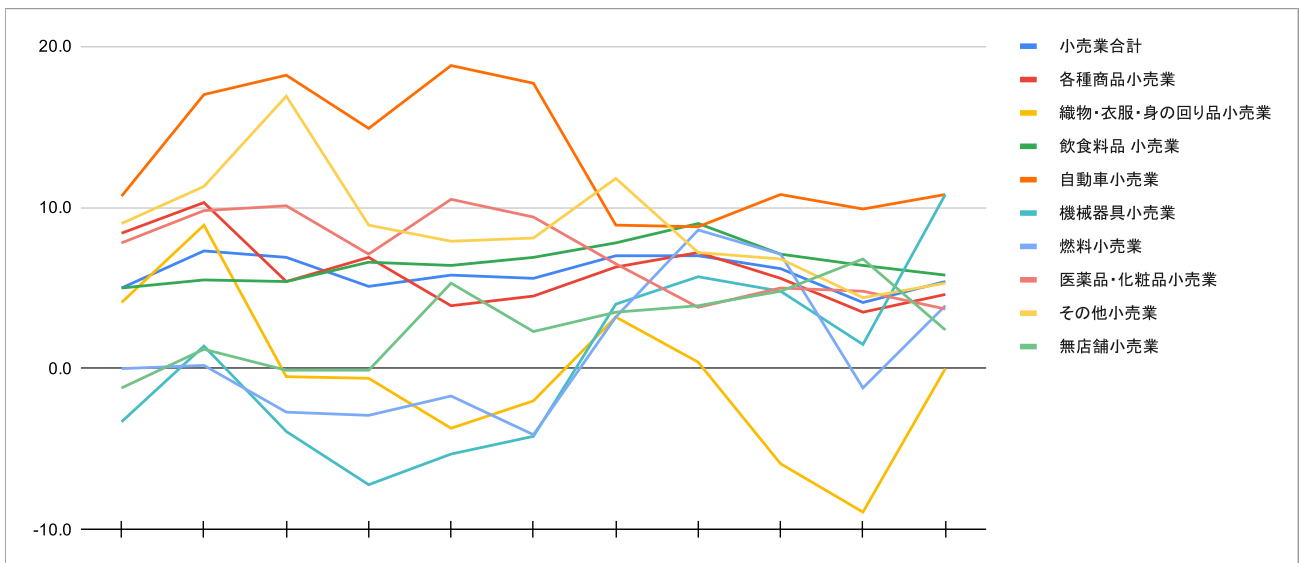


商業不動産関連指標レポート 2月号

2024年2月9日(金)発行
株式会社イリオス
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)	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
小売業合計	5.0	7.3	6.9	5.1	5.8	5.6	7.0	7.0	6.2	4.1	5.4		
各種商品小売業	8.4	10.3	5.4	6.9	3.9	4.5	6.3	7.2	5.6	3.5	4.6		
織物・衣服・身の回り品小売業	4.1	8.9	-0.5	-0.6	-3.7	-2.0	3.2	0.4	-5.9	-8.9	0.0		
飲食料品小売業	5.0	5.5	5.4	6.6	6.4	6.9	7.8	9.0	7.1	6.4	5.8		
自動車小売業	10.7	17.0	18.2	14.9	18.8	17.7	8.9	8.8	10.8	9.9	10.8		
機械器具小売業	-3.3	1.4	-3.9	-7.2	-5.3	-4.2	4.0	5.7	4.8	1.5	10.8		
燃料小売業	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-1.7	-4.1	3.2	8.6	7.1	-1.2	3.9		
医薬品・化粧品小売業	7.8	9.8	10.1	7.1	10.5	9.4	6.5	3.8	5.0	4.8	3.7		
その他小売業	9.0	11.3	16.9	8.9	7.9	8.1	11.8	7.2	6.8	4.4	5.3		
無店舗小売業	-1.2	1.2	-0.1	-0.1	5.3	2.3	3.5	3.9	4.8	6.8	2.4		



