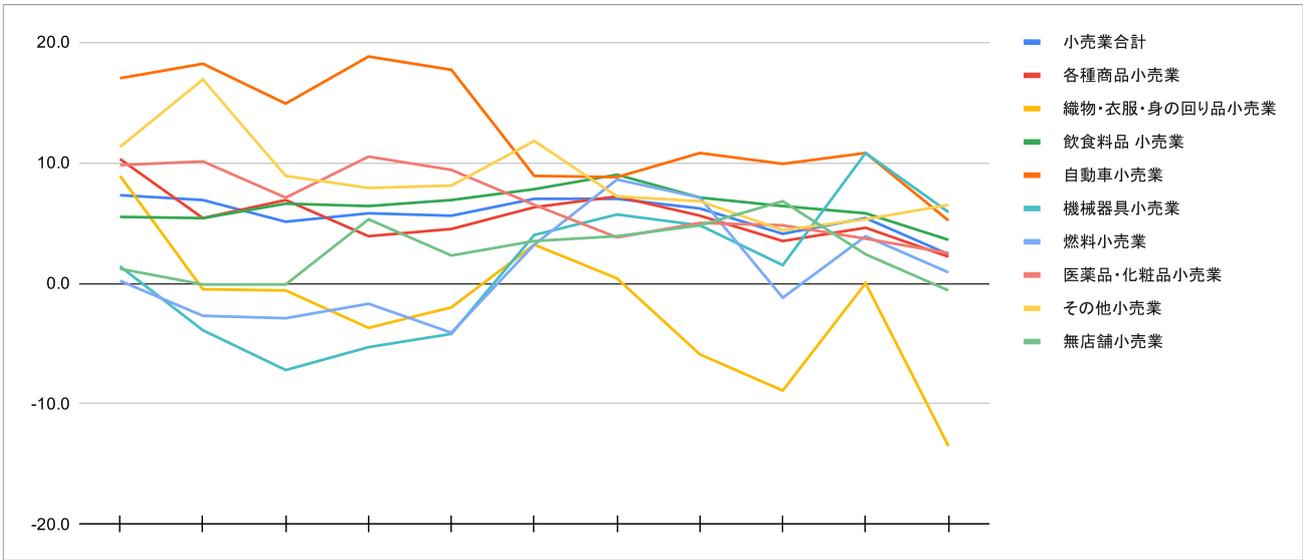


商業不動産関連指標レポート 3月号

2024年3月8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)	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02
小売業合計	7.3	6.9	5.1	5.8	5.6	7.0	7.0	6.2	4.1	5.4	2.4		
各種商品小売業	10.3	5.4	6.9	3.9	4.5	6.3	7.2	5.6	3.5	4.6	2.2		
織物・衣服・身の回り品小売業	8.9	-0.5	-0.6	-3.7	-2.0	3.2	0.4	-5.9	-8.9	0.0	-13.5		
飲食料品小売業	5.5	5.4	6.6	6.4	6.9	7.8	9.0	7.1	6.4	5.8	3.6		
自動車小売業	17.0	18.2	14.9	18.8	17.7	8.9	8.8	10.8	9.9	10.8	5.2		
機械器具小売業	1.4	-3.9	-7.2	-5.3	-4.2	4.0	5.7	4.8	1.5	10.8	5.9		
燃料小売業	0.2	-2.7	-2.9	-1.7	-4.1	3.2	8.6	7.1	-1.2	3.9	0.9		
医薬品・化粧品小売業	9.8	10.1	7.1	10.5	9.4	6.5	3.8	5.0	4.8	3.7	2.5		
その他小売業	11.3	16.9	8.9	7.9	8.1	11.8	7.2	6.8	4.4	5.3	6.5		
無店舗小売業	1.2	-0.1	-0.1	5.3	2.3	3.5	3.9	4.8	6.8	2.4	-0.6		



