

商業不動産関連指標レポート 7月号

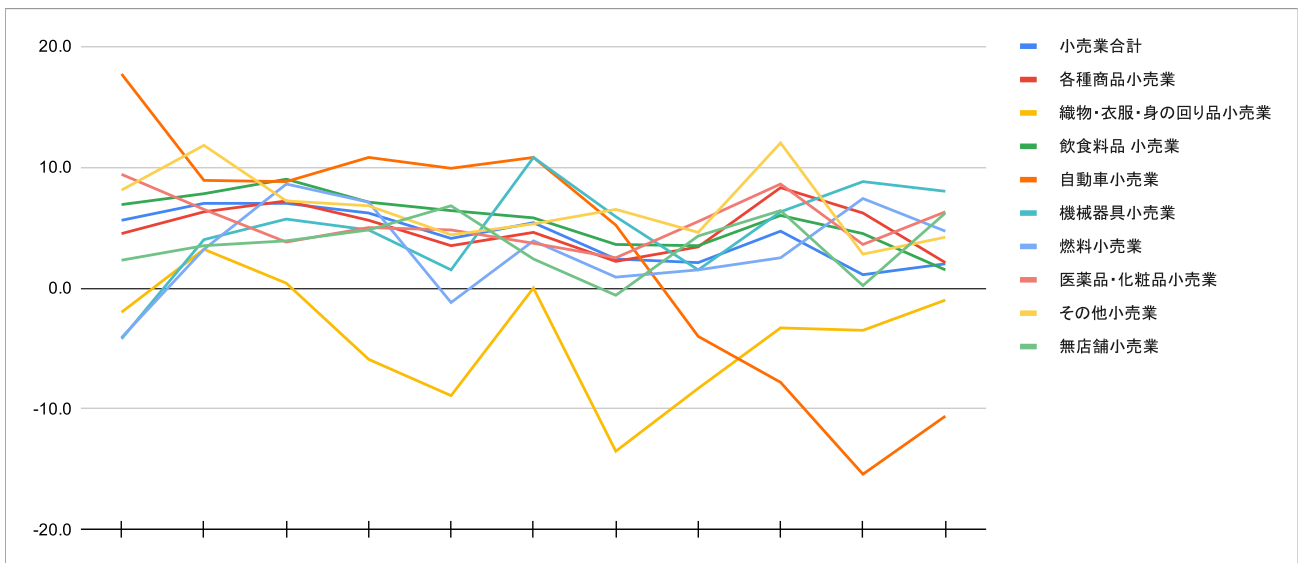
2024年7月12日(金)発行

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) | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 | 2023/11 | 2023/12 | 2024/01 | 2024/02 | 2024/03 | 2024/04 | 2024/05 | 2024/06 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 小売業合計 | 5.6 | 7.0 | 7.0 | 6.2 | 4.1 | 5.4 | 2.4 | 2.1 | 4.7 | 1.1 | 2.0 | | |
| 各種商品小売業 | 4.5 | 6.3 | 7.2 | 5.6 | 3.5 | 4.6 | 2.2 | 3.4 | 8.3 | 6.2 | 2.1 | | |
| 織物・衣服・身の回り品小売業 | -2.0 | 3.2 | 0.4 | -5.9 | -8.9 | 0.0 | -13.5 | -8.3 | -3.3 | -3.5 | -1.0 | | |
| 飲食料品小売業 | 6.9 | 7.8 | 9.0 | 7.1 | 6.4 | 5.8 | 3.6 | 3.5 | 6.0 | 4.5 | 1.5 | | |
| 自動車小売業 | 17.7 | 8.9 | 8.8 | 10.8 | 9.9 | 10.8 | 5.2 | -4.0 | -7.8 | -15.4 | -10.6 | | |
| 機械器具小売業 | -4.2 | 4.0 | 5.7 | 4.8 | 1.5 | 10.8 | 5.9 | 1.5 | 6.3 | 8.8 | 8.0 | | |
| 燃料小売業 | -4.1 | 3.2 | 8.6 | 7.1 | -1.2 | 3.9 | 0.9 | 1.5 | 2.5 | 7.4 | 4.7 | | |
| 医薬品・化粧品小売業 | 9.4 | 6.5 | 3.8 | 5.0 | 4.8 | 3.7 | 2.5 | 5.5 | 8.6 | 3.6 | 6.3 | | |
| その他小売業 | 8.1 | 11.8 | 7.2 | 6.8 | 4.4 | 5.3 | 6.5 | 4.6 | 12.0 | 2.8 | 4.2 | | |
| 無店舗小売業 | 2.3 | 3.5 | 3.9 | 4.8 | 6.8 | 2.4 | -0.6 | 4.3 | 6.4 | 0.2 | 6.2 | | |



