

H25神奈川県 大型小売店商品販売額

一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会
サポート委員会

■ 大型小売店商品販売額 分析レポート

■ 大型小売店商品販売額

氏名
事業所名
石井 孝憲
神奈川鑑定
高橋 一也
(株)鑑定法人 エイ・スクエア
平等 久則
(株)日本不動産鑑定パートナーズ
志村 純一
川崎志村不動産総合鑑定事務所
栗山 亮
栗山不動産鑑定事務所
渡辺 康男
(有)アイエー不動産鑑定事務所
塚田 貴洋
(株)みなと鑑定
藤田 勝寛
(株)あかつき不動産サービス
徳田 亮
不動産鑑定士徳田事務所
大泉 雅孝
大泉不動産鑑定事務所
平山 廣司
平山不動産鑑定事務所
齋藤 隆一
さいとう不動産鑑定事務所
谷口 洋介
谷口不動産鑑定事務所
福田 哲
福田不動産鑑定事務所

本調査の取り扱いについて

1. 本調査の著作権は、一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会が保有しています。
2. 本調査は一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会が、地価動向の把握のために作成した資料の一部抜粋である。
3. 本調査が第三者の知的財産権に抵触しないことを一切保証するものではなく、また、本調査の内容に誤りがあった場合でも一切の責任を負いません。
4. 本調査への問い合わせ先は、一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会となります。

【大型小売店商品販売額】神奈川県全域版

第2分科会 高橋 一也

1. 分析資料等の出典、見方、分析方法、注意すべき点について

- ①. 出典：神奈川県大型小売店統計調査月報
(県ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f6794/>
からダウンロード可能)
- ②. 見方：大型小売店の商品販売額の推移を各分科会毎、行政単位毎にグラフ化。
上段は商品販売額の推移
下段は同販売額の前年同月に対する増減率
- ③. 分析方法：大型小売店の商品販売額は、夏のボーナス時期やクリスマス時期を含む年末時期に大きく増加し、その反動でその後一時大きく減少するという性質を踏まえて、2009年7月以降の年次毎の商品販売額を比較しての長期的な動向の分析と、前年同月の販売額との増減を分析することにより短期的な販売状況の変化を分析する。
- ④. 注意すべき点：
 - ・各ページ上段記載の『大型小売店商品販売額の推移』は上記③で述べた分析方法の内、長期的な動向の分析を把握するために作成した資料である。
 - ・一方、各ページ下段記載の『商品販売額の対前年同月増減率』は上記③で述べた分析方法の内、短期的な動向の分析を把握するために作成した資料である。
 - ・分析データは平成25年8月までのデータを採用している。
 - ・調査対象は、県内で小売業を営む店舗のうち、売場面積が1,000㎡を超える店舗についてである。
 - ・なお、分析したデータは、行政単位毎の平均値である、同一の行政単位の地区内に複数の商業地域が存在する市、区において、更に特定の商業地の動向分析は行っていない。

2. 分析結果、分析担当者の意見等

①. 長期的な動向

過去 4.0 年程度のスパンで見た長期的な商品販売額の推移は以下の通りである。全般的な動向として、神奈川県及び政令指定都市である横浜市、川崎市、並びに相模原市全体の商品販売額の推移は以下の通りである。

神奈川県…ほぼ横ばい傾向である。

横浜市…ほぼ横ばい傾向である。

川崎市…ほぼ横ばい傾向である。

相模原市…ほぼ横ばい傾向である。

また、分科会毎の商品販売額の推移は以下の通りである。なお、第 4 分科会に関して、西区の商品販売額が他 3 区に比し突出して高いことから、西区についてのみ別グラフを作成した。

・第 1 分科会

川崎区…やや減少傾向である。

幸区…ほぼ横ばい傾向である。

中原区…ほぼ横ばい傾向である。

高津区…ほぼ横ばい傾向である。

・第 2 分科会

多摩区…ほぼ横ばい傾向である。

宮前区…やや減少傾向である。

麻生区…やや減少傾向である。

・第 3 分科会

港北区…ほぼ横ばい傾向である。

青葉区…ほぼ横ばい傾向である。

都筑区…ほぼ横ばい傾向である。

・第 4 分科会

西区…ほぼ横ばい傾向である。

鶴見区…やや減少傾向である。

神奈川区…ほぼ横ばい傾向である。

中区……やや減少傾向である。

・第 5 分科会

磯子区…ほぼ横ばい傾向である。

金沢区…ほぼ横ばい傾向である。

港南区…やや減少傾向である。

・第6分科会

南 区…やや増加傾向である。

保土ヶ谷区…やや減少傾向である。

旭 区…ほぼ横ばい傾向である。

緑 区…ほぼ横ばい傾向である。

・第7分科会

戸塚区…やや増加傾向である。

瀬谷区…ほぼ横ばい傾向である。

栄 区…ほぼ横ばい傾向である。

泉 区…やや減少傾向である。

・第8分科会

横須賀市…やや減少傾向である。

・第9分科会

鎌倉市…ほぼ横ばい傾向である。

藤沢市…ほぼ横ばい傾向である。

海老名市…ほぼ横ばい傾向である。

綾瀬市…ほぼ横ばい傾向である。

・第10分科会

平塚市……ほぼ横ばい傾向である。

茅ヶ崎市…やや減少傾向である。

厚木市……ほぼ横ばい傾向である。

伊勢原市…やや減少傾向である。

・第11分科会

緑 区…やや増加傾向である。

中央区…ほぼ横ばい傾向である。

南 区…ほぼ横ばい傾向である。

大和市 … やや減少傾向である。

座間市…やや減少傾向である。

・第12分科会

小田原市…ほぼ横ばい傾向である。

秦野市…ほぼ横ばい傾向である。

南足柄市…ほぼ横ばい傾向である。

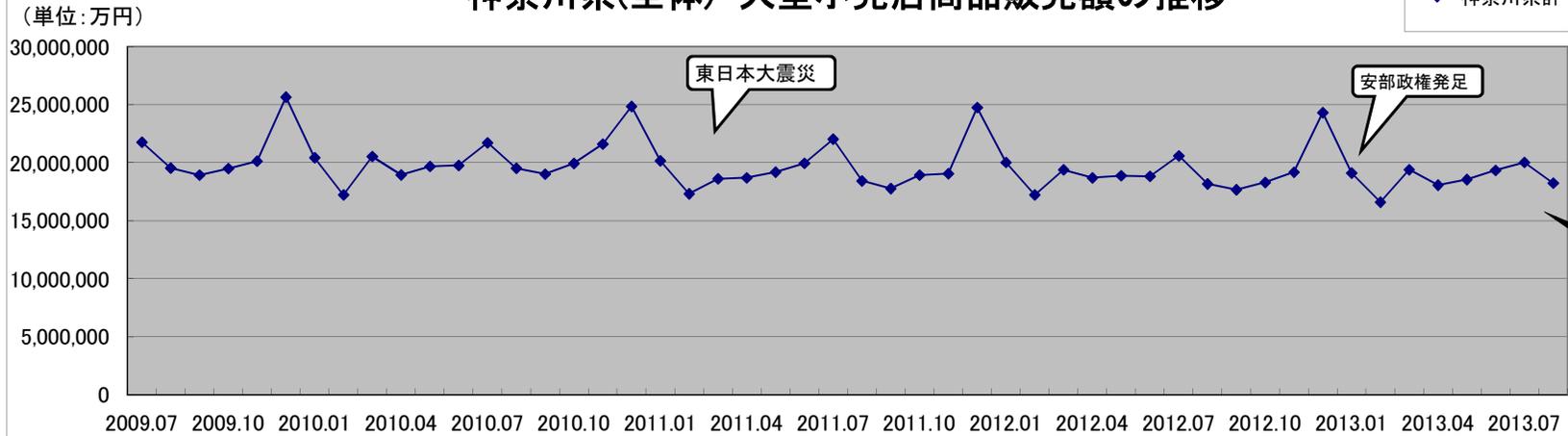
②. 短期的な動向

前年同月に対する商品販売額の増減率の大きい地域は以下のとおりである。安部政権成立後の平成25年1月以降で10%超の増加率を示す地域は、横浜市南区、川崎市幸区及び高津区、南足柄市に限られるが、このうち南足柄市の売上が10%～20%前後の高い増加率を示している。

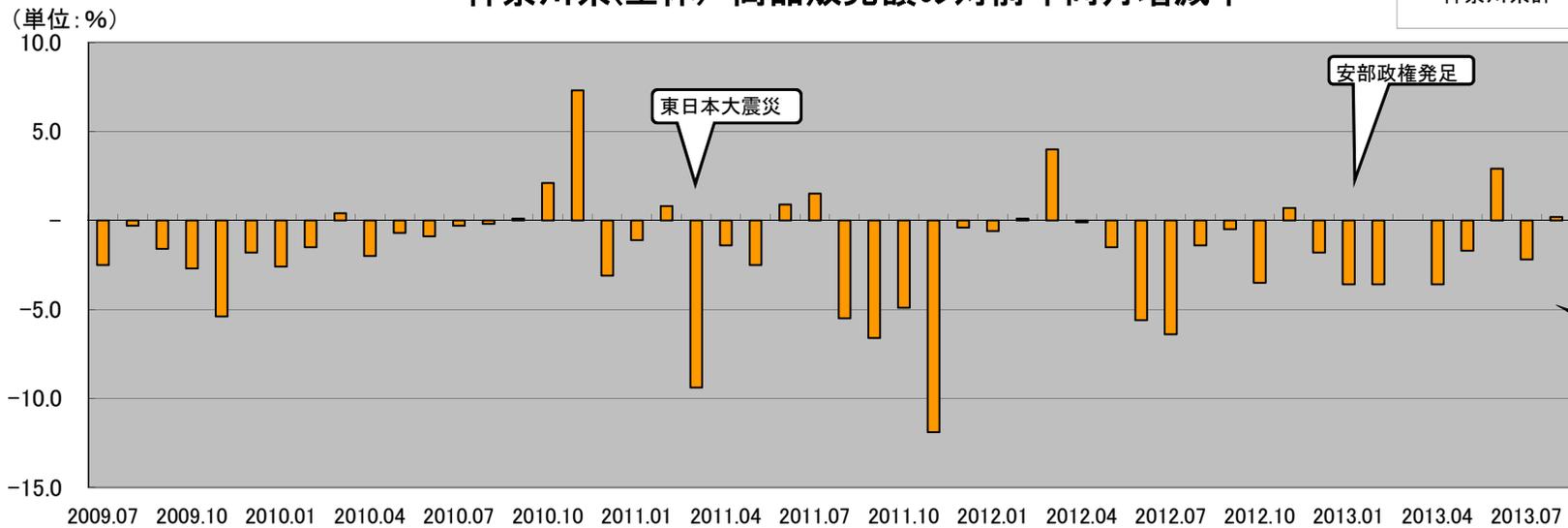
	前年同月比 売上増加		前年同月比 売上減少	
H24.12	① 南足柄市	+31.1%	① 横浜市泉区	-9.8%
	② 相模原市緑区	+10.8%	② 平塚市	-6.4%
	③ 川崎市高津区	+5.3%	③ 横浜市中区	-6.1%
H25.1	① 南足柄市	+11.1%	① 横浜市中区	-16.8%
	② 横浜市緑区	+6.9%	② 秦野市	-13.3%
	③ 横浜市栄区	+6.1%	③ 横浜市泉区	-11.3%
H25.2	① 川崎市高津区	+9.3%	① 横浜市中区	-12.8%
	② 南足柄市	+9.0%	② 秦野市	-11.5%
	③ 横浜市緑区	+3.5%	③ 横浜市泉区	-10.8%
H25.3	① 川崎市高津区	+13.5%	① 横浜市泉区	-9.1%
	② 南足柄市	+13.3%	② 横浜市瀬谷区	-9.0%
	③ 相模原市緑区	+7.6%	③ 横浜市栄区	-6.9%
H25.4	① 南足柄市	+16.3%	① 横浜市栄区	-24.7%
	② 横浜市緑区	+2.9%	② 川崎市中原区	-15.4%
	③ 横浜市南区	+2.7%	③ 横浜市泉区	-11.4%
H25.5	① 南足柄市	+18.9%	① 横浜市栄区	-26.9%
	② 相模原市中央区	+6.5%	② 川崎市中原区	-14.5%
	③ 川崎市高津区	+4.9%	③ 横浜市泉区	-12.6%
H25.6	① 南足柄市	+18.5%	① 鎌倉市	-6.6%
	② 横浜市南区	+11.7%	② 横浜市瀬谷区	-5.7%
	③ 川崎市高津区	+10.2%	③ 川崎市中原区	-5.5%
H25.7	① 南足柄市	+16.7%	① 鎌倉市	-6.5%
	② 横浜市南区	+8.3%	② 横浜市西区	-6.4%
	③ 相模原市中央区	+6.9%	③ 座間市	-6.0%
H25.8	① 南足柄市	+20.7%	① 横浜市瀬谷区	-5.4%
	② 川崎市幸区	+10.3%	② 横浜市泉区	-4.9%
	③ 相模原市中央区	+9.0%	③ 海老名市	-4.4%

