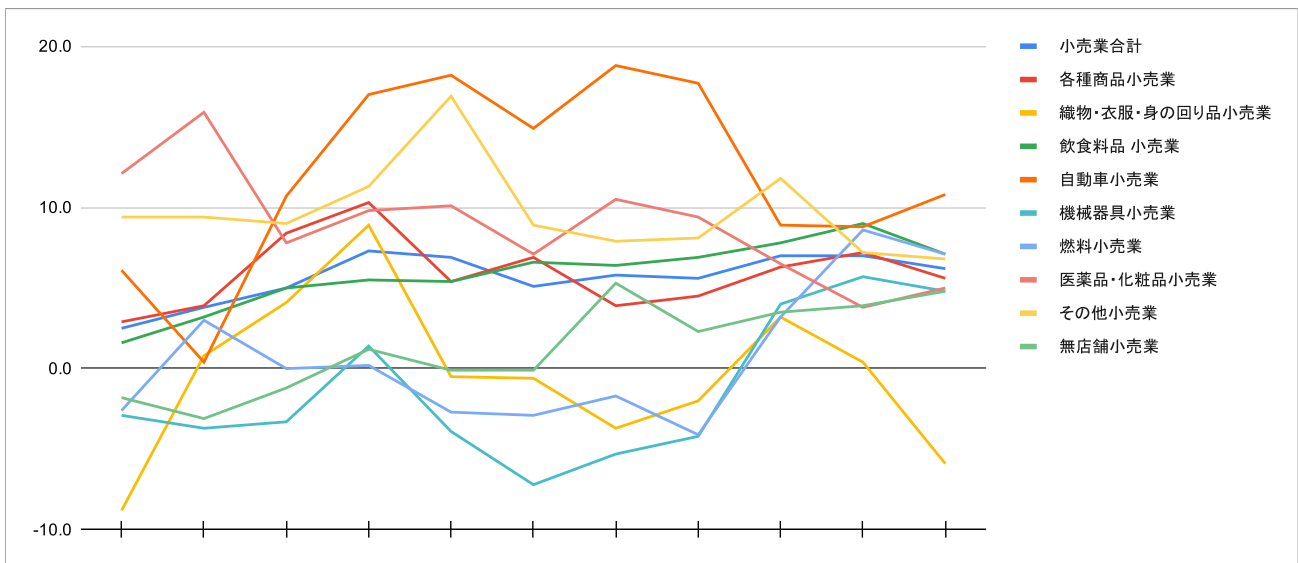


商業不動産関連指標レポート 12月号

2023年12月10日(月)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)	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11
小売業合計	2.5	3.8	5.0	7.3	6.9	5.1	5.8	5.6	7.0	7.0	6.2		
各種商品小売業	2.9	3.9	8.4	10.3	5.4	6.9	3.9	4.5	6.3	7.2	5.6		
織物・衣服・身の回り品小売業	-8.8	0.8	4.1	8.9	-0.5	-0.6	-3.7	-2.0	3.2	0.4	-5.9		
飲食料品小売業	1.6	3.2	5.0	5.5	5.4	6.6	6.4	6.9	7.8	9.0	7.1		
自動車小売業	6.1	0.4	10.7	17.0	18.2	14.9	18.8	17.7	8.9	8.8	10.8		
機械器具小売業	-2.9	-3.7	-3.3	1.4	-3.9	-7.2	-5.3	-4.2	4.0	5.7	4.8		
燃料小売業	-2.6	3.0	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-1.7	-4.1	3.2	8.6	7.1		
医薬品・化粧品小売業	12.1	15.9	7.8	9.8	10.1	7.1	10.5	9.4	6.5	3.8	5.0		
その他小売業	9.4	9.4	9.0	11.3	16.9	8.9	7.9	8.1	11.8	7.2	6.8		
無店舗小売業	-1.8	-3.1	-1.2	1.2	-0.1	-0.1	5.3	2.3	3.5	3.9	4.8		