【2】商業動向統計(関東)

出典:経済産業省「商業動向統計」

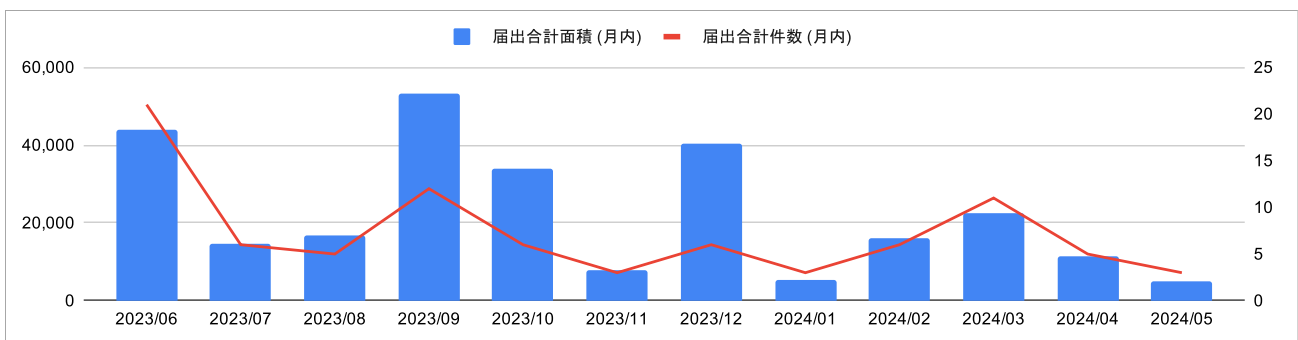
| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| ②コンビニ | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 23,310 | 23,313 | 23,317 | 23,303 | 23,315 | 23,290 | 23,281 | 23,280 | 23,273 | 23,238 | 23,253 | | |
| 売上(前年同月比) | 3.8 | 5.5 | 6.0 | 4.1 | 3.7 | 2.1 | 2.1 | 1.9 | 5.5 | 0.7 | 0.2 | | |
| ③家電販売 | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 981 | 982 | 983 | 979 | 982 | 987 | 987 | 985 | 984 | 985 | 988 | | |
| 売上(前年同月比) | -3.9 | 3.8 | 3.8 | -2.4 | -3.6 | 2.4 | -1.9 | -4.6 | -0.6 | 8.8 | 5.7 | | |
| ④ドラッグストア | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 7,909 | 7,923 | 7,936 | 7,958 | 7,983 | 8,002 | 8,030 | 8,050 | 8,069 | 8,108 | 8,137 | | |
| 売上(前年同月比) | 9.2 | 9.6 | 7.2 | 10.0 | 9.8 | 8.0 | 5.0 | 6.5 | 10.3 | 8.6 | 5.9 | | |
| ⑤ホームセンター | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗数(累計) | 1,442 | 1,441 | 1,439 | 1,441 | 1,441 | 1,444 | 1,449 | 1,448 | 1,449 | 1,452 | 1,454 | | |
| 売上(前年同月比) | -0.1 | 7.4 | 1.9 | 1.1 | 1.3 | 4.9 | 0.9 | 0.1 | 2.3 | 7.1 | 2.0 | | |

商業販売額では、前月に前年同月比プラスだった業種はプラス、マイナスだった業種はマイナスの継続となりました。
商業動向では、半年ぶりにコンビニの店舗数が前月比較でプラスに転じ、すべての業種で店舗数の増加となりました。

