

SC販売統計調査報告 2012年1月

既存SC前年比 : 0.1 %

SC総売上高(推計) 2兆 6,622億円 (全SCベース)

このたびの東日本大震災により被害を受けられた皆様に心よりお見舞い申し上げますとともに、被災地域の日も早い復興をお祈り申し上げます。

■概況

2012年1月の既存SC月間売上高の前年同月比は0.1%となり、2ヶ月連続で前年を上回った。

昨年末からの回復基調と、今月は全国的に気温が低いことも影響して、冬物衣料、防寒用品を中心に好調であった。初売りの集客増や福袋の売れ行きがよかったとの報告が目立ち、クリアランスセールは重衣料を中心に動きがよく、年始のギフト需要や飲食店の利用も伸長した。第2週の連休後はやや動きが鈍かったものの、第3週以降は再値下げや値ごろ感のあるプロパー商材の投入、加えて気温の低下もあり、ファッションビルを中心に活況であった。先月に引き続き、今月は回復基調のみられた震災前の前年比を上回っており、震災後、復興特需のある一部のエリアを除き閉塞感のあったSC商況に、持ち直しの傾向がみられる。

立地別でみると、郊外地域は全体で0.8%、特にテナントは2.5%と好調であった。一方周辺地域は全体で-1.5%、キーテナントは-3.9%と低調であった。

地域別でみると、近畿(-2.0%)、四国(-3.1%)、九州(-0.3%)を除き前年を上回った。東北は7.5%で復興需要が続き、北海道(2.2%)、中国(2.2%)、中部(0.9%)も好調であった。

政令指定都市別でみると、仙台市が9.7%、特にテナントは10.2%と2桁増収であった。復興特需が仙台市に集中しており、ファッションや飲食の伸びがよく、客単価も上昇しているとの報告があった。一方で福岡市(-5.5%)、大阪市(-3.6%)、京都市(-2.7%)が前年を下回った。要因として、昨年、駅前立地に開業した複数の大規模SCが開業後初の年末年始セールを迎えたことも影響し、近隣の競合SCの多くが前年実績を下回るなど厳しい状況が続いている。

※本調査は、2010年12月末現在の全SC3,050SCの中から立地別・SC規模別に1,000SCをサンプル抽出し、調査したものをまとめた。

※集計SC 525SC 回収率 52.5%

※2012年1月のSC総売上高(推計・速報値)は、2011年12月末現在の全SC3,090SCをベースに算出した。

なお東北3県のSCの内、東日本大震災によって休業したSCの売上の減少分(推計)を除いている。

表-1 立地別・構成別 売上高伸長率

立地	SC数	総合	テナント	キーテナント
総合	525	0.1	1.1	-2.0
中心地域	大都市	67	0.1	4.4
	中都市	79	-0.3	-1.7
	小都市	28	0.1	-1.3
	小計	174	0.0	-1.2
周辺地域	125	-1.5	-0.3	-3.9
郊外地域	226	0.8	2.5	-1.6

(注) ■ 都市規模

大都市 : 政令指定都市(札幌・仙台・千葉・東京区部・川崎・横浜・名古屋・京都・大阪・神戸・広島・福岡・北九州の各市)

中都市 : 上記都市を除く人口15万人以上の都市

小都市 : 人口15万人未満の都市

■ 立地 (市・町・村の行政区画単位で区分)

中心地域 : 当該市・町・村の商業機能が集積した中心市街地

周辺地域 : 中心地域に隣接した商業・行政・ビジネス等の都市機能が適度に存在する地域

郊外地域 : 都市郊外で住宅地・農地等が展開されている地域

表-2 立地別・地域別 売上高伸長率

立地(SC数)	地域										
	総合	北海道	東北	関東	中部	北陸	近畿	中国	四国	九州・沖縄	
総合	525	0.1	2.2	7.5	0.0	0.9	0.3	-2.0	2.2	-3.1	-0.3
中心地域	174	0.0	2.5	8.2	1.2	0.9	-1.1	-4.1	-1.4	-5.1	-2.3
周辺地域	125	-1.5	2.3	4.2	-1.2	-6.6	-2.0	-2.2	-0.2	-6.3	-0.6
郊外地域	226	0.8	0.8	7.6	-0.5	1.8	1.1	-0.8	4.5	-1.0	1.1
(SC数)	525	14	32	185	49	42	119	27	14	43	