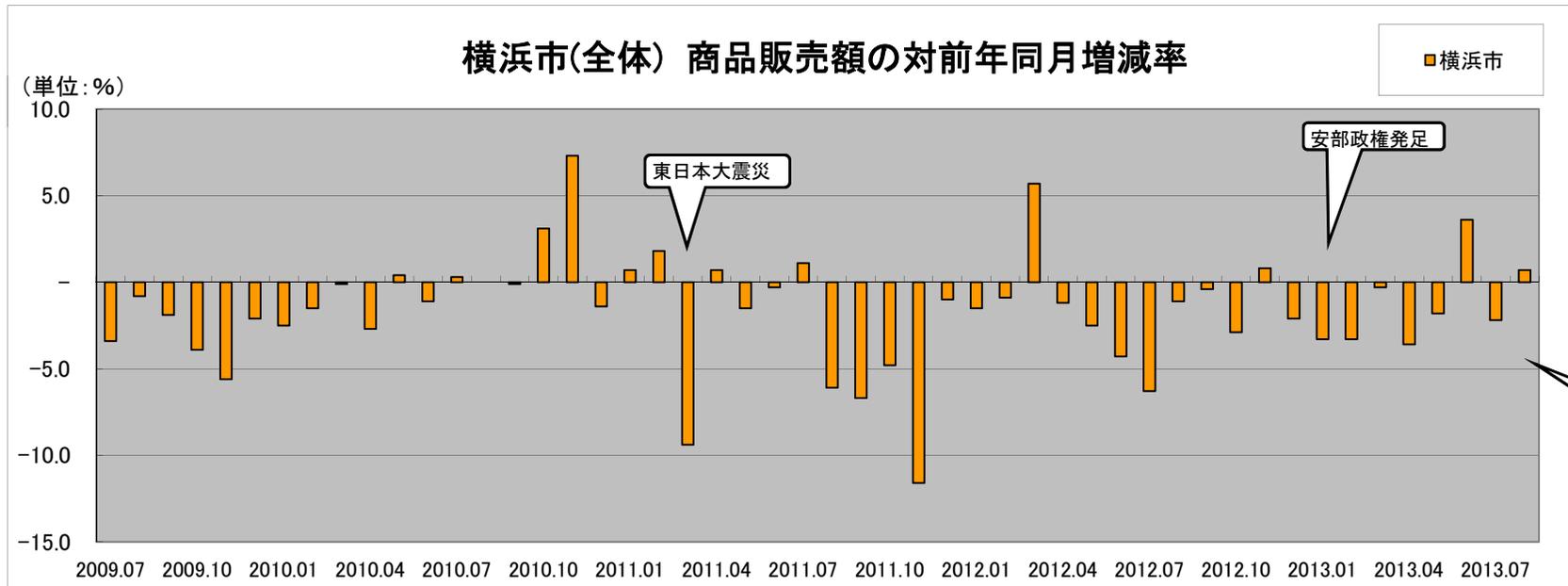
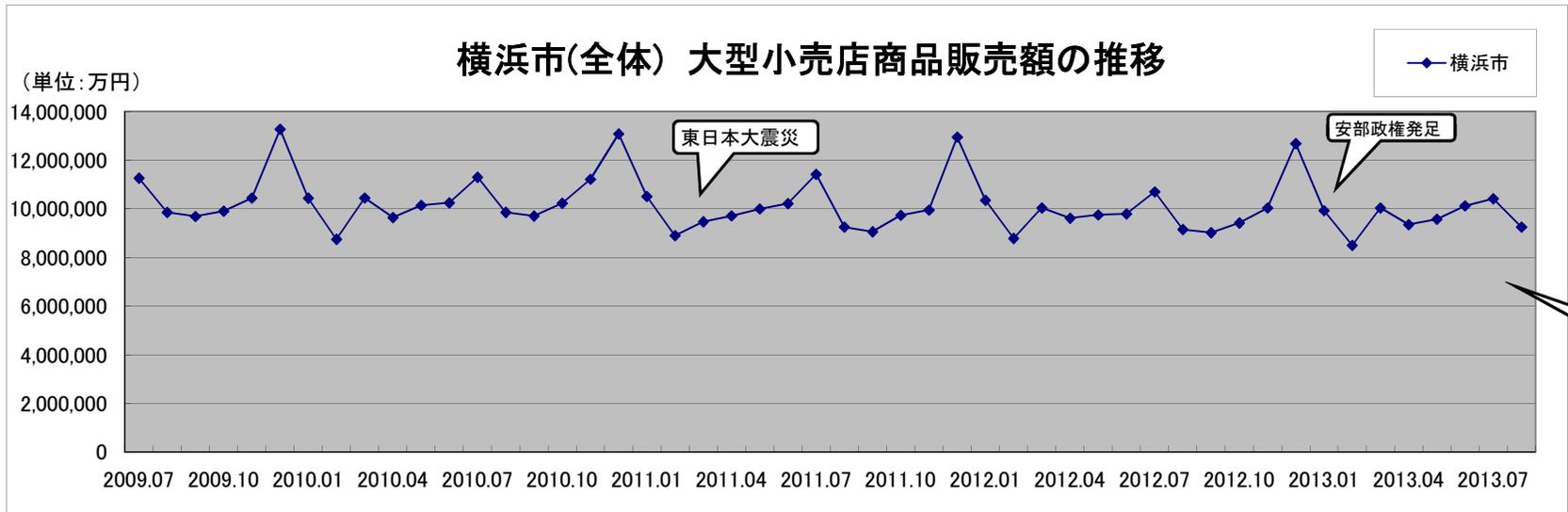
3. その他 特になし