【3】大店立地法新規届出

出典：各都府県のホームページもしくは公報・月報

| | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 | 2023/11 | 2023/12 | 2024/01 | 2024/02 | 2024/03 | 2024/04 | 2024/05 | 2024/06 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 届出合計面積(月内) | 43,846 | 14,593 | 16,814 | 53,377 | 33,898 | 7,849 | 40,333 | 5,238 | 16,076 | 22,453 | 11,514 | 5,037 | |
| 東京都 全域 | 6,445 | 6,237 | 8,733 | 0 | 0 | 2,859 | 0 | 1,100 | 6,232 | 0 | 4,129 | 0 | |
| 埼玉県 全域 | 24,237 | 0 | 0 | 17,885 | 6,963 | 3,498 | 2,643 | 0 | 1,554 | 17,394 | 0 | 0 | |
| 千葉県 全域 | 10,114 | 4,306 | 2,551 | 4,996 | 23,702 | 0 | 1,257 | 1,376 | 0 | 1,426 | 3,842 | 1,228 | |
| 神奈川県 政令指定都市内 | 3,050 | 4,050 | 5,530 | 29,202 | 0 | 0 | 3,533 | 2,762 | 4,065 | 2,421 | 0 | 1,559 | |
| 大阪府 全域 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,233 | 1,492 | 0 | 0 | 4,225 | 0 | 3,543 | 0 | |
| 京都市 全域 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,250 | |
| 神戸市 全域 | 0 | 0 | 0 | 1,294 | 0 | 0 | 32,900 | 0 | 0 | 1,212 | 0 | 0 | |
| 届出合計件数(月内) | 21 | 6 | 5 | 12 | 6 | 3 | 6 | 3 | 6 | 11 | 5 | 3 | |
| 東京都 全域 | 4 | 3 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 3 | 0 | 2 | 0 | |
| 埼玉県 全域 | 8 | 0 | 0 | 7 | 2 | 1 | 2 | 0 | 1 | 8 | 0 | 0 | |
| 千葉県 全域 | 6 | 2 | 2 | 3 | 3 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 1 | |
| 神奈川県 政令指定都市内 | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | |
| 大阪府 全域 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 京都市 全域 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 神戸市 全域 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | |



届出合計面積・届出合計件数ともに前年を大きく下回る結果となりました。届出1件あたりの店舗規模も、小ぶりなものがほとんどでした。

【4】店舗の開店閉店状況(全国)

出典：当社データベース

| | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 | 2023/11 | 2023/12 | 2024/01 | 2024/02 | 2024/03 | 2024/04 | 2024/05 | 2024/06 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 開店店舗数(月内) | 1,151 | 1,148 | 936 | 1,130 | 1,119 | 1,273 | 1,080 | 729 | 882 | 1,308 | 1,355 | 1,032 | 888 |
| 閉店店舗数(月内) | 354 | 342 | 446 | 427 | 417 | 344 | 489 | 741 | 371 | 426 | 193 | 379 | 269 |

開店店舗数・閉店店舗数ともに前年同月と比べて減少しましたが、開店：閉店の比率は前年同月とほとんど変化がございませんでした。

【5】国交省不動産統計(全国)

出典：国土交通省「不動産価格指数」 ※価格指数においては2010年の平均を100とする

| | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 | 2023/11 | 2023/12 | 2024/01 | 2024/02 | 2024/03 | 2024/04 | 2024/05 | 2024/06 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 売買取引数 店舗(月内) | 688 | 596 | 544 | 808 | 657 | 679 | 861 | 515 | 637 | 909 | | | |
| 価格指数 店舗(3ヶ月毎) | | | 154.5 | | | 152.6 | | | 151.4 | | | 151.2 | |

売買取引件数は前年同月とほぼ同じ値で動いております。価格指数は横ばいであるものの、直近1年間で最も落ち込んでおります。

【6】売買取引件数(1都3県)

出典：ディールサーチ 月次データ「売買事例一覧」

| | 2023/06 | 2023/07 | 2023/08 | 2023/09 | 2023/10 | 2023/11 | 2023/12 | 2024/01 | 2024/02 | 2024/03 | 2024/04 | 2024/05 | 2024/06 |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1都3県の売買取引件数(月内) | 92 | 64 | 85 | 94 | 107 | 92 | 100 | 62 | 115 | 122 | 79 | 107 | |

件数が大幅に落ち込んだ前月から全国・1都3県ともに持ち直しました。全体に占める1都3県の取引件数割合は、前月から7%ほど増加いたしました。