(注1) ■ 地域

北海道 : 北海道

東北 : 青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県

関東 : 茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県

北陸 : 新潟県・富山県・石川県・福井県

中部 : 長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県

近畿 : 滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

中国 : 鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県

四国 : 徳島県・香川県・愛媛県・高知県

九州・沖縄 : 福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県・沖縄県

(注2) 東北地方については、休業のSCは、原則集計の対象から外している。

表-3 都市規模別・地域別
売上高伸長率

都 市	SC数	総 合	テナント	キーテナント	
総 合	525	0.1	1.1	-2.0	
政 令 指 定 都 市	札 幌 市	9	2.5	2.5	-
	仙 台 市	3	9.7	10.2	3.6
	千 葉 市	5	1.5	1.5	-
	東 京 区 部	48	-1.1	-0.5	-3.3
	横 浜 市	19	1.3	5.0	-7.4
	川 崎 市	5	0.9	0.8	1.4
	名 古 屋 市	12	2.6	3.2	0.4
	京 都 市	12	-2.7	-3.8	-1.3
	大 阪 市	27	-3.6	-3.6	-3.3
	神 戸 市	17	0.4	2.2	-4.2
	広 島 市	7	-0.3	-0.3	-0.7
	北 九 州 市	2	-0.1	0.3	-2.0
	福 岡 市	9	-5.5	-5.3	-6.7
	小 計	175	-0.5	0.2	-3.3
そ の 他 の 地 域	北 海 道	5	-2.2	-6.3	2.2
	東 北	29	7.1	8.3	4.7
	関 東	108	0.2	1.1	-1.8
	中 部	37	0.1	0.7	-1.0
	北 陸	42	0.3	2.0	-1.5
	近 畿	63	-1.5	0.1	-3.0
	中 国	20	2.9	4.6	0.2
	四 国	14	-3.1	-2.1	-4.0
	九 州・沖 縄	32	1.2	2.5	-1.8
小 計	350	0.5	1.8	-1.5	

※「その他の地域」には、政令指定都市は含まない。

※2003年以降、さいたま市、静岡市、浜松市、新潟市、堺市、岡山市が、2010年4月は相模原市が政令指定都市となったが、さいたま市、相模原市は関東地域、静岡市・浜松市は中部地域、新潟市は北陸地域、堺市は近畿地域、岡山市は中国地域に含めた。

表-4 キーテナント業態別
売上高伸長率

キー業態	SC数	%		
総 合	525	0.1		
核なし	248	0.4		
1 核	Dpt	17	-2.7	
	GMS	129	0.5	
	SM	49	0.3	
	SS	3	-4.4	
	HC	2	1.0	
	DS	3	-1.5	
	専門店	4	-9.8	
	生協	7	0.5	
	農協	1	-5.8	
	Dgs	1	-6.2	
	小 計	216	-0.3	
	2 核	Dpt+GMS	4	2.8
		Dpt+SM	3	5.8
		Dpt+SS	-	-
Dpt+HC		-	-	
GMS+SM		2	0.8	
GMS+SS		-	-	
GMS+HC		5	-0.3	
GMS+専門店		5	2.4	
SM+SS		5	0.2	
SM+HC		4	-1.5	
SM+DS		5	0.2	
SM+専門店		5	-2.6	
DS+専門店		-	-	
生協+HC		1	-2.5	
その他	8	-5.0		
小 計	47	0.4		
3 核	Dpt+GMS+SS	-	-	
	Dpt+GMS+HC	2	-4.3	
	GMS+SS+HC	-	-	
	GMS+DS+HC	-	-	
	SM+SS+HC	-	-	
	その他	11	3.9	
小 計	13	2.7		
4 核	その他	1	-12.4	
核 小 計	1	-12.4		

表-5 立地別・地域別 総売上高

(単位:千円)

立地 \ 地域	総合				北海道			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	497,164,441	946,980	0.1	195	11,531,633	823,688	2.2	216
中心地域	170,933,973	982,379	0.0	279	7,556,517	1,079,502	2.5	309
周辺地域	85,549,982	684,400	-1.5	204	2,474,666	824,889	2.3	138
郊外地域	240,680,486	1,064,958	0.8	158	1,500,450	375,113	0.8	136
S C 数	525				14			

