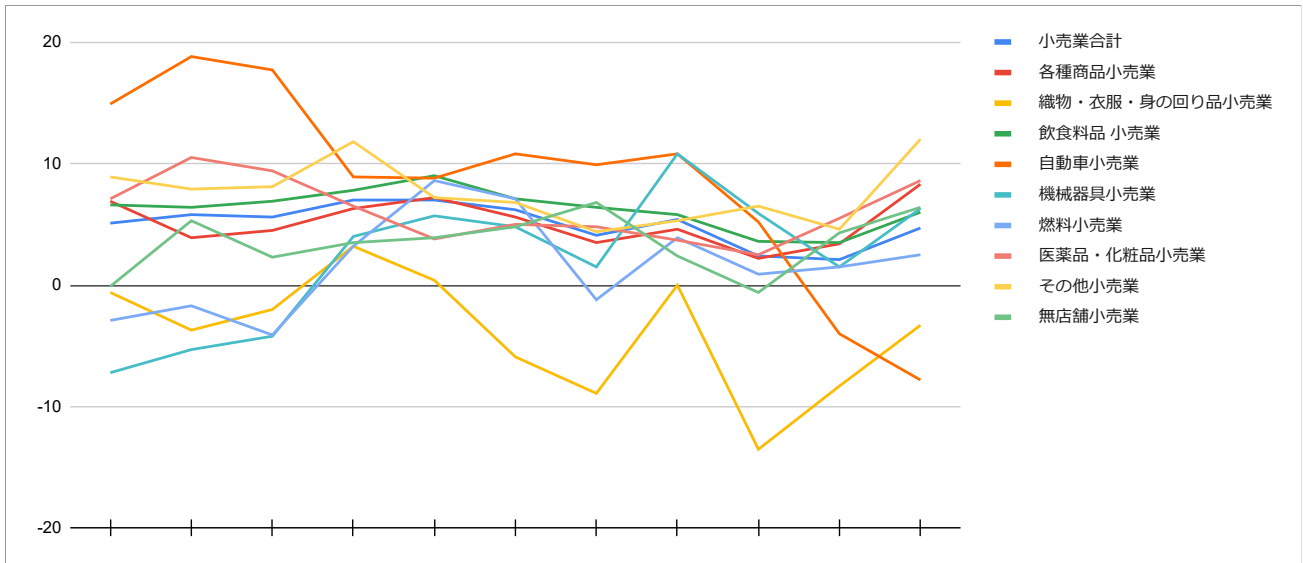


商業不動産関連指標レポート 5月号

2024年5月10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)	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04
小売業合計	5.1	5.8	5.6	7.0	7.0	6.2	4.1	5.4	2.4	2.1	4.7		
各種商品小売業	6.9	3.9	4.5	6.3	7.2	5.6	3.5	4.6	2.2	3.4	8.3		
織物・衣服・身の回り品小売業	-0.6	-3.7	-2.0	3.2	0.4	-5.9	-8.9	0.0	-13.5	-8.3	-3.3		
飲食品小売業	6.6	6.4	6.9	7.8	9.0	7.1	6.4	5.8	3.6	3.5	6.0		
自動車小売業	14.9	18.8	17.7	8.9	8.8	10.8	9.9	10.8	5.2	-4.0	-7.8		
機械器具小売業	-7.2	-5.3	-4.2	4.0	5.7	4.8	1.5	10.8	5.9	1.5	6.3		
燃料小売業	-2.9	-1.7	-4.1	3.2	8.6	7.1	-1.2	3.9	0.9	1.5	2.5		
医薬品・化粧品小売業	7.1	10.5	9.4	6.5	3.8	5.0	4.8	3.7	2.5	5.5	8.6		
その他小売業	8.9	7.9	8.1	11.8	7.2	6.8	4.4	5.3	6.5	4.6	12.0		
無店舗小売業	-0.1	5.3	2.3	3.5	3.9	4.8	6.8	2.4	-0.6	4.3	6.4		



