

SC販売統計調査報告 2022年12月

3年振りの行動制限のないクリスマス、年末年始で前年実績を上回る

前年同月比伸長率 +4.9%

<全体概況>

- 12月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は、総合で+4.9%となった。
- 3年振りに行政による行動制限がないクリスマス、年末となり外出需要が高まったことや、前月に引き続き全国旅行支援で県外からの観光客が増えたことで来館者数が増え、前年超えとなった。大都市や観光立地を中心にインバウンドも増加しており、来館者数・売上増加に寄与した。2019年と比較すると▲5.0%となりコロナ禍前を下回っているが、前月に引き続きマイナス幅は縮小し、回復基調が続いている。
- 立地別に見ると、中心地域は総合で+8.4%、周辺地域は+3.4%となり、中心地域がより伸長した。引き続き外出需要が高く、季節イベントなどもあり、特に中心地域の大都市が好調であった。
- 業種別に見ると、クリスマスや忘年会などのイベント需要、帰省や旅行などによる来館者数の増加で、飲食が好調だった。また、前月に比べて気温が低下したことにより、アウターなどの重衣料が高稼働した。
- 年末年始の動向としては、3年振りに行動制限がなかったことで、レジ客数・売上高ともに前年より増加したSCが多かった。また、レジ客は伸び悩んでいるが売上高は増加しているというSCもみられ、客単価が増加傾向にあると考えられる。福袋については、オンライン販売や事前予約などが多くなっており、年始の客足が減少傾向にあるとの声が聞かれた。

[立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+10.4%となった。中でも札幌市、名古屋市、大阪市、福岡市は県外や海外からの旅行者、コンサート等のイベント実施により来館者数が増え、二桁伸長率となった。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+5.3%となった。テナントは+6.4%となり、飲食を中心に前年よりも好調に推移した一方、キーテナントは▲1.8%と前年を下回った。中都市は大都市へのアクセスが良いため、行動制限がなく外出需要が高まったことで客足が大都市に流れたものと考えられる。
- 周辺地域は総合で前年同月比伸長率+3.4%となった。飲食やクリスマス関連品が好調だったSCがある一方、外出機運が高まり巣ごもり需要が落ち着いたことにより、売上が伸び悩んだSCもみられた。

[地域別]

- 北海道は、総合で前年同月比伸長率+20.3%となった。県外からの旅行者や帰省客の来館者数が増えたことやインバウンド客の増加により、テナント、キーテナントともに他地域と比較して伸長率が最も高かった。
- 関東は、総合で前年同月比伸長率+4.7%となった。クリスマスが週末に重なったことにより飲食や食料品が好調だった。今回の年末商戦で1日当たり売上が過去最高となったSCもみられた。
- 近畿は、総合で前年同月比伸長率+5.2%となった。中心地域は+11.0%となり、旅行者の来館者数増などの影響で大阪市を中心に2桁伸長率となったSCが多かったが、周辺地域は+3.0%となり、地域によって差が開いた。

[業種別]

- クリスマスや忘年会などの外食需要の高まりにより、飲食が好調だった。旅行者や帰省客の来館も増え、ランチタイムだけではなくディナータイムにも賑わいが戻っているとの声が聞かれた。
- 外出需要の高まりと気温低下により、アウターなどの冬物衣料が高稼働した。またクリスマスでギフト需要が高まり、靴や鞆などファッション雑貨も好調だった。
- 旅行者や帰省客の来館により、土産品や和洋菓子が売上を伸ばした。

[参考] ・2022年12月の土・日・祝日の合計9日（前年同月比+1日）
・調査サンプル数：483SC

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	483	4.9	5.4	3.0	
地中 域心	大都市	64	10.4	10.5	9.5
	中都市	72	5.3	6.4	▲ 1.8
	小計	136	8.4	8.9	4.7
周辺地域	347	3.4	3.6	2.6	

(注)

■立地

中心地域:人口15万人以上の各都市(東京23区を含む都市)で、
商業機能が集積した中心市街地
周辺地域:上記中心地域以外の地域

■都市規模

大都市:札幌・仙台・さいたま・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

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	483	4.9	20.3	2.2	4.7	7.5	2.0	5.2	2.7	1.0	2.5
中心地域	136	8.4	25.9	3.9	7.1	14.3	7.8	11.0	1.5	0.7	7.7
周辺地域	347	3.4	12.4	1.5	3.5	6.3	0.0	3.0	3.1	1.1	▲ 0.3
(SC数)	483	14	30	209	51	27	83	27	11	31	