立地 \ 地域	東北				関東			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	27,077,065	846,158	7.5	157	218,447,273	1,180,796	0.0	239
中心地域	6,448,738	644,874	8.2	257	87,509,257	1,286,901	1.2	313
周辺地域	2,162,720	540,680	4.2	167	48,947,654	941,301	-1.2	272
郊外地域	18,465,607	1,025,867	7.6	137	81,990,362	1,261,390	-0.5	180
S C 数	32				185			

立地 \ 地域	中部				北陸			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	55,552,494	1,133,724	0.9	178	15,006,994	357,309	0.3	131
中心地域	14,321,351	954,757	0.9	314	2,866,391	358,299	-1.1	197
周辺地域	4,297,050	429,705	-6.6	144	2,022,700	224,744	-2.0	121
郊外地域	36,934,093	1,538,921	1.8	156	10,117,903	404,716	1.1	121
S C 数	49				42			

立地 \ 地域	近畿				中国			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	104,063,215	874,481	-2.0	181	24,497,746	907,324	2.2	168
中心地域	30,578,400	873,669	-4.1	250	8,371,128	837,113	-1.4	211
周辺地域	16,720,829	576,580	-2.2	149	1,107,891	276,973	-0.2	179
郊外地域	56,763,986	1,032,072	-0.8	167	15,018,727	1,155,287	4.5	150
S C 数	119				27			

立地 \ 地域	四国				九州・沖縄			
	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率	総売上高	平均売上高	前年比	坪効率
総合	7,974,623	569,616	-3.1	153	33,013,398	767,753	-0.3	153
中心地域	3,099,023	516,504	-5.1	188	10,183,168	678,878	-2.3	226
周辺地域	766,909	766,909	-6.3	143	7,049,563	542,274	-0.6	184
郊外地域	4,108,691	586,956	-1.0	136	15,780,667	1,052,044	1.1	120
S C 数	14				43			

表-6 立地別SC・キーテナント・テナント効率

立地(SC数)	売上高・店舗面積		売上高		店舗面積		ISC当り売上高 (千円)	坪効率 (千円)	ISC当り 平均面積 (㎡)
			(千円)	前年比	(実効㎡)	前年比			
SC総合	総合	525	497,164,441	0.1	8,429,947	0.3	946,980	195	16,057
	中心地域	174	170,933,973	0.0	2,023,081	0.3	982,379	279	11,627
	大都市	67	90,829,635	0.2	831,573	0.4	1,355,666	360	12,412
	中都市	79	66,765,200	-0.3	931,085	0.2	845,129	237	11,786
	小都市	28	13,339,138	0.1	260,423	0.0	476,398	169	9,301
	周辺地域	125	85,549,982	-1.5	1,383,145	0.4	684,400	204	11,065
	郊外地域	226	240,680,486	0.8	5,023,722	0.2	1,064,958	158	22,229
テナント	総合	525	347,439,823	1.1	5,287,091	0.3	661,790	217	10,071
	中心地域	174	143,668,082	0.2	1,651,277	0.3	825,679	287	9,490
	大都市	67	88,915,293	0.1	821,450	0.4	1,327,094	357	12,260
	中都市	79	46,373,435	0.3	672,843	0.3	587,006	227	8,517
	小都市	28	8,379,354	0.9	156,984	0.1	299,263	176	5,607
	周辺地域	125	59,259,419	-0.3	880,316	0.8	474,075	222	7,043
	郊外地域	226	144,512,322	2.5	2,755,499	0.0	639,435	173	12,193
キーテナント	総合	277	149,724,618	-2.0	3,142,856	0.3	540,522	157	11,346
	中心地域	39	27,265,891	-1.2	371,804	0.0	699,125	242	9,533
	大都市	5	1,914,342	4.4	10,123	0.0	382,868	624	2,025
	中都市	19	20,391,765	-1.7	258,242	0.0	1,073,251	261	13,592
	小都市	15	4,959,784	-1.3	103,439	0.0	330,652	158	6,896
	周辺地域	58	26,290,563	-3.9	502,829	-0.4	453,286	173	8,670
	郊外地域	180	96,168,164	-1.6	2,268,223	0.4	534,268	140	12,601

