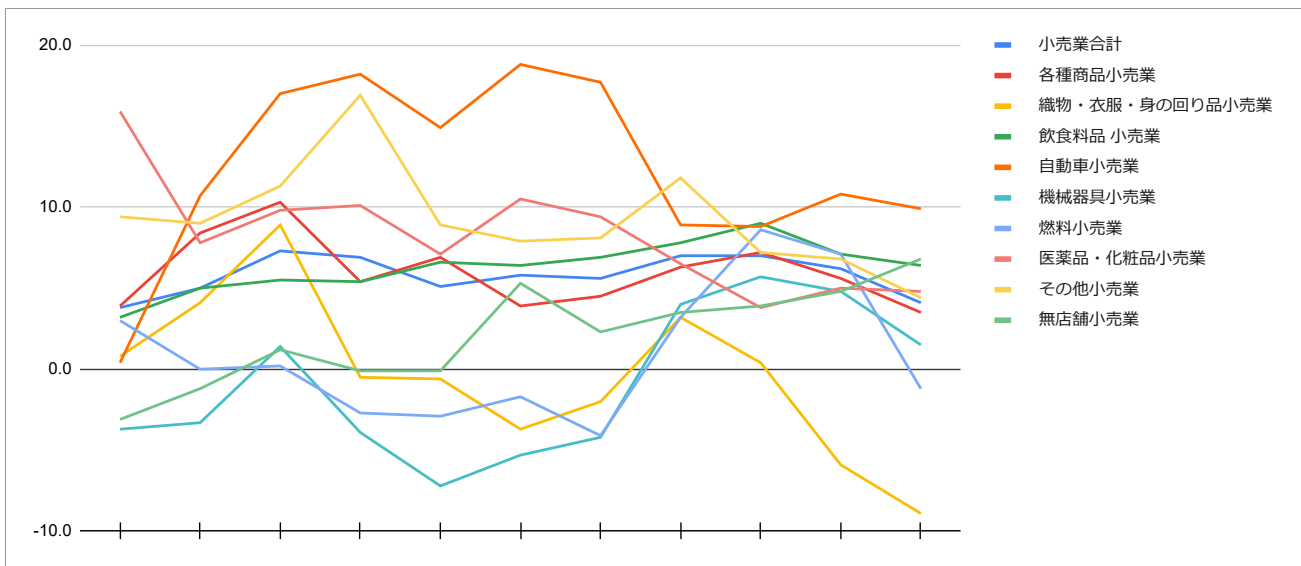


商業不動産関連指標レポート 1月号

2024年1月10日（水）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)	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12
小売業合計	3.8	5.0	7.3	6.9	5.1	5.8	5.6	7.0	7.0	6.2	4.1		
各種商品小売業	3.9	8.4	10.3	5.4	6.9	3.9	4.5	6.3	7.2	5.6	3.5		
織物・衣服・身の回り品小売業	0.8	4.1	8.9	-0.5	-0.6	-3.7	-2.0	3.2	0.4	-5.9	-8.9		
飲食品小売業	3.2	5.0	5.5	5.4	6.6	6.4	6.9	7.8	9.0	7.1	6.4		
自動車小売業	0.4	10.7	17.0	18.2	14.9	18.8	17.7	8.9	8.8	10.8	9.9		
機械器具小売業	-3.7	-3.3	1.4	-3.9	-7.2	-5.3	-4.2	4.0	5.7	4.8	1.5		
燃料小売業	3.0	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-1.7	-4.1	3.2	8.6	7.1	-1.2		
医薬品・化粧品小売業	15.9	7.8	9.8	10.1	7.1	10.5	9.4	6.5	3.8	5.0	4.8		
その他小売業	9.4	9.0	11.3	16.9	8.9	7.9	8.1	11.8	7.2	6.8	4.4		
無店舗小売業	-3.1	-1.2	1.2	-0.1	-0.1	5.3	2.3	3.5	3.9	4.8	6.8		