(注) ■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

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	483	4.9	5.4	3.0	
大 都 市	札幌市	9	21.4	21.4	-
	仙台市	6	1.4	1.4	-
	さいたま市	7	2.5	2.9	*
	千葉市	7	3.4	3.4	-
	東京区部	56	9.3	11.3	3.3
	横浜市	20	3.7	3.7	2.9
	川崎市	9	6.5	6.7	*
	名古屋市	10	12.4	12.8	11.3
	京都市	6	7.3	9.8	4.0
	大阪市	18	13.3	13.3	13.1
	神戸市	17	1.2	1.1	1.8
	広島市	7	4.2	4.2	*
	北九州市	2	*	*	*
	福岡市	8	10.4	10.1	*
小計	182	7.9	8.6	4.5	
そ の 他 の 地 域	北海道	5	16.0	19.7	*
	東北	24	2.6	1.9	4.2
	関東	110	2.5	2.7	1.7
	中部	41	6.2	6.8	3.4
	北陸	27	2.0	2.6	0.9
	近畿	42	2.2	2.2	2.2
	中国	20	2.4	2.4	2.5
	四国	11	1.0	0.4	2.1
	九州・沖縄	21	▲ 0.9	▲ 2.1	2.2
小計	301	2.8	2.9	2.1	

※「その他の地域」には、大都市は含まない。

*:サンプルが少数のため個別の値は公開していない。

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	
総合	483	4.9	
核なし	279	6.2	
1 核	Dpt	11	2.8
	GMS	105	2.6
	SM	39	5.1
	SS	1	*
	HC	1	*
	専門店	7	11.6
	生協	5	1.5
	Dgs	2	*
	小計	171	3.4
	2核	23	5.2
3核以上	10	1.5	

*:サンプルが少数のため個別の値は公開していない。

表-5 立地別SC・テナント・キーテナント効率

立地(SC数)	売上高・店舗面積		売上高		店舗面積		1SC当り売上高 (千円)	坪効率 (千円)	1SC当り 平均面積 (㎡)
			(千円)	前年比 伸長率	(実効㎡)	前年比 伸長率			
SC総合	総合	483	642,025,719	4.9	10,233,456	2.4	1,329,246	207	21,187
	中心地域	136	205,819,939	8.4	2,112,300	▲ 0.8	1,513,382	322	15,532
	大都市	64	128,920,506	10.4	1,070,035	0.3	2,014,383	398	16,719
	中都市	72	76,899,433	5.3	1,042,265	▲ 2.0	1,068,048	243	14,476
	周辺地域	347	436,205,780	3.4	8,121,156	3.3	1,257,077	177	23,404
テナント	総合	483	515,493,429	5.4	7,583,231	0.7	1,067,274	224	15,700
	中心地域	136	182,318,657	8.9	1,903,534	▲ 0.9	1,340,578	316	13,997
	大都市	64	114,951,014	10.5	988,792	0.3	1,796,110	384	15,450
	中都市	72	67,367,643	6.4	914,742	▲ 2.1	935,662	243	12,705
	周辺地域	347	333,174,772	3.6	5,679,697	1.2	960,158	194	16,368
キーテナント	総合	204	126,532,290	3.0	2,650,225	7.9	620,256	158	12,991
	中心地域	23	23,501,282	4.7	208,766	▲ 0.5	1,021,795	371	9,077
	大都市	6	13,969,492	9.5	81,243	0.0	2,328,249	567	13,541
	中都市	17	9,531,790	▲ 1.8	127,523	▲ 0.8	560,694	247	7,501
	周辺地域	181	103,031,008	2.6	2,441,459	8.7	569,232	139	13,489

