

MARKETBEAT

0.0%

新宿の賃料上昇率(YoY)

0.0%

銀座の賃料上昇率(YoY)

0.1%

小売業販売額上昇率(夏, YoY)

WHAT'S
NEXT

HIGHLIGHTS

増税前の駆け込み需要で小売業販売額増

日本全体の小売業販売額は、夏期において前年同期比で0.1%増加をした。7月は長雨と冷夏の影響で、衣類や食品の販売