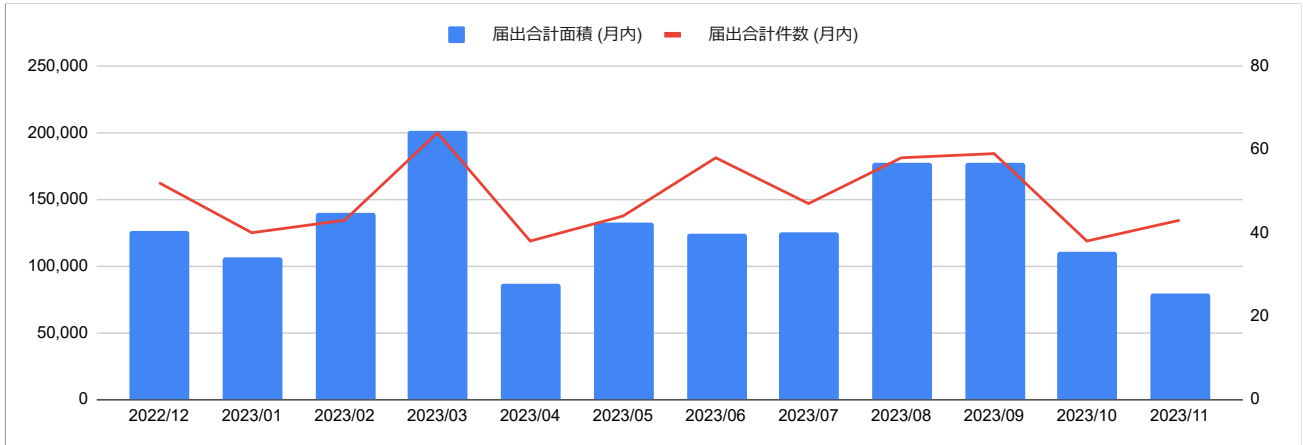
【2】商業動向統計 関東 出典：経済産業省「商業動向統計」

②コンビニ													
店舗数 (累計)	23,393	23,386	23,405	23,345	23,338	23,327	23,310	23,313	23,317	23,303	23,315		
売上(前年同月比)	4.0	4.2	5.6	5.7	6.0	5.6	3.8	5.5	6.0	4.1	3.7		
③家電販売													
店舗数 (累計)	978	976	977	979	980	980	981	982	983	979	982		
売上(前年同月比)	1.8	-0.8	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	-3.9	3.8	3.8	-2.4	-3.6		
④ドラッグストア													
店舗数 (累計)	7,810	7,818	7,832	7,865	7,907	7,917	7,909	7,923	7,936	7,958	7,983		
売上(前年同月比)	11.2	5.1	6.2	6.2	9.2	9.0	9.2	9.6	7.2	10.0	9.8		
⑤ホームセンター													
店舗数 (累計)	1,429	1,435	1,435	1,436	1,437	1,439	1,442	1,441	1,439	1,441	1,441		
売上(前年同月比)	2.5	0.8	1.2	0.6	3.6	0.0	-0.1	7.4	1.9	1.1	1.3		

商業販売額では、「織物・衣服・身の回り品小売業」の値が更に落ち込んだ他、「燃料小売業」が4ヶ月ぶりにマイナスの値になりました。商業動向では、前月に引き続き家電販売以外の業種では、売上が前年同月比プラスの値を維持いたしました。

【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」

	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12
届出合計面積 (月内)	126,063	106,137	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	125,183	177,339	177,626	110,812	79,906	
届出合計件数 (月内)	52	40	43	64	38	44	58	47	58	59	38	43	



合計面積では過去1年間で最低の値となりましたが、合計件数は前月に比べて増加しております。小ぶりな店舗の申請が多かったと考えられます。

【4】店舗の開店閉店状況 出典：当社データベース

	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12
開店店舗数 (月内)	1,219	791	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148	936	1,130	1,119	1,273	1,080
閉店店舗数 (月内)	425	723	391	607	311	482	354	342	446	427	417	344	489

開店店舗数・閉店店舗数ともに平均値に近い件数となっておりますが、前年同月と比べると、開店は140近い減少、閉店は60以上の増加となりました。

【5】国交省不動産統計 出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12
売買取引数 店舗 (月内)	870	458	482	904	593	600	688	596	544	802			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)			146.0			153.9			154.8			155.1	

※価格指数においては2010年の平均を100とする

売買取引件数がかかなり増加いたしましたが、前年同月にも同じような動きが見られたため、時季的なものと考えられます。価格指数はほぼ横ばいです。

【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」

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

件数自体は減少いたしましたが、全国の取引件数に占める1都3県の件数割合にはほぼ変動が見られませんでした。