注:売上高(総合)は、調査対象483SCの合計値です。

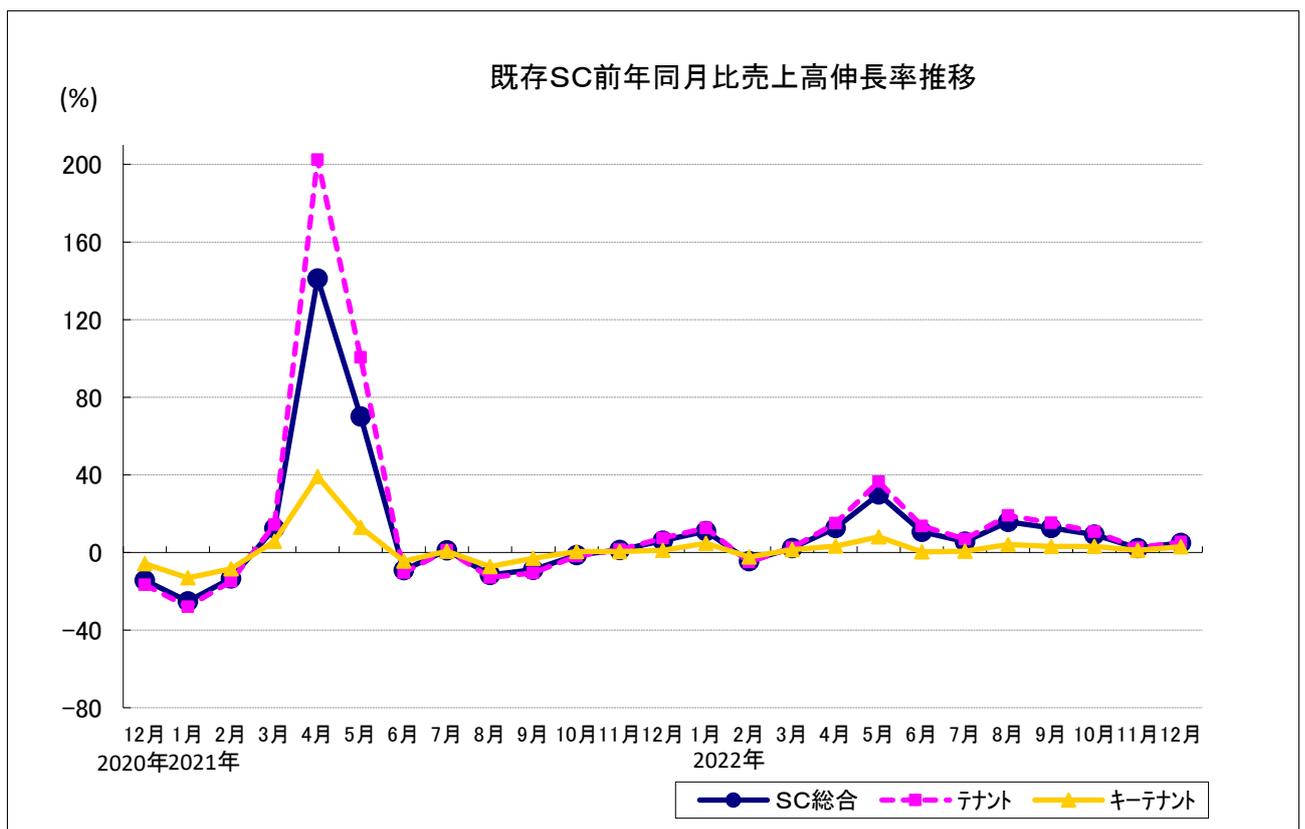


表-6 SC・百貨店・チェーンストア 売上高伸長率

		S C			百貨店	チェーンストア
		既存SC				
		SC総合	テナント	キーテナント		
年別	00年	▲ 3.4	▲ 3.1	▲ 3.7	▲ 2.2	▲ 5.1
	01年	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 3.3	▲ 0.4	▲ 5.2
	02年	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.1
	03年	▲ 1.6	▲ 0.8	▲ 2.4	▲ 2.8	▲ 3.2
	04年	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 3.5
	05年	0.3	1.5	▲ 1.9	▲ 0.2	▲ 2.6
	06年	0.3	0.9	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 2.7
	07年	0.0	0.3	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 1.4
	08年	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 2.3	▲ 4.3	▲ 0.7
	09年	▲ 6.8	▲ 6.5	▲ 7.4	▲ 10.1	▲ 4.3
	10年	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 2.8	▲ 3.1	▲ 2.6
	11年	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 0.8
	12年	0.5	1.5	▲ 1.6	0.3	▲ 1.9
	13年	▲ 0.5	▲ 0.1	▲ 1.3	1.6	▲ 0.7
	14年	0.1	0.5	▲ 0.9	0.3	▲ 0.6
	15年	0.0	0.3	▲ 0.6	▲ 0.2	0.7
	16年	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 2.9	▲ 0.4
	17年	0.6	1.0	▲ 0.9	0.1	▲ 0.9
	18年	0.6	1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.2
	19年	0.4	0.8	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.8
	20年	▲ 22.3	▲ 24.8	▲ 12.1	▲ 25.7	0.9
21年	3.1	3.7	1.1	5.8	2.3	
2020上半期	(1～6月)	▲ 30.3	▲ 33.8	▲ 16.0	▲ 33.9	0.4
2020下半期	(7～12月)	▲ 14.6	▲ 16.2	▲ 8.2	▲ 17.9	1.3
2021上半期	(1～6月)	9.1	10.7	3.6	10.3	1.9
2021下半期	(7～12月)	▲ 1.8	▲ 2.0	▲ 1.3	2.4	2.6
2022上半期	(1～6月)	9.6	11.6	2.4	15.8	2.3
2020四半期別	(1～3月)	▲ 11.7	▲ 12.9	▲ 7.1	▲ 16.8	0.8
	(4～6月)	▲ 48.8	▲ 54.7	▲ 24.7	▲ 51.7	0.1
	(7～9月)	▲ 19.5	▲ 21.1	▲ 13.0	▲ 25.6	0.4
	(10～12月)	▲ 9.9	▲ 11.4	▲ 3.6	▲ 10.8	2.2
2021四半期別	(1～3月)	▲ 10.3	▲ 11.5	▲ 5.4	▲ 8.9	0.2
	(4～6月)	42.7	53.5	14.9	44.9	3.5
	(7～9月)	▲ 6.4	▲ 7.3	▲ 3.3	▲ 3.4	2.5
	(10～12月)	2.2	2.6	0.5	6.9	2.6
2022四半期別	(1～3月)	3.0	3.7	0.6	6.4	3.9
	(4～6月)	17.2	21.0	3.9	26.3	0.7
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