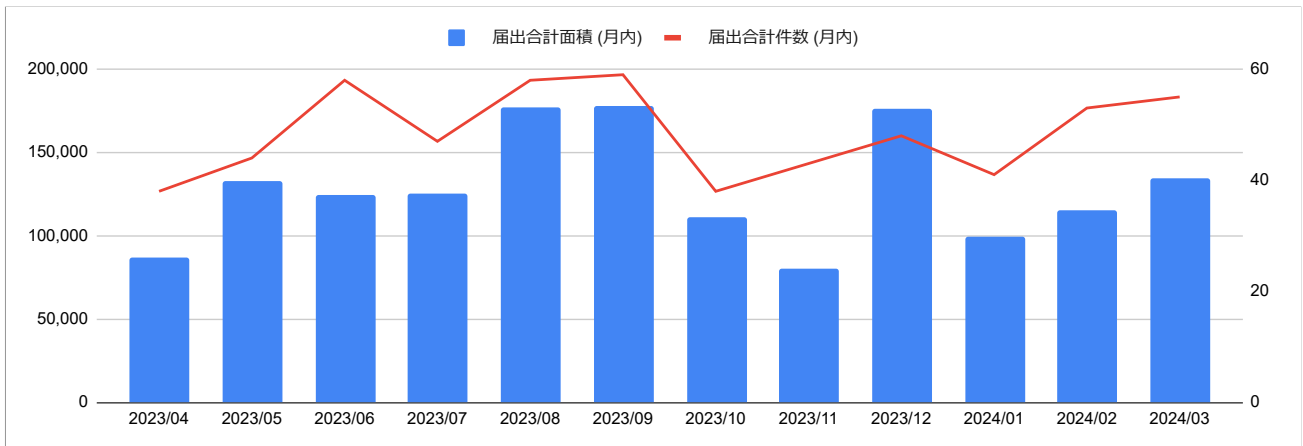
【2】商業動向統計 関東 出典：経済産業省「商業動向統計」

②コンビニ													
店舗数(累計)	23,338	23,327	23,310	23,313	23,317	23,303	23,315	23,290	23,281	23,280	23,273		
売上(前年同月比)	6.0	5.6	3.8	5.5	6.0	4.1	3.7	2.1	2.1	1.9	5.5		
③家電販売													
店舗数(累計)	980	980	981	982	983	979	982	987	987	985	984		
売上(前年同月比)	-3.7	-4.0	-3.9	3.8	3.8	-2.4	-3.6	2.4	-1.9	-4.6	-0.6		
④ドラッグストア													
店舗数(累計)	7,907	7,917	7,909	7,923	7,936	7,958	7,983	8,002	8,030	8,050	8,069		
売上(前年同月比)	9.2	9.0	9.2	9.6	7.2	10.0	9.8	8.0	5.0	6.5	10.3		
⑤ホームセンター													
店舗数(累計)	1,437	1,439	1,442	1,441	1,439	1,441	1,441	1,444	1,449	1,448	1,449		
売上(前年同月比)	3.6	0.0	-0.1	7.4	1.9	1.1	1.3	4.9	0.9	0.1	2.3		

商業販売額では、「自動車小売業」が2ヶ月連続で前年同月比マイナスが続いています。他はほぼプラスの値を記録しました。
商業動向では、「ドラッグストア」では相変わらず店舗が増加しています。他では前月と比較して、大きな店舗数の増減は見られませんでした。

【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」

	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04
届出合計面積 (月内)	87,086	133,101	124,160	125,183	177,339	177,626	110,812	79,906	176,016	99,214	115,422	134,491	
届出合計件数 (月内)	38	44	58	47	58	59	38	43	48	41	53	55	



過去1年間の平均からそれほど離れていない値でしたが、前年同月と比較すると合計面積は約35%、件数は約15%の減少となりました。

【4】店舗の開店閉店状況 出典：当社データベース

	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04
開店店舗数 (月内)	1,396	1,001	1,151	1,148	936	1,130	1,119	1,273	1,080	729	882	1,308	1,355
閉店店舗数 (月内)	311	482	354	342	446	427	417	344	489	741	371	426	193

開店店舗数は前年とほぼ同じで例年通りでしたが、閉店店舗数は2022年4月以来、2年ぶりに200件を下回りました。

【5】国交省不動産統計 出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04
売買取引数 店舗 (月内)	593	600	688	596	544	808	657	678	859	511			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)		153.9			154.6			153.9			149.0		

※価格指数においては2010年の平均を100とする

売買取引件数は過去1年間で3番目に少ない結果となりましたが、前年同月と比較すると50件以上増加しており、時季的なものと考えられます。

【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」

	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07	2023/08	2023/09	2023/10	2023/11	2023/12	2024/01	2024/02	2024/03	2024/04
1都3県の売買取引件数 (月内)	86	88	92	64	85	94	107	92	100	62	115	122	

1都3県においては2ヶ月ぶりに前年同月の値を下回りましたが、取引数だけで見ると2ヶ月連続で増加し、昨年3月以降から最多となりました。