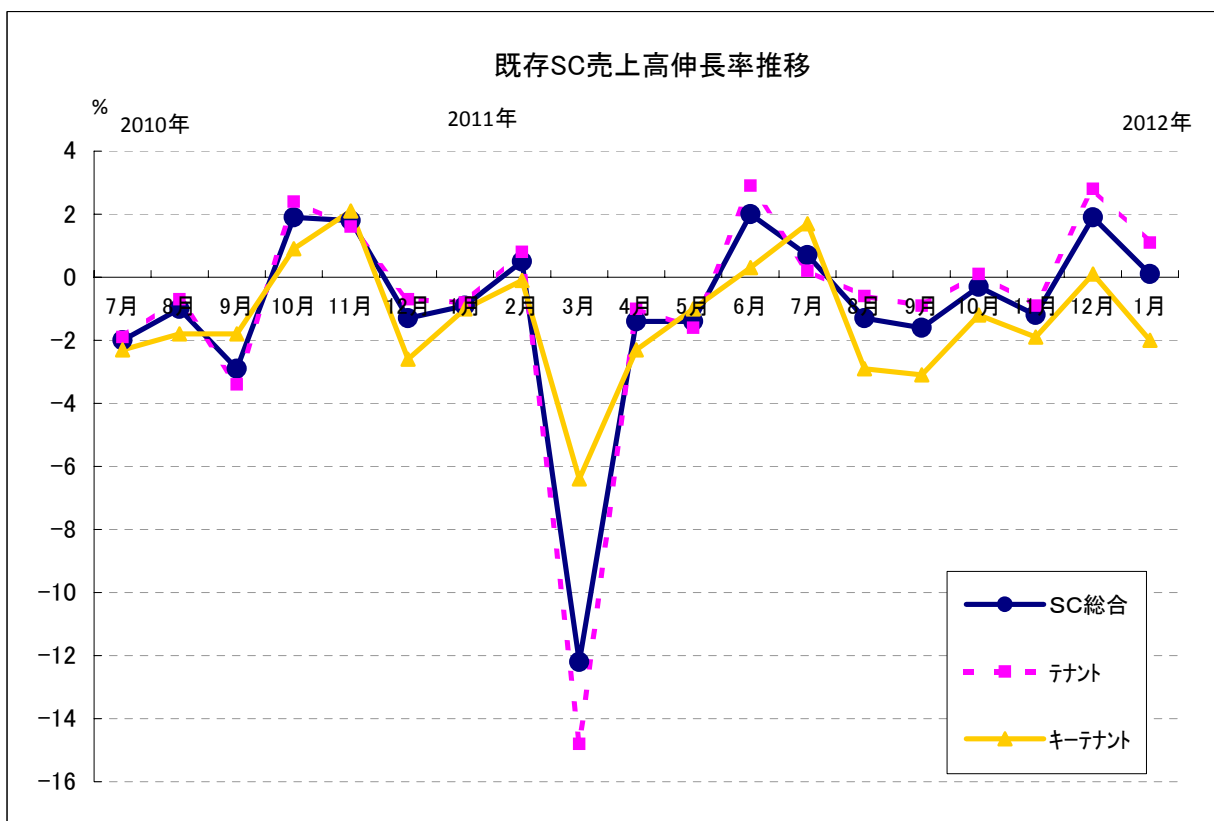
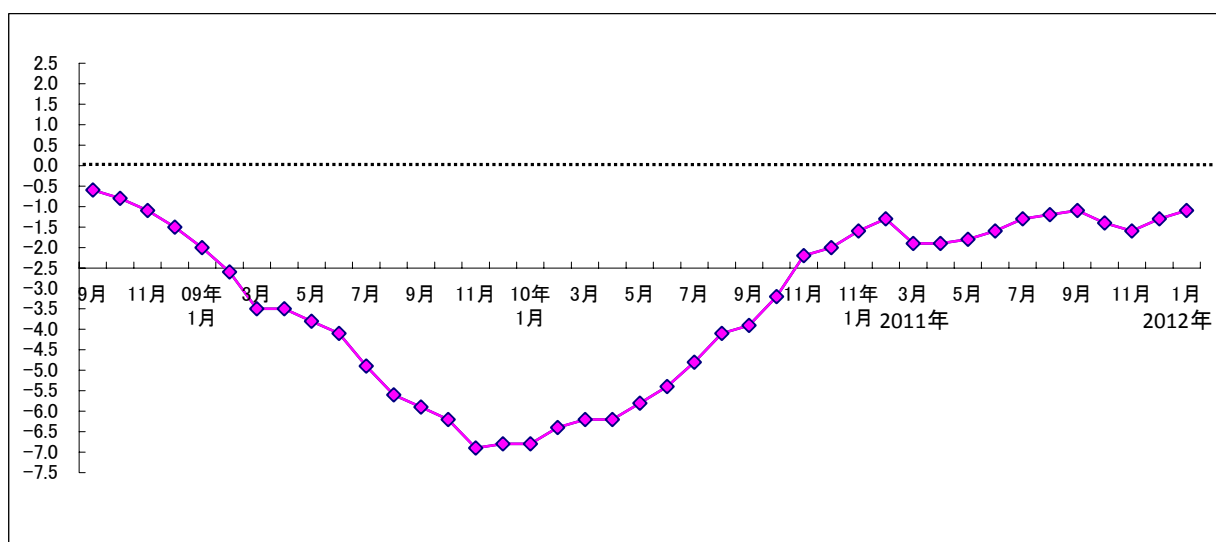