【2】商業動向統計 関東 出典:経済産業省「商業動向統計」

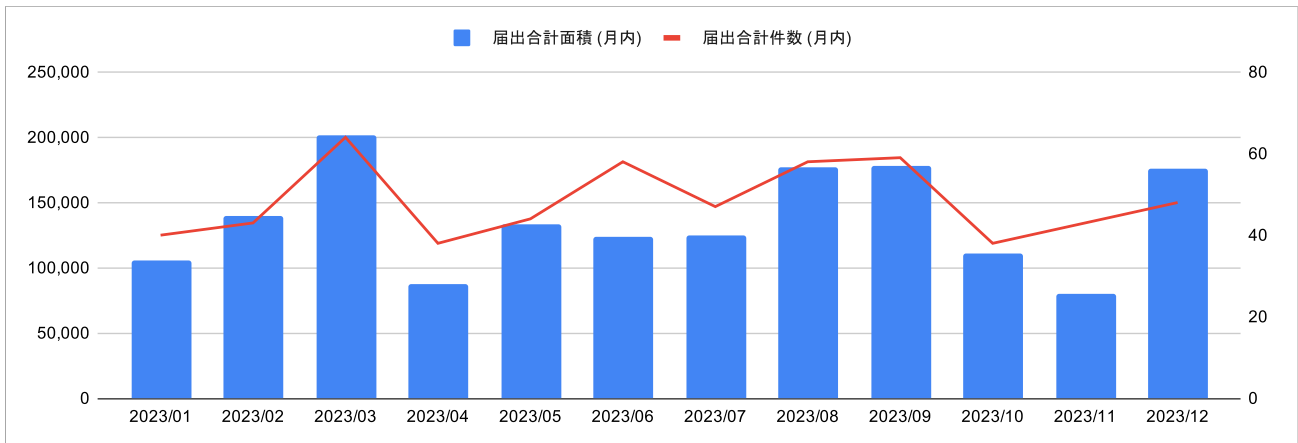
②コンビニ	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
店舗数(累計)	23,386	23,405	23,345	23,338	23,327	23,310	23,313	23,317	23,303	23,315	23,290		
売上(前年同月比)	4.2	5.6	5.7	6.0	5.6	3.8	5.5	6.0	4.1	3.7	2.1		
③家電販売	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
店舗数(累計)	976	977	979	980	980	981	982	983	979	982	987		
売上(前年同月比)	-0.8	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	-3.9	3.8	3.8	-2.4	-3.6	2.4		
④ドラッグストア	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
店舗数(累計)	7,818	7,832	7,865	7,907	7,917	7,909	7,923	7,936	7,958	7,983	8,002		
売上(前年同月比)	5.1	6.2	6.2	9.2	9.0	9.2	9.6	7.2	10.0	9.8	8.0		
⑤ホームセンター	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
店舗数(累計)	1,435	1,435	1,436	1,437	1,439	1,442	1,441	1,439	1,441	1,441	1,444		
売上(前年同月比)	0.8	1.2	0.6	3.6	0.0	-0.1	7.4	1.9	1.1	1.3	4.9		

商業販売額では、「織物・衣服・身の回り品小売業」以外の種別でプラスと値となりました。特に「機械器具小売業」では過去1年間で最高の指数です。
商業動向では、前月マイナスだった「家電販売」の値も回復し、すべての種別でプラスの値となりました。

【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」

	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
届出合計面積 (月内)	106,137	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	125,183	177,339	177,626	110,812	79,906	176,016	
届出合計件数 (月内)	40	43	64	38	44	58	47	58	59	38	43	48	



合計面積では前月の2倍以上となりましたが、件数は過去1年間の平均値となりました。小ぶりの店舗の申請が多かった先月と真逆の結果となりました。

【4】店舗の開店閉店状況

出典：当社データベース

	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
開店店舗数 (月内)	791	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148	936	1,130	1,119	1,273	1,080	729
閉店店舗数 (月内)	723	391	607	311	482	354	342	446	427	417	344	489	741

開店店舗数・閉店店舗数ともに前年同月とほぼ同じ数となりました。時季的な影響と考えられますが、閉店が開店を上回ったことは注視すべきでしょう。

【5】国交省不動産統計

出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
売買取引数 店舗 (月内)	458	482	904	593	600	688	596	544	805	648			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)		146.0			153.9			154.5			153.2		

※価格指数においては2010年の平均を100とする

9月に時季的な影響により増加したと考えられた売買取引件数は、10月に過去1年間の平均値に戻りました。

【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」

	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01
1都3県の売買取引件数 (月内)	59	110	124	86	88	92	64	85	94	107	92	100	

前年同月および過去1年間の平均をやや上回る件数でしたが、全国件数に占める1都3県の取引件数は引き続き横ばいの結果となりました。