		S C			百貨店	チェーンストア
		既存SC				
		SC総合	テナント	キーテナント		
2019 月別	1月	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 2.1	▲ 2.9	▲ 3.4
	2月	0.9	1.5	▲ 1.7	0.4	▲ 2.5
	3月	2.2	2.7	▲ 0.3	0.1	0.5
	4月	0.2	0.7	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 1.0
	5月	2.6	3.0	0.8	▲ 0.8	▲ 0.7
	6月	2.4	3.2	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7
	7月	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 6.2	▲ 2.9	▲ 7.1
	8月	2.4	2.8	0.8	2.3	▲ 0.3
	9月	8.3	7.7	10.8	23.1	2.8
	10月	▲ 8.3	▲ 7.7	▲ 10.8	▲ 17.5	▲ 4.1
	11月	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 2.4	▲ 6.0	▲ 1.4
	12月	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 3.3
2020 月別	1月	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 2.0
	2月	▲ 3.3	▲ 3.8	▲ 1.4	▲ 12.2	4.1
	3月	▲ 28.0	▲ 30.7	▲ 16.3	▲ 33.4	0.8
	4月	▲ 68.8	▲ 76.2	▲ 37.2	▲ 72.8	▲ 4.5
	5月	▲ 61.4	▲ 69.1	▲ 28.2	▲ 65.6	1.3
	6月	▲ 15.0	▲ 17.1	▲ 7.0	▲ 19.1	3.4
	7月	▲ 17.6	▲ 19.9	▲ 8.5	▲ 20.3	2.6
	8月	▲ 18.8	▲ 21.1	▲ 9.0	▲ 22.0	3.3
	9月	▲ 21.6	▲ 21.9	▲ 20.4	▲ 33.6	▲ 4.6
	10月	▲ 2.4	▲ 3.5	2.3	▲ 1.7	2.8
	11月	▲ 11.3	▲ 12.5	▲ 6.7	▲ 14.3	1.2
	12月	▲ 14.4	▲ 16.6	▲ 5.8	▲ 13.7	2.7
2021 月別	1月	▲ 25.2	▲ 28.0	▲ 13.1	▲ 29.7	1.2
	2月	▲ 13.4	▲ 14.8	▲ 8.5	▲ 10.7	▲ 2.1
	3月	12.5	14.3	5.7	21.8	1.3
	4月	141.2	202.4	39.2	167.0	6.0
	5月	70.1	100.5	12.9	65.2	2.9
	6月	▲ 9.1	▲ 10.4	▲ 4.5	▲ 1.6	1.7
	7月	1.1	1.2	0.7	4.2	4.6
	8月	▲ 11.6	▲ 12.8	▲ 7.3	▲ 11.7	▲ 0.1
	9月	▲ 9.0	▲ 10.5	▲ 3.0	▲ 4.3	3.2
	10月	▲ 1.4	▲ 1.8	0.5	2.9	3.7
	11月	1.3	1.5	0.5	8.1	2.8
	12月	6.0	7.3	1.2	8.8	1.7
2022 月別	1月	11.0	12.7	4.7	15.6	4.0
	2月	▲ 4.4	▲ 4.9	▲ 2.4	▲ 0.7	6.1
	3月	2.3	2.4	1.5	4.6	1.9
	4月	12.6	15.1	3.3	19.0	2.1
	5月	29.9	36.5	8.0	57.8	6.0
	6月	10.6	13.6	0.3	11.7	▲ 1.0
	7月	5.5	6.8	0.7	9.6	1.8
	8月	15.8	19.0	4.1	26.1	0.6
	9月	12.7	15.3	3.1	20.2	1.1
	10月	9.2	10.7	3.1	11.4	1.6
	11月	2.3	2.5	1.2	4.5	0.8
	12月	4.9	5.4	3.0	4.0	
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