神奈川県(全体) 大型小売店商品販売額の推移

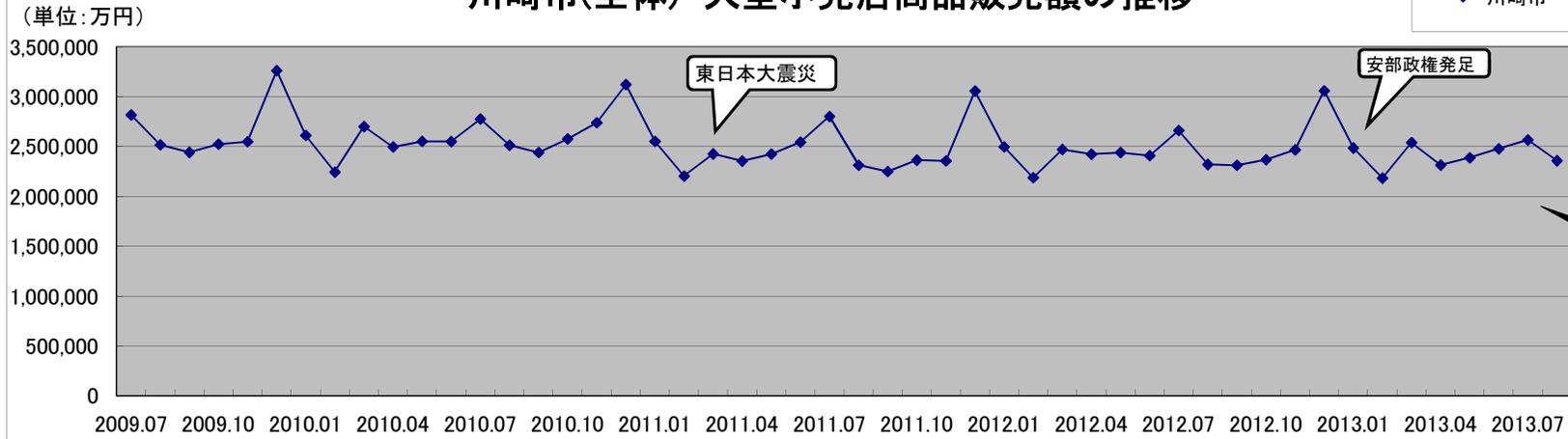


神奈川県(全体) 商品販売額の対前年同月増減率

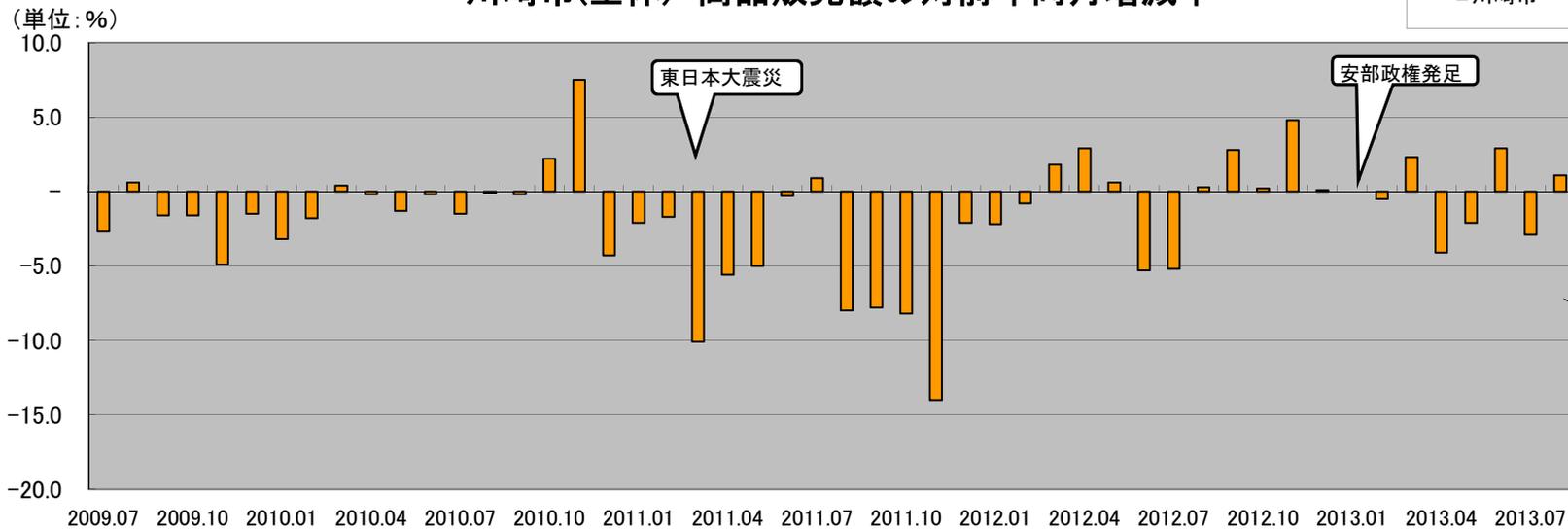




川崎市(全体) 大型小売店商品販売額の推移



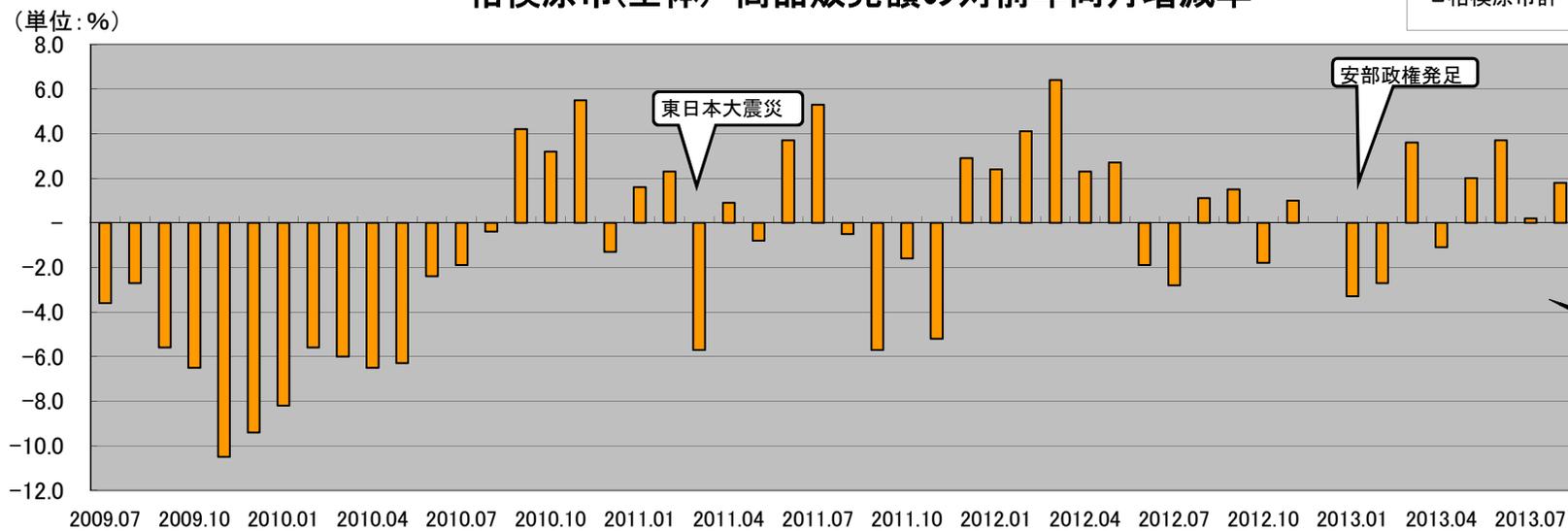
川崎市(全体) 商品販売額の対前年同月増減率



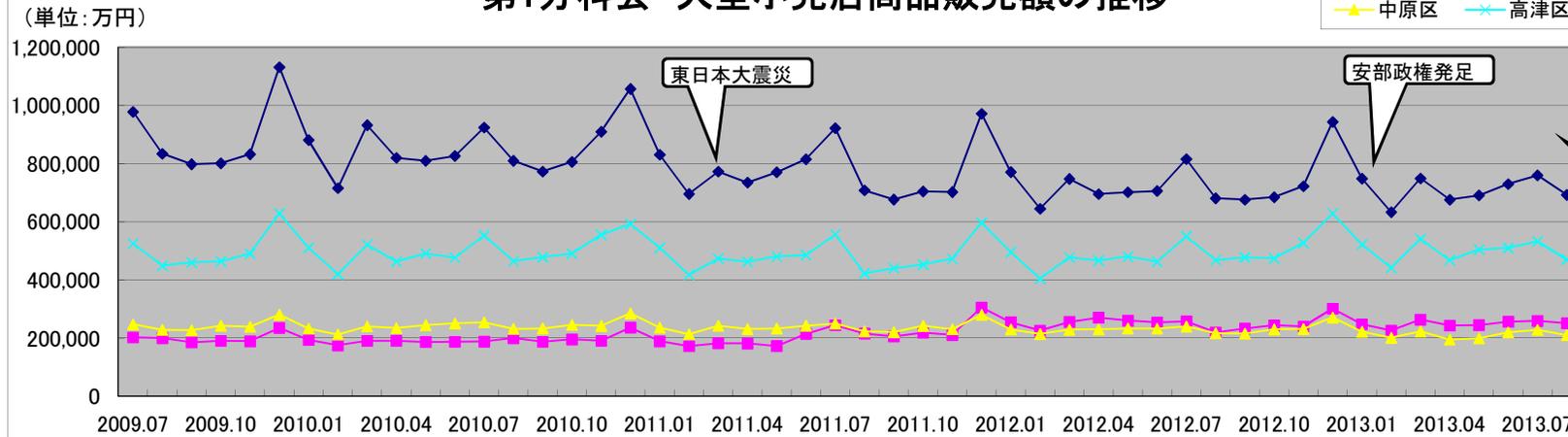
相模原市(全体) 大型小売店商品販売額の推移



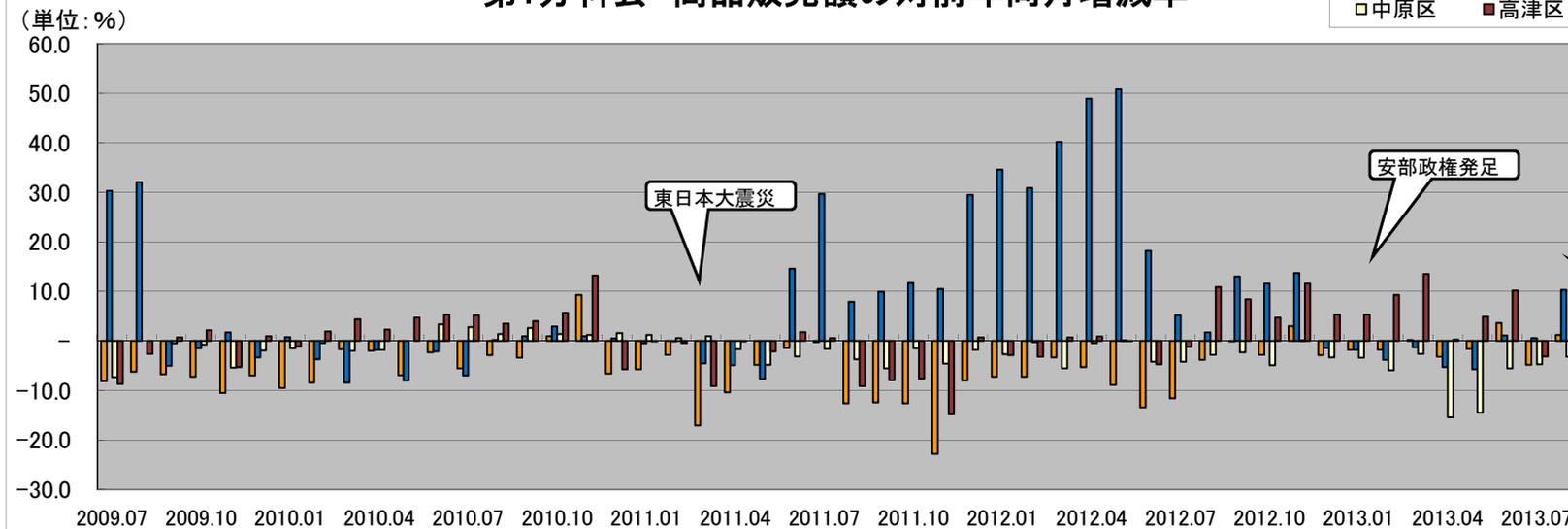