【2】商業動向統計 関東 出典:経済産業省「商業動向統計」

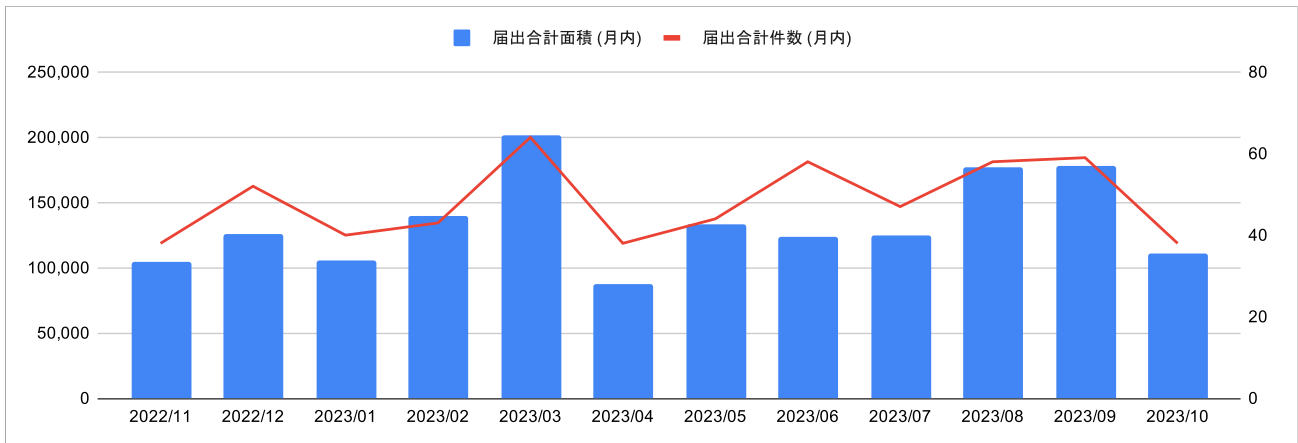
②コンビニ													
店舗数(累計)	23,398	23,393	23,386	23,405	23,345	23,338	23,327	23,310	23,313	23,317	23,303		
売上(前年同月比)	6.0	4.0	4.2	5.6	5.7	6.0	5.6	3.8	5.5	6.0	4.1		
③家電販売													
店舗数(累計)	979	978	976	977	979	980	980	981	982	983	979		
売上(前年同月比)	1.3	1.8	-0.8	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	-3.9	3.8	3.8	-2.4		
④ドラッグストア													
店舗数(累計)	7,789	7,810	7,818	7,832	7,865	7,907	7,917	7,909	7,923	7,936	7,958		
売上(前年同月比)	7.3	11.2	5.1	6.2	6.2	9.2	9.0	9.2	9.6	7.2	10.0		
⑤ホームセンター													
店舗数(累計)	1,426	1,429	1,435	1,435	1,436	1,437	1,439	1,442	1,441	1,439	1,441		
売上(前年同月比)	-0.5	2.5	0.8	1.2	0.6	3.6	0.0	-0.1	7.4	1.9	1.1		

商業販売額では、「織物・衣服・身の回り品小売業」を除くすべての業態で、前年同月比プラスの値を維持しました。
商業動向では、ドラッグストアの業績が好調です。過去1年間において店舗増加数は3番目に多く、前年同月比の売上は2番目に大きい値となりました。

【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」

	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11
届出合計面積 (月内)	104,137	126,063	106,137	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	125,183	177,339	177,626	110,812	
届出合計件数 (月内)	38	52	40	43	64	38	44	58	47	58	59	38	



合計面積・件数ともに前月と前月を大きく下回りました。前年同月と比較しても、合計面積は63%、合計件数は70%まで減少する結果となりました。

【4】店舗の開店閉店状況

出典：当社データベース

	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11
開店店舗数 (月内)	1,501	1,219	791	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148	936	1,130	1,119	1,273
閉店店舗数 (月内)	316	425	723	391	607	311	482	354	342	446	427	417	344

開店店舗数は平均をやや上回り、閉店店舗数は平均をやや下回りました。前年同月とほぼ同じ結果となっており、時季的な変動だと考えられます。

【5】国交省不動産統計

出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11
売買取引数 店舗 (月内)	567	870	458	482	904	593	600	688	596	541			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)	152.5			146.0			153.8			154.2			

※価格指数においては2010年の平均を100とする

売買取引件数は更に落ち込み、前年同月の件数と比較してもやや減少となりました。昨年度は9月で大幅に増加しており、同様の動きがあるか注目です。

【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」

	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11
1都3県の売買取引件数 (月内)	85	90	59	110	124	86	88	92	64	85	94	107	

全国の取引件数が微減する中、1都3県の取引件数は13件増加し、全体に占める割合も10%ほど増加する結果となりました。