表-7 既存SC移動平均(年間)

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
1月	-1.1	-1.6	-6.8	-2.0	-0.2	0.9	0.2
2月		-1.3	-6.4	-2.6	-0.7	1.0	0.6
3月		-1.9	-6.2	-3.5	0.2	0.6	1.0
4月		-1.9	-6.2	-3.5	0.0	0.5	1.1
5月		-1.8	-5.8	-3.8	-0.2	0.4	1.2
6月		-1.6	-5.4	-4.1	-0.7	0.5	1.2
7月		-1.3	-4.8	-4.9	0.0	0.0	1.2
8月		-1.2	-4.1	-5.6	-0.5	0.0	1.2
9月		-1.1	-3.9	-5.9	-0.6	-0.3	1.2
10月		-1.4	-3.2	-6.2	-0.8	-0.1	1.1
11月		-1.6	-2.2	-6.9	-1.1	0.0	0.8
12月		-1.3	-2.0	-6.8	-1.5	0.0	0.3



(注1) 移動平均(年間): 該当月を含めて過去1年間の平均値を算出したもの。季節変動による特殊要因や曜日・祭日などの影響が取り除かれ、方向感が把握しやすくなる。

* 例えば、2012年1月の移動平均は、2011年2月～2012年1月の累計売上に対する前年比です。

$$\left(\frac{\text{2011年2月～2012年1月}}{\text{2010年2月～2011年1月}} - 1 \right) \times 100 = \text{1月の移動平均伸率(\%)}$$

表-8 SC・百貨店・チェーンストア 売上高前年対比

		SC数	S C			百貨店	チェーン ストア
			既存S C				
			SC総合	テナント	キーテナント		
年別	00年	185	-3.4	-3.1	-3.7	-2.2	-5.1
	01年	255	-2.2	-1.4	-3.3	-0.4	-5.2
	02年	328	-2.1	-2.1	-2.1	-2.3	-2.1
	03年	462	-1.6	-0.8	-2.4	-2.8	-3.2
	04年	522	-1.7	-0.9	-2.9	-2.8	-3.5
	05年	550	0.3	1.5	-1.9	-0.2	-2.6
	06年	523	0.3	0.9	-0.7	-0.7	-2.7
	07年	515	-0.0	0.3	-0.6	-0.5	-1.4
	08年	553	-1.5	-1.1	-2.3	-4.3	-0.7
	09年	507	-6.8	-6.5	-7.4	-10.1	-4.3
	10年	513	-2.0	-1.7	-2.8	-3.1	-2.6
	11年	479	-1.3	-1.1	-1.5	-2.0	-0.8
2011 月別	1月	533	-0.9	-0.8	-1.0	-1.1	-0.1
	2月	505	0.5	0.8	-0.1	0.7	0.6
	3月	531	-12.2	-14.8	-6.4	-14.7	0.3
	4月	518	-1.4	-1.0	-2.3	-1.5	-1.3
	5月	524	-1.4	-1.6	-1.0	-2.4	-1.4
	6月	532	2.0	2.9	0.3	0.3	0.1
	7月	531	0.7	0.2	1.7	-0.1	2.1
	8月	521	-1.3	-0.6	-2.9	-1.7	-2.2
	9月	521	-1.6	-0.9	-3.1	-2.4	-3.6
	10月	523	-0.3	0.1	-1.2	-0.5	-0.9
	11月	525	-1.2	-0.9	-1.9	-1.9	-2.3
	12月	527	1.9	2.8	0.1	0.8	-0.6
2012 月別	1月	525	0.1	1.1	-2.0	-1.1	
出典		日本ショッピングセンター協会			百貨店協会	チェーンストア協会	