相模原市(全体) 商品販売額の対前年同月増減率



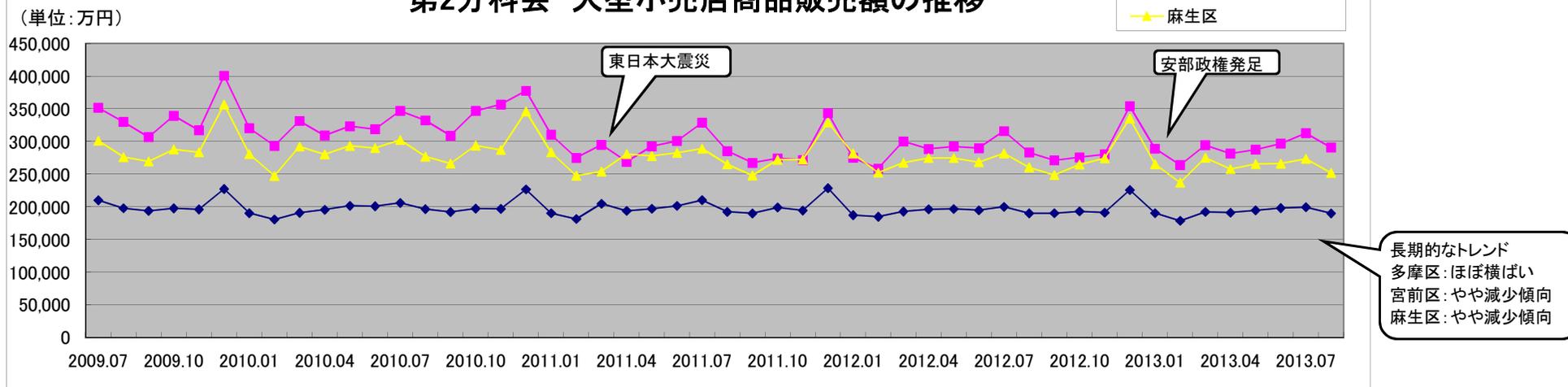
第1分科会 大型小売店商品販売額の推移



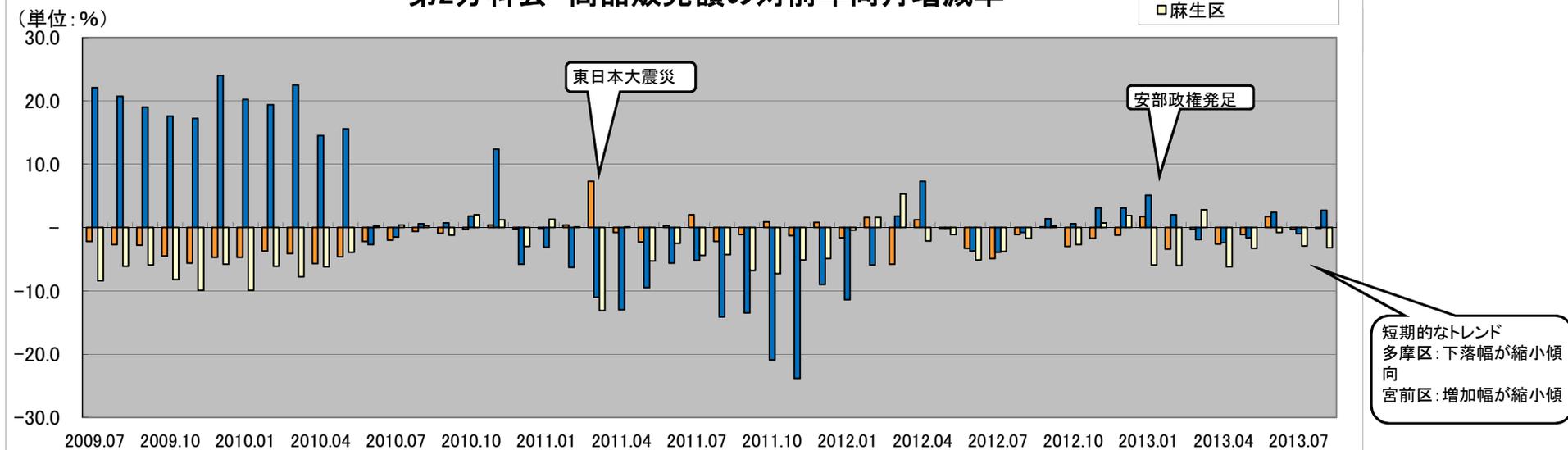
第1分科会 商品販売額の前年同月増減率



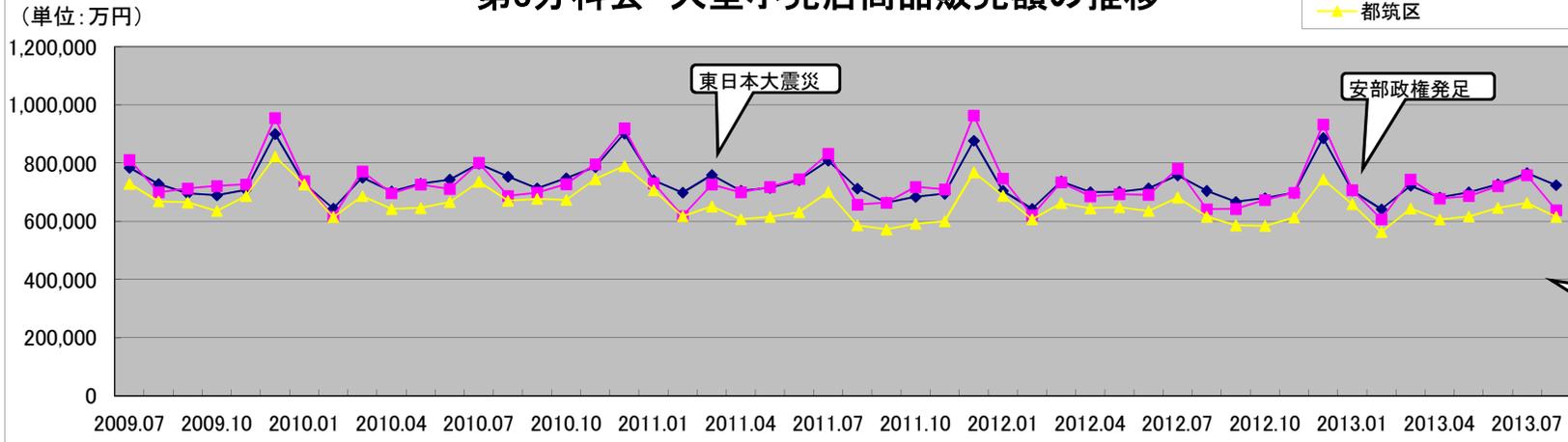
第2分科会 大型小売店商品販売額の推移



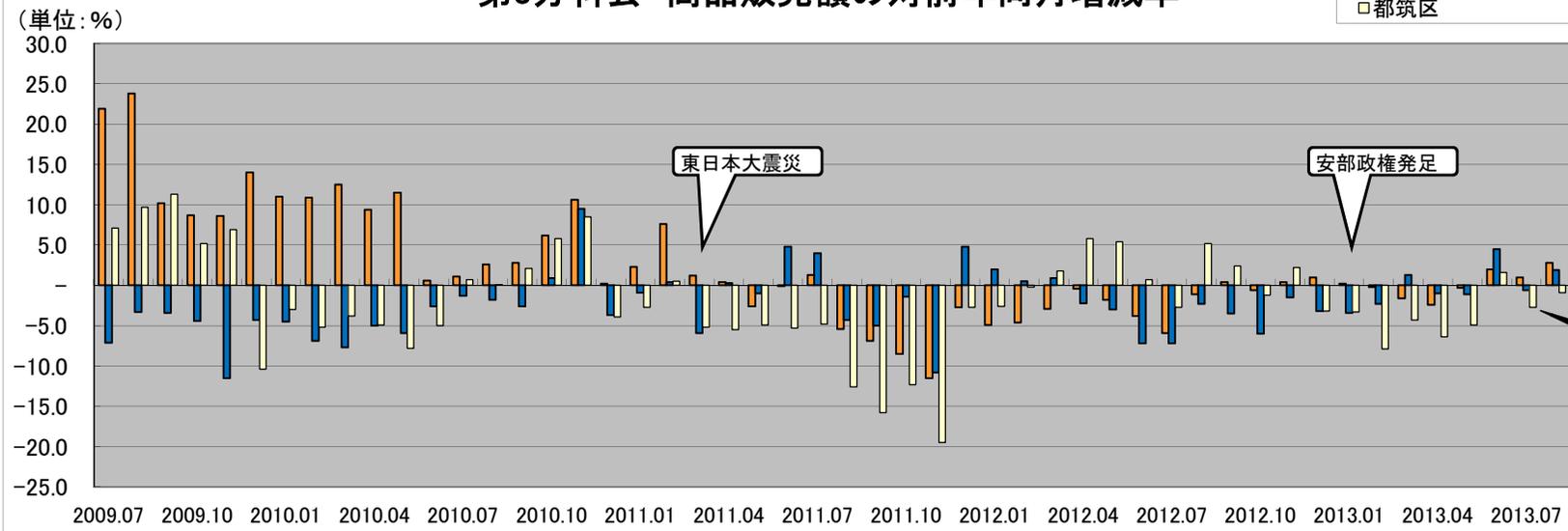
第2分科会 商品販売額の対前年同月増減率



第3分科会 大型小売店商品販売額の推移



第3分科会 商品販売額の対前年同月増減率

