

流通とSC・私の視点

2021年10月28日

視点(2425)

2021年(2020年実績)の日本のSCの実態!!

(SC理論編)

(1) SCの動向

2020年実績の日本のSCの動向は次の通りです(日本SC協会・SC白書)。

<SCの実態>

	2019年	2000年	備考欄
SC総数	3,209施設	3,195施設	マイナス14施設
総売上高	31兆9,694億円	24兆9,016億円	マイナス7兆678億円
総店舗数	5,365万㎡	5,399㎡	プラス34㎡
総テナント数	163,437店舗	163,613店舗	プラス176店舗

<SCの増減>

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
新規オープン				46	41
閉鎖SC				45	37
リニューアルによりSCの基準を満たさなくなったSC	3,211	3,217	3,220	30	38
既存の施設がSCの基準を満たしたSC				18	20 (ダブリ2除く)
合計	3,211 プラス16	3,217 プラス6	3,220 プラス3	3,209 マイナス11	3,195 マイナス14

(2) SCの賃料実態

2020年のSCの賃料の実態は次の通りです。

<徴収方法別平均賃料・共益費>

(単位:円/月坪)

業種	個別徴収			総合賃料
	賃料	共益費	賃料+共益費	
物販	15,167	3,322	18,489	28,666
飲食	22,190		25,512	33,001
サービス	10,851		14,173	12,551

<徴収方法別売上高対賃料比率>

業種	個別徴収			総合賃料
	賃料	共益費	賃料+共益費	
物販	9.95	2.24	12.19	12.23
飲食	10.63		12.87	13.87

<立地別・ビル形態別平均賃料(総合賃料)>

(単位:円/月坪)

		総合	商業ビル	駅ビル	地下街	高架下	住宅ビル	複合ビル
		物販	総合	28,666	12,074	43,259	59,599	39,729
	中心地域	38,842	15,901	42,978	59,599	50,520	-	23,096
	周辺地域	21,752	11,552	43,798	-	35,026	16,605	23,925
飲食	総合	33,001	16,599	38,224	60,283	30,854	8,382	23,253
	中心地域	41,341	16,110	40,315	60,283	35,209	-	21,205
	周辺地域	25,504	16,650	34,980	-	28,572	8,382	23,816
サービス	総合	12,551	8,825	21,918	55,530	18,664	15,883	16,770
	中心地域	20,115	9,001	20,986	55,530	12,165	-	14,508
	周辺地域	10,709	8,814	23,109	-	27,625	15,883	19,394

<個別賃料>

(単位:円/月坪)

		総合	商業ビル	駅ビル	地下街	高架下	住宅ビル	複合ビル
		物販	総合	15,167	12,640	34,778	36,793	26,243
	中心地域	32,402	29,272	33,775	37,886	26,975	-	19,296
	周辺地域	12,346	12,029	-	14,719	-	11,061	17,773
飲食	総合	22,190	18,516	33,936	33,264	18,519	10,497	20,817
	中心地域	31,755	28,998	33,503	36,487	20,143	-	20,051
	周辺地域	18,378	17,833	-	17,337	-	10,497	21,223
サービス	総合	10,851	9,872	17,402	37,036	14,784	10,399	18,266
	中心地域	21,003	19,415	17,345	39,129	15,550	-	19,000
	周辺地域	9,810	9,659	-	22,759	-	10,399	17,287

(株)ダイナミックマーケティング・パートナーズ

会長・六車流研所長 六車秀之