【2】商業動向統計 関東 出典:経済産業省「商業動向統計」

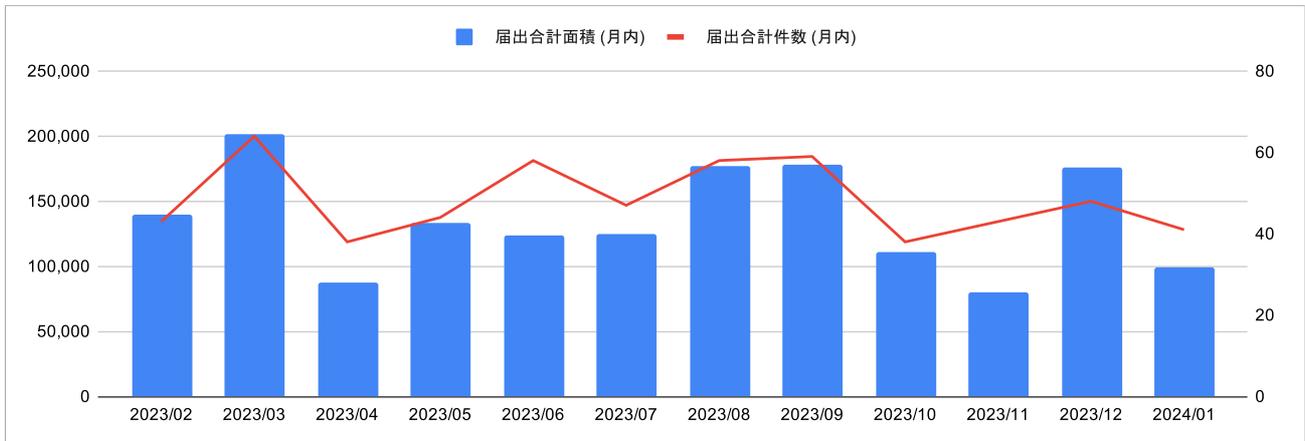
②コンビニ													
店舗数(累計)	23,405	23,345	23,338	23,327	23,310	23,313	23,317	23,303	23,315	23,290	23,281		
売上(前年同月比)	5.6	5.7	6.0	5.6	3.8	5.5	6.0	4.1	3.7	2.1	2.1		
③家電販売													
店舗数(累計)	977	979	980	980	981	982	983	979	982	987	987		
売上(前年同月比)	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	-3.9	3.8	3.8	-2.4	-3.6	2.4	-1.9		
④ドラッグストア													
店舗数(累計)	7,832	7,865	7,907	7,917	7,909	7,923	7,936	7,958	7,983	8,002	8,030		
売上(前年同月比)	6.2	6.2	9.2	9.0	9.2	9.6	7.2	10.0	9.8	8.0	5.0		
⑤ホームセンター													
店舗数(累計)	1,435	1,436	1,437	1,439	1,442	1,441	1,439	1,441	1,441	1,444	1,449		
売上(前年同月比)	1.2	0.6	3.6	0.0	-0.1	7.4	1.9	1.1	1.3	4.9	0.9		

商業販売額では、「織物・衣服・身の回り品小売業」が過去1年間で最大の前年同月比マイナスの値となりました。他の業種はおおむねプラス値です。
商業動向では、「家電販売」が再び前年同月比のマイナス値となった他、コンビニの店舗数が2ヶ月連続での減少となりました。

【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」

	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02
届出合計面積 (月内)	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	125,183	177,339	177,626	110,812	79,906	176,016	99,214	
届出合計件数 (月内)	43	64	38	44	58	47	58	59	38	43	48	41	



前年同月とほぼ同じ面積・件数となりました。前年はここから年度末への2ヶ月間にかけて増加傾向が見られたので、同様の動きとなるか注目です。

【4】店舗の開店閉店状況

出典：当社データベース

	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02
開店店舗数 (月内)	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148	936	1,130	1,119	1,273	1,080	729	882
閉店店舗数 (月内)	391	607	311	482	354	342	446	427	417	344	489	741	371

開店店舗数が例年同月と比較してやや少ない印象ですが、数値の動き方としては例年と同等と考えて良さそうです。

【5】国交省不動産統計

出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02
売買取引数 店舗 (月内)	482	904	593	600	688	596	544	808	653	672			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)	146.0			153.9			154.6			153.9			

※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、前年同月から100件以上増加しました。3ヶ月連続で前年同月の件数を上回っており、動きの活発化が確認できます。

【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」

	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02
1都3県の売買取引件数 (月内)	110	124	86	88	92	64	85	94	107	92	100	62	

1都3県にエリアを絞っても、売買取引件数は3ヶ月連続で前年同月の取引数を上回る結果となりました。