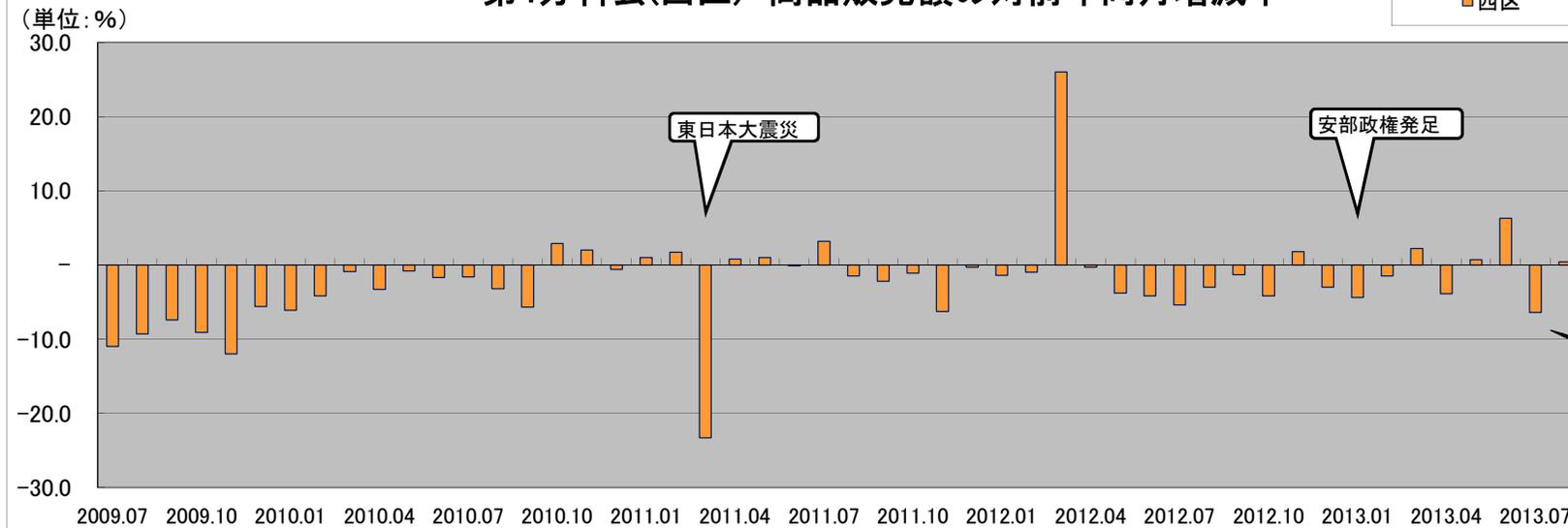


第4分科会(西区) 大型小売店商品販売額の推移



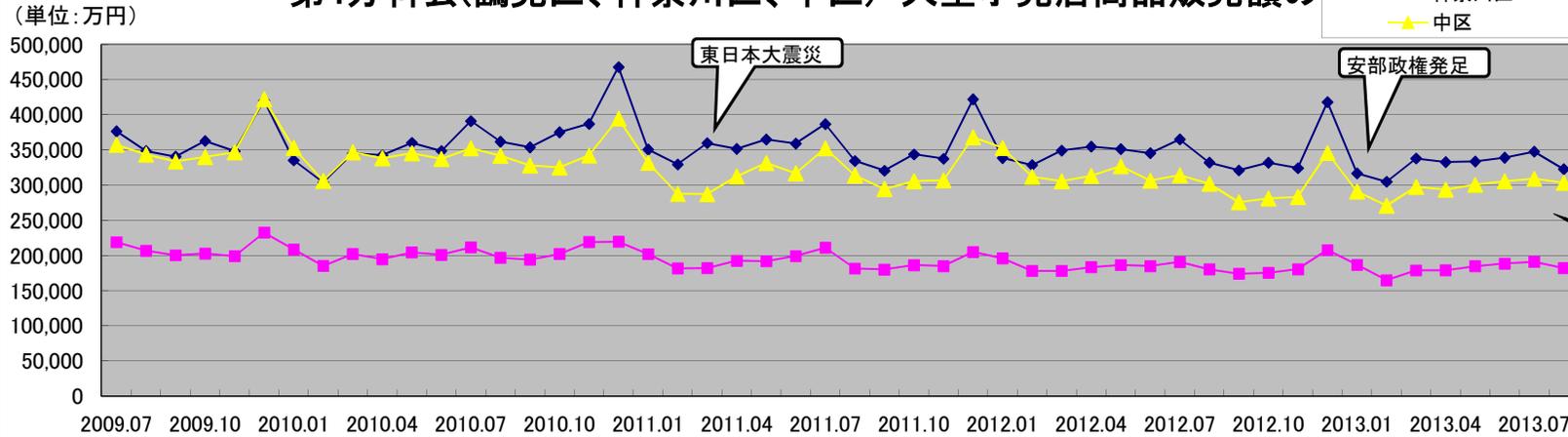
長期的なトレンド
西区: ほぼ横ばい傾向

第4分科会(西区) 商品販売額の対前年同月増減率

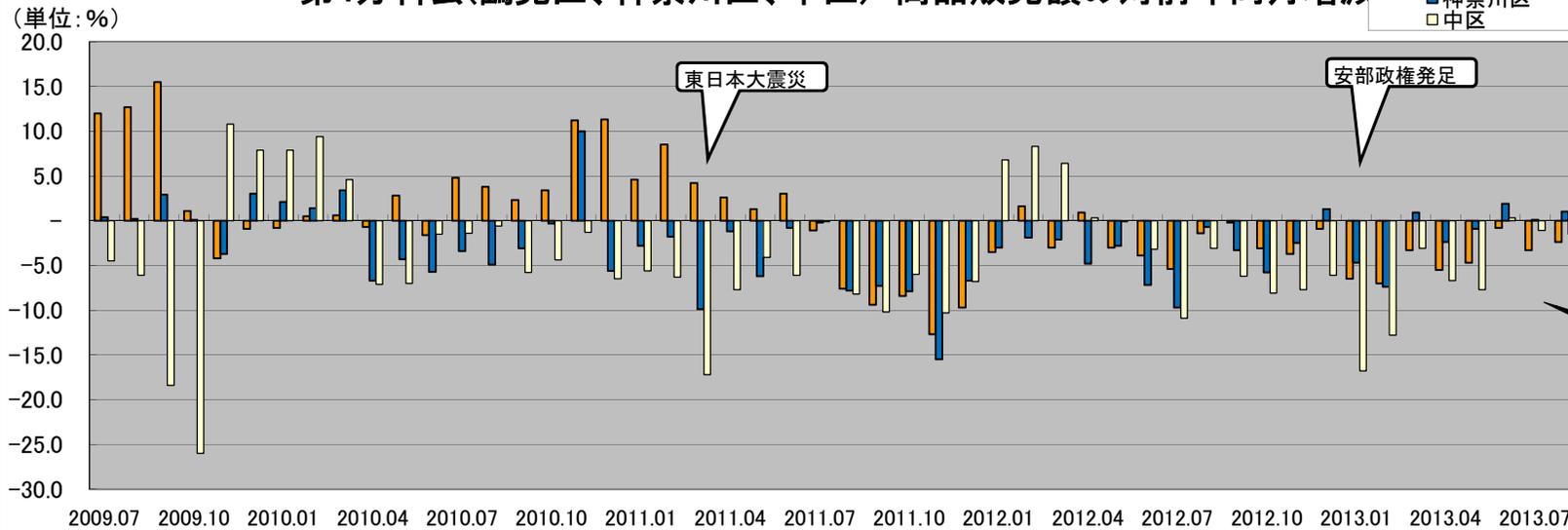


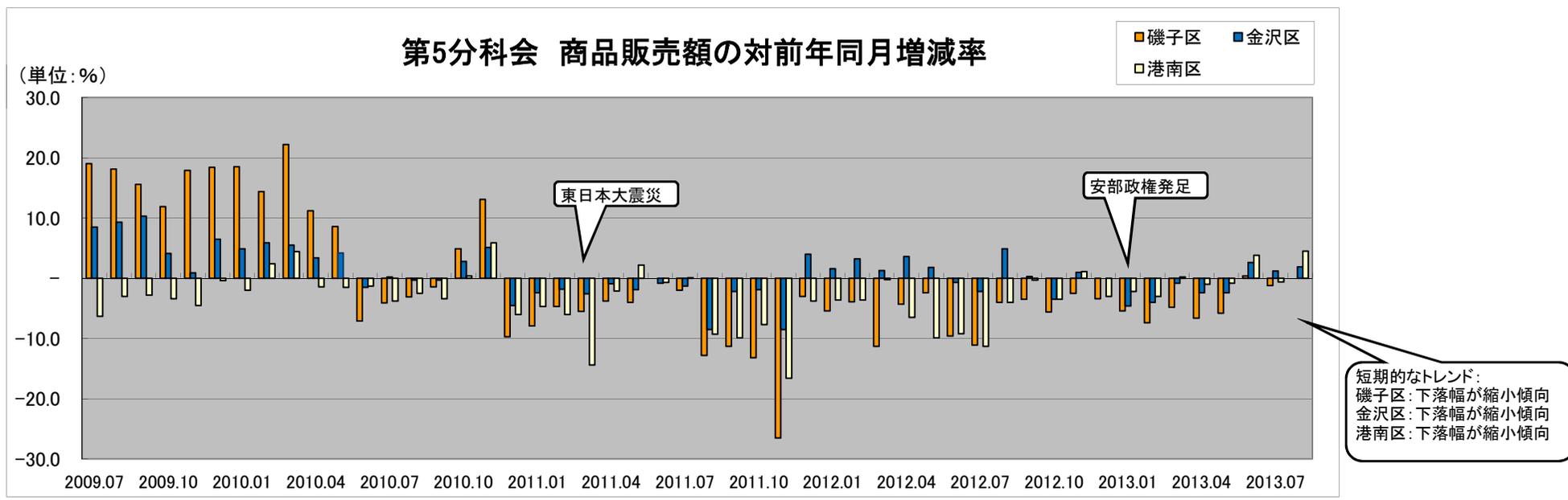
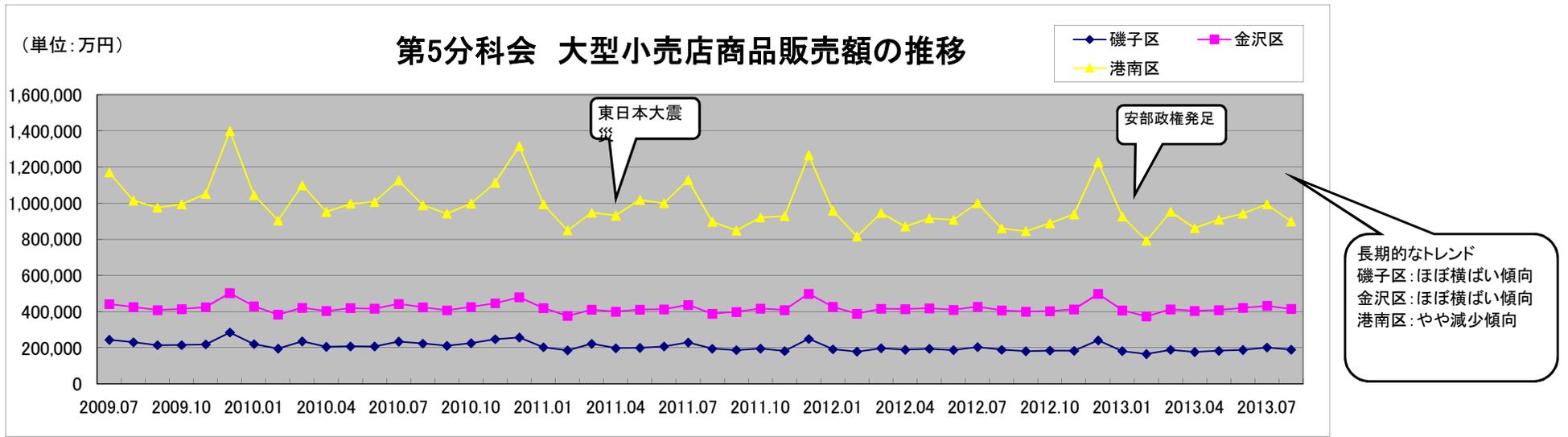
短期的なトレンド
増加した月も見られる
が、全般的には下落傾向である

第4分科会(鶴見区、神奈川区、中区) 大型小売店商品販売額の

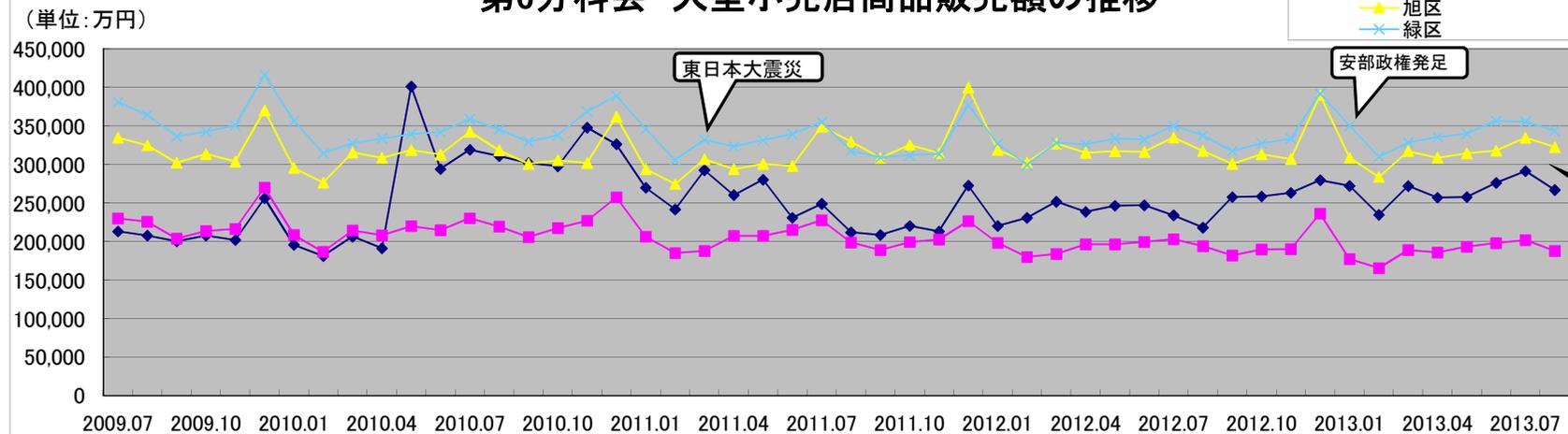


第4分科会(鶴見区、神奈川区、中区) 商品販売額の対前年同月増減

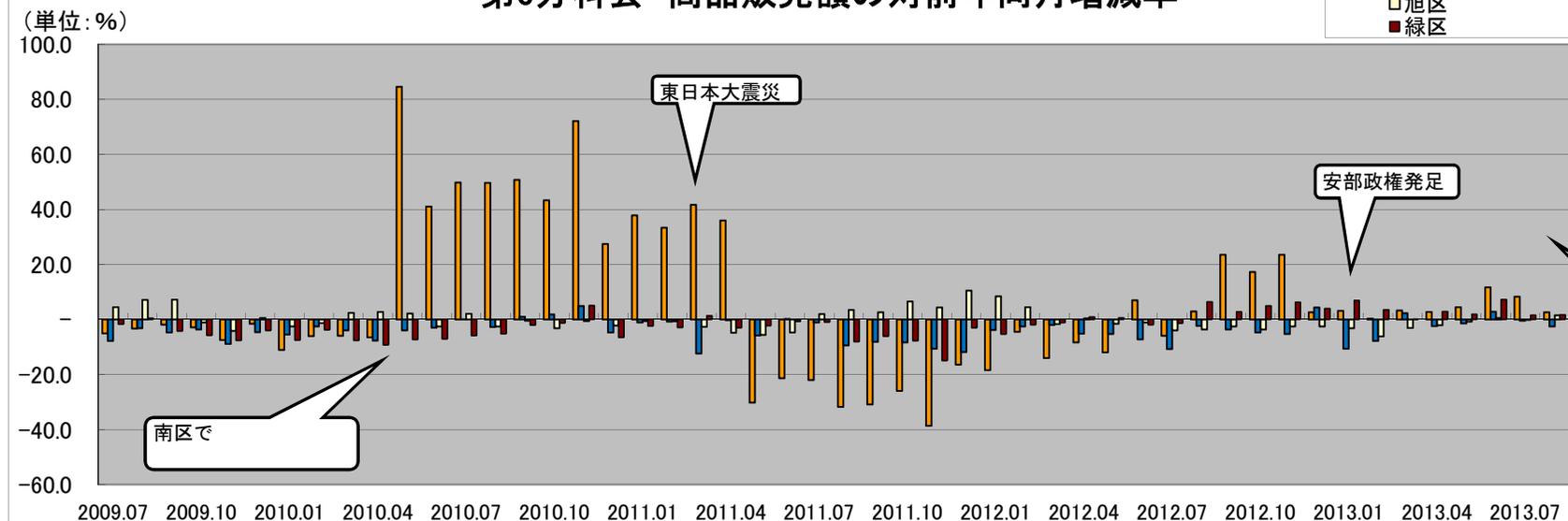




第6分科会 大型小売店商品販売額の推移

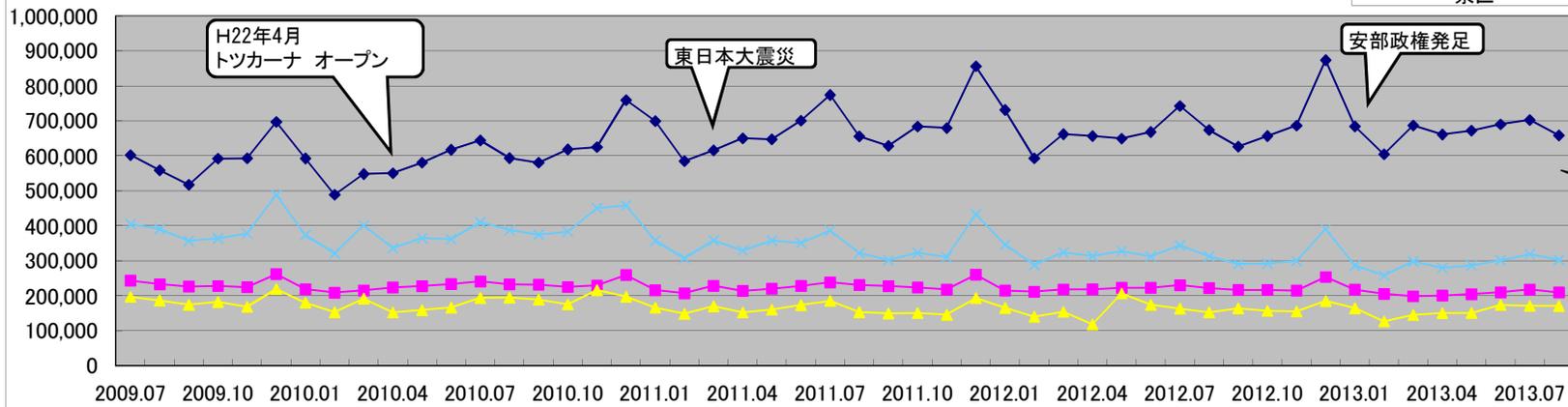


第6分科会 商品販売額の対前年同月増減率



第7分科会 大型小売店商品販売額の推移

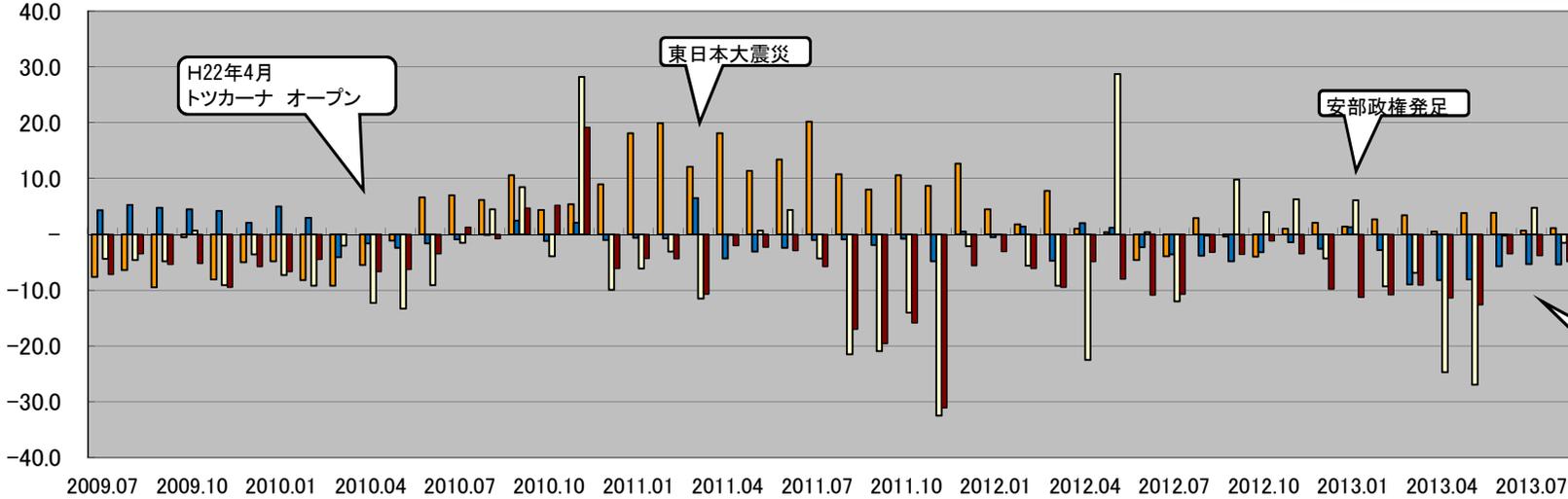
(単位: 万円)



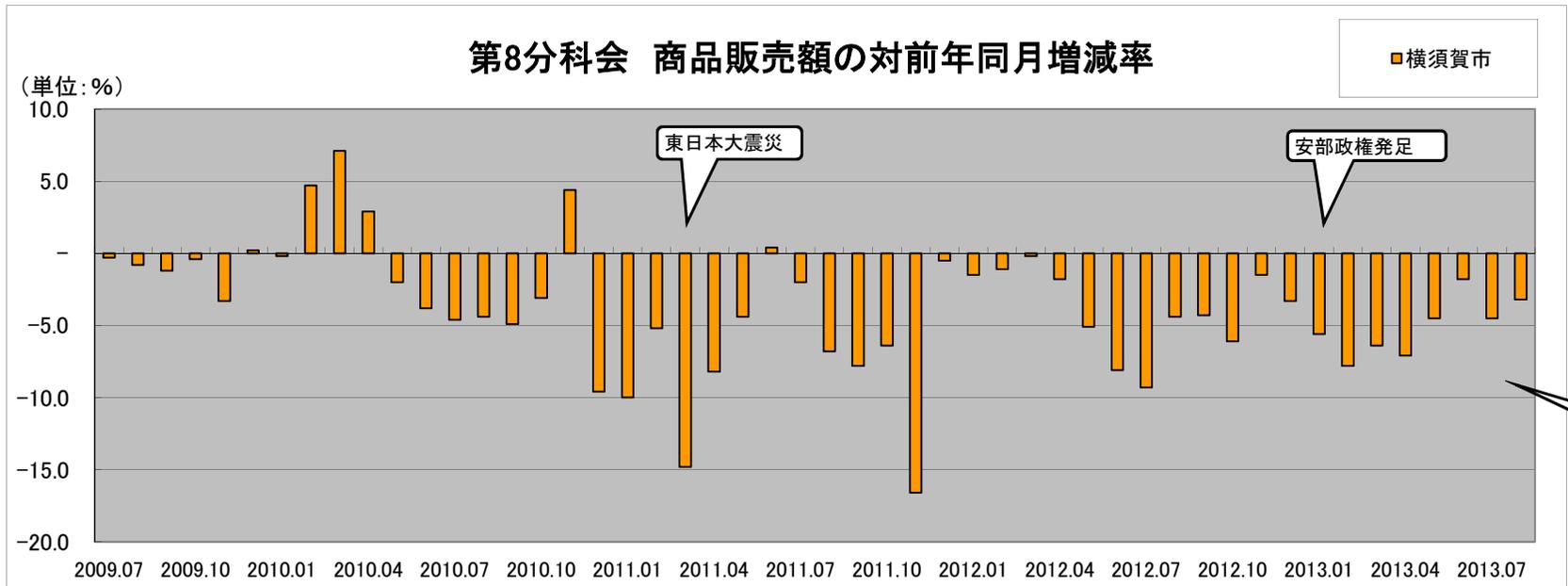
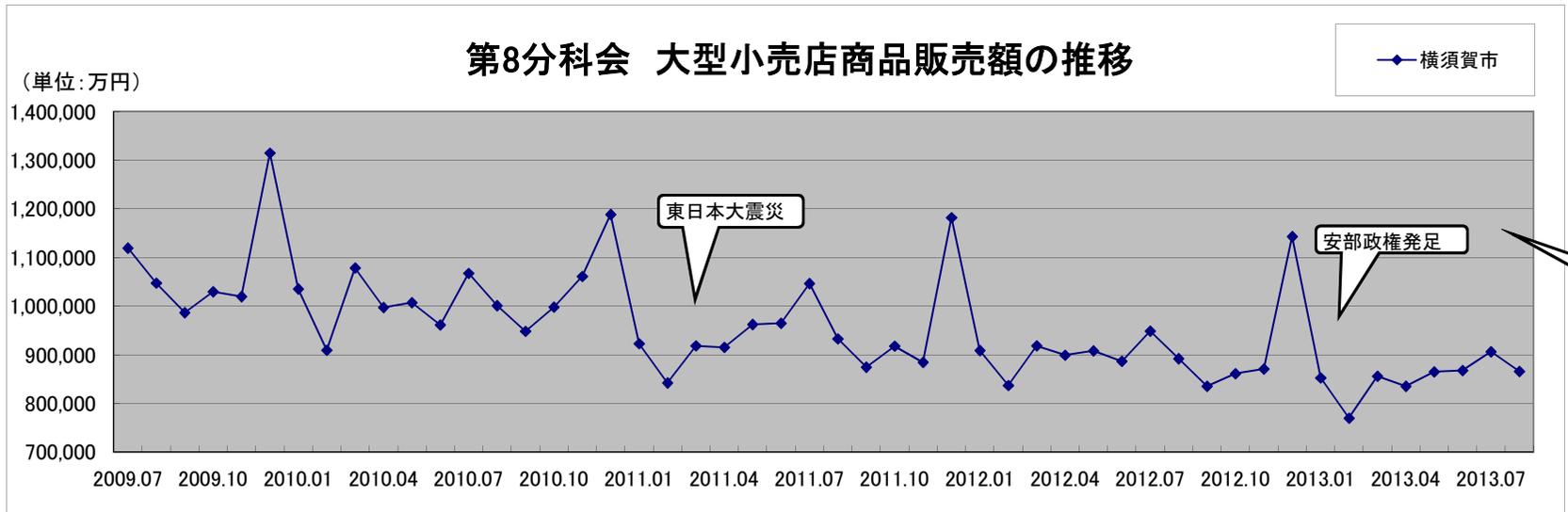
長期的なトレンド
 戸塚区: やや増加傾向
 瀬谷区: ほぼ横ばい傾向
 栄区: ほぼ横ばい傾向
 泉区: やや減少傾向

第7分科会 商品販売額の対前年同月増減率

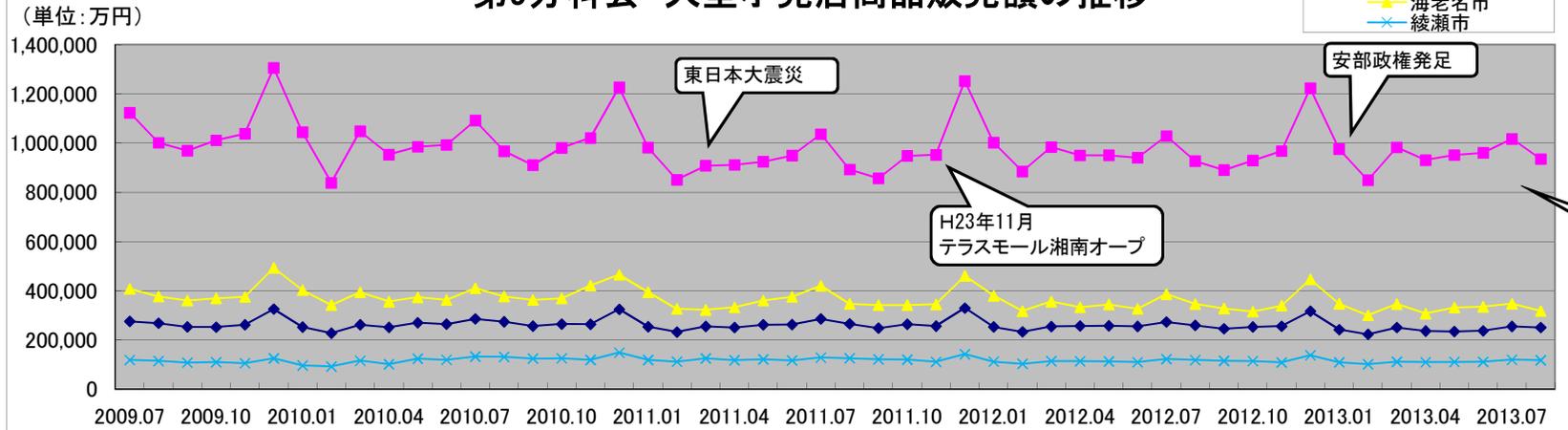
(単位: %)



短期的なトレンド:
 戸塚区: やや増加傾向
 瀬谷区: 下落傾向
 栄区: 下落傾向
 泉区: 下落傾向

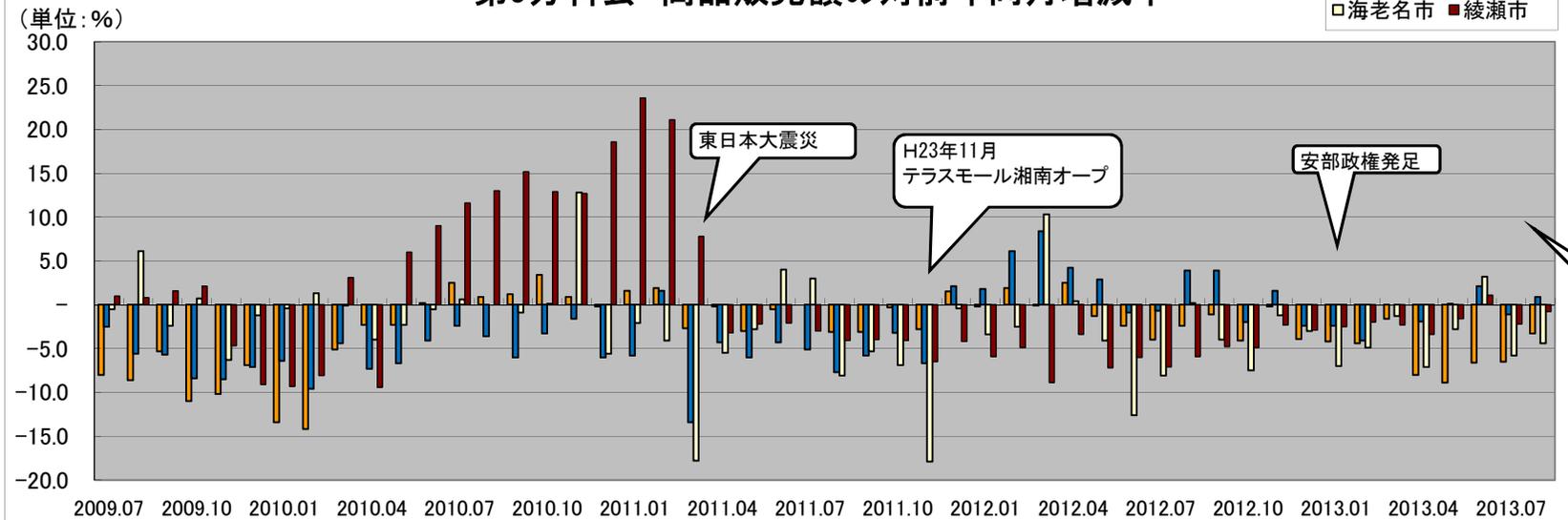


第9分科会 大型小売店商品販売額の推移



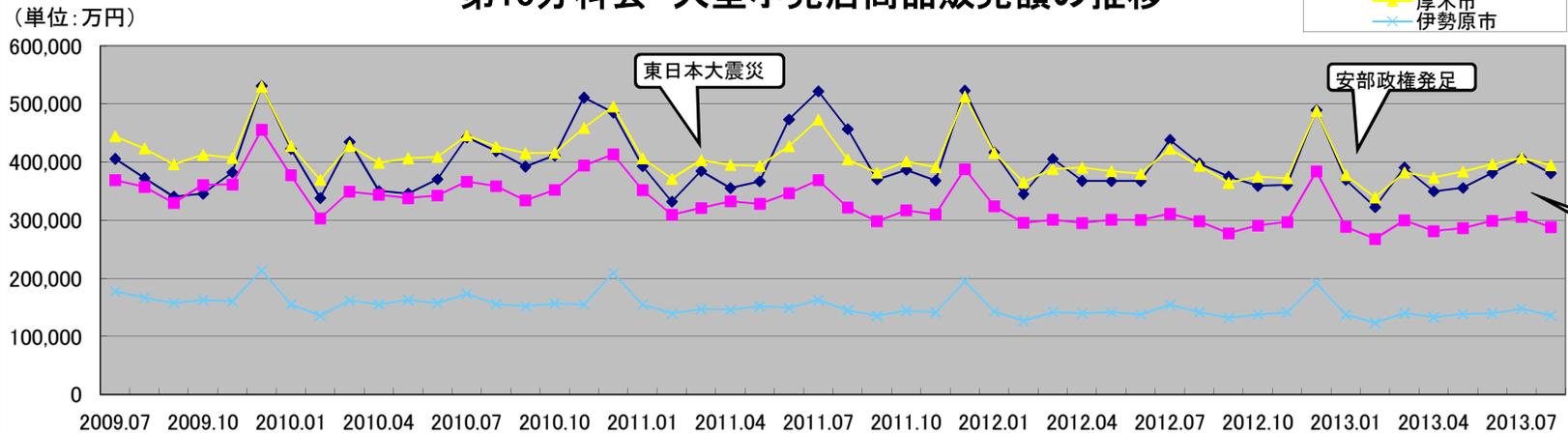
長期的なトレンド
 鎌倉市: ほぼ横ばい傾向
 藤沢市: ほぼ横ばい傾向
 海老名市: ほぼ横ばい傾向
 綾瀬市: ほぼ横ばい傾向

第9分科会 商品販売額の対前年同月増減率



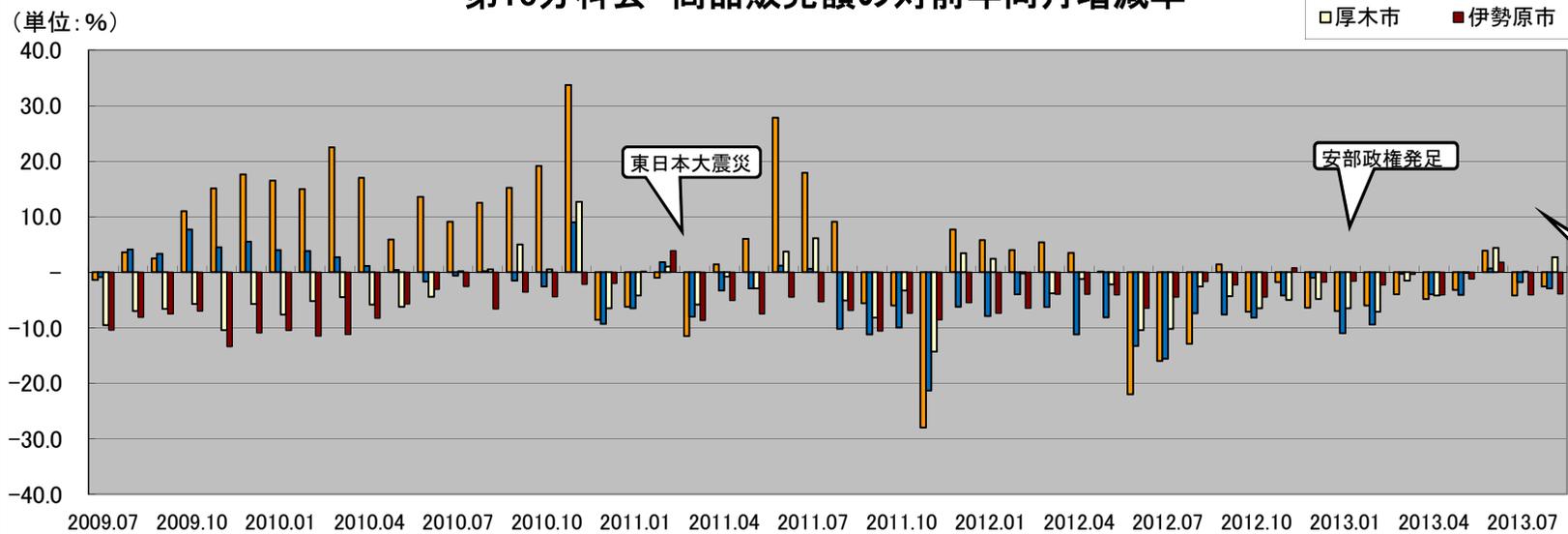
短期的なトレンド:
 鎌倉市: 下落傾向
 藤沢市: 下落幅が縮小傾向
 海老名市: 下落傾向
 綾瀬市: 下落傾向

第10分科会 大型小売店商品販売額の推移

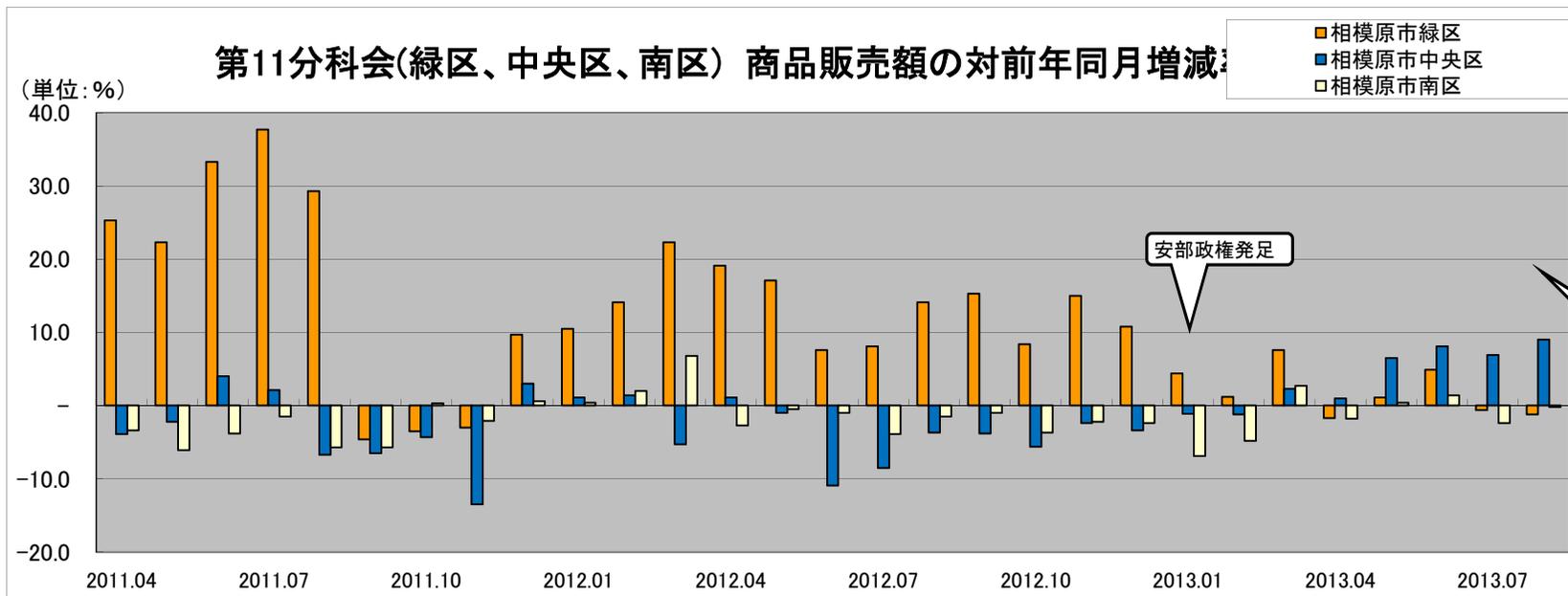
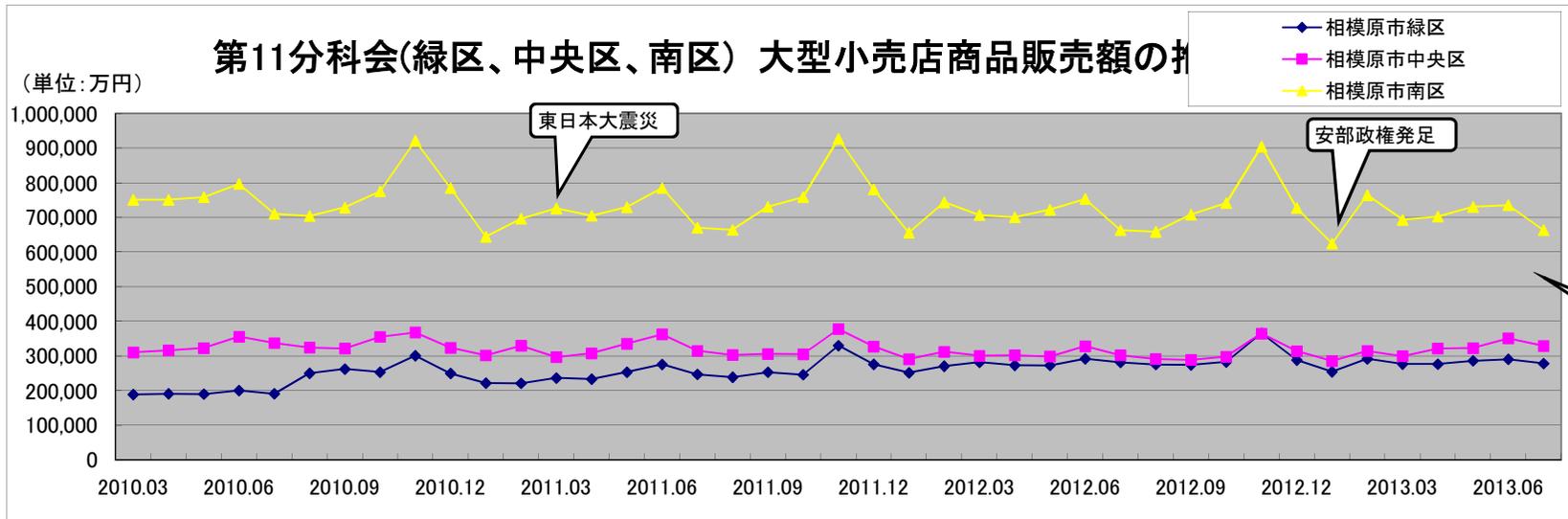


長期的なトレンド
平塚市:ほぼ横ばい傾向
茅ヶ崎市:やや減少傾向
厚木市:ほぼ横ばい傾向
伊勢原市:やや減少傾向

第10分科会 商品販売額の対前年同月増減率



短期的なトレンド
平塚市:下落幅が縮小傾向
茅ヶ崎市:下落幅が縮小傾向
厚木市:下落幅が縮小傾向

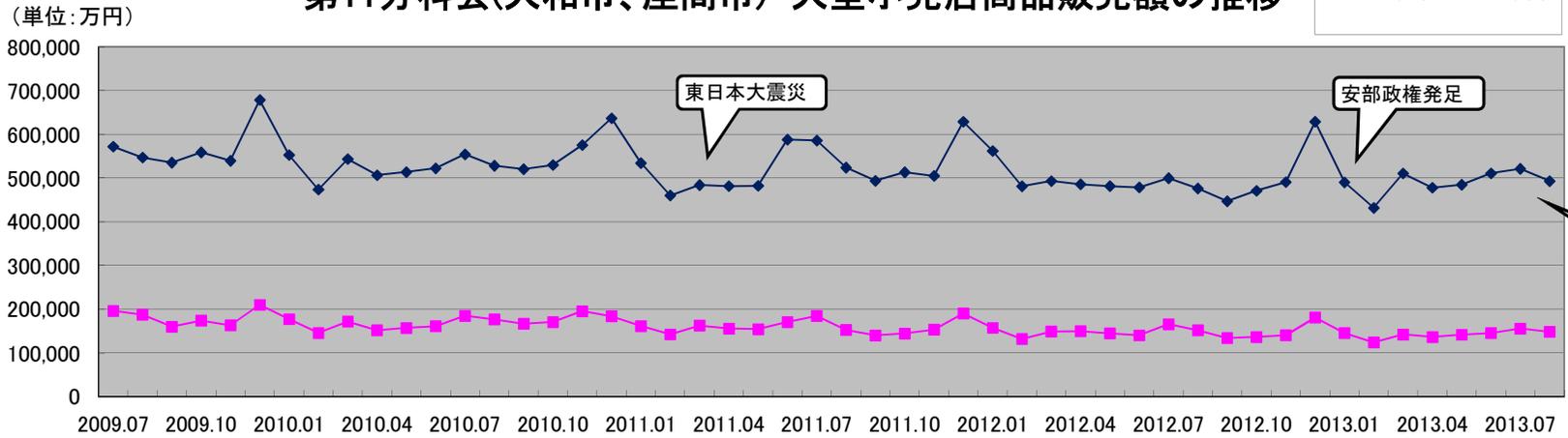


データ出所: 神奈川県統計センター

<http://www.pref.kanagawa.jp/div/1169/>

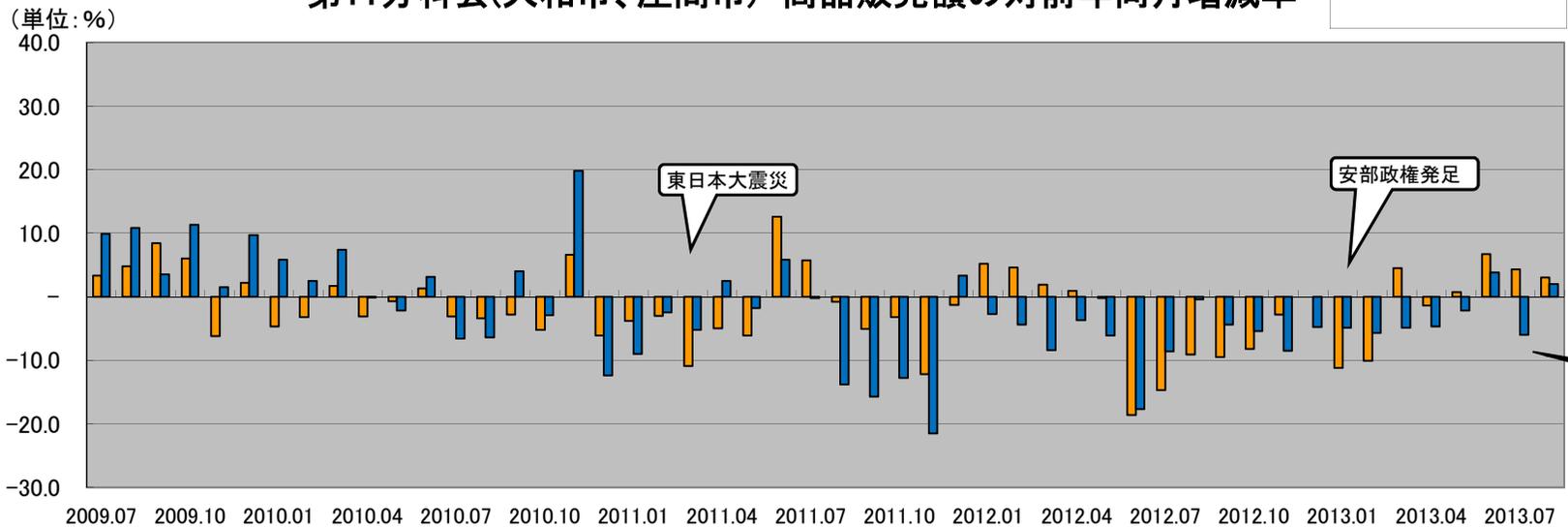
※2011年3月以前の対前年同月増減率は、前年データがないため、グラフ化していない。

第11分科会(大和市、座間市) 大型小売店商品販売額の推移



長期的なトレンド
大和市: やや減少傾向
座間市: やや減少傾向

第11分科会(大和市、座間市) 商品販売額の対前年同月増減率



短期的なトレンド
大和市: 下落幅が縮小傾向
座間市: 下落傾向

データ出所: 神奈川県統計センター

<http://www.pref.kanagawa.jp/div/1169/>

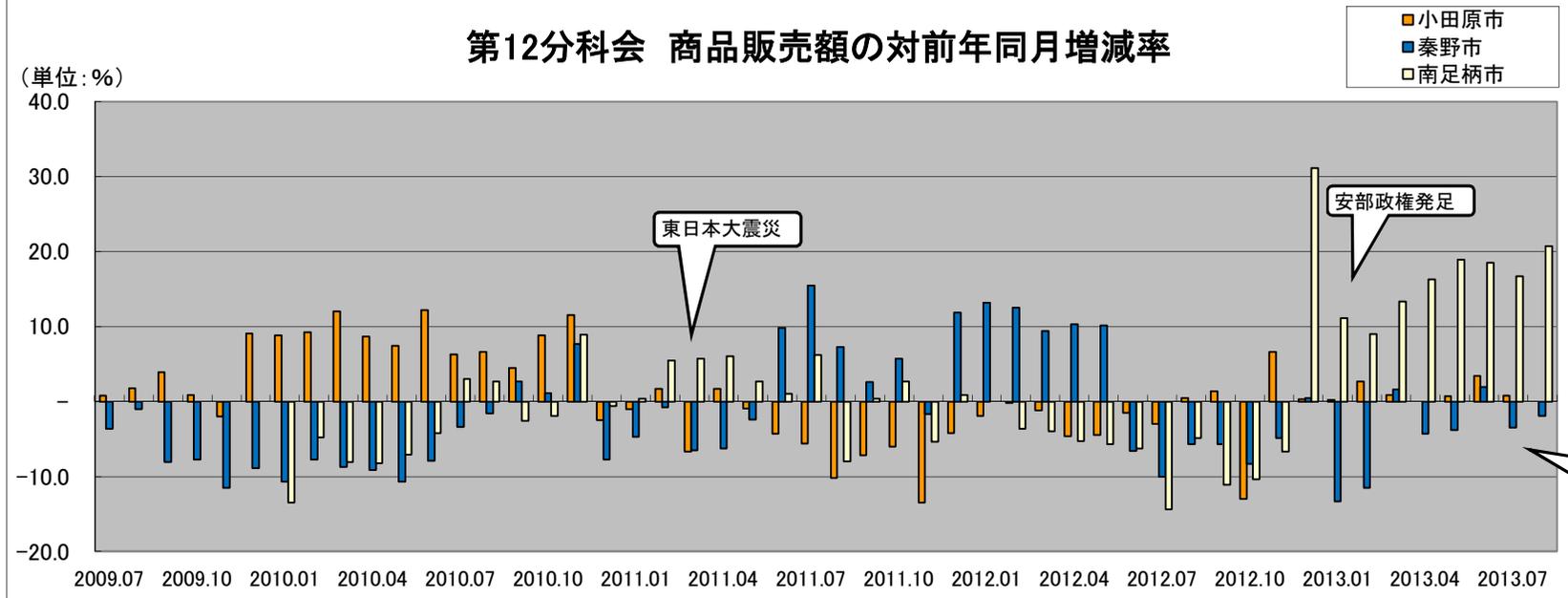
※2011年3月以前の対前年同月増減率は、前年データがないため、グラフ化していない。

第12分科会 大型小売店商品販売額の推移



長期的なトレンド:
 小田原市: ほぼ横ばい傾向
 秦野市: ほぼ横ばい傾向

第12分科会 商品販売額の対前年同月増減率



短期的なトレンド
 小田原市: やや増加傾向
 秦野市: 下落幅が縮小傾向
 南足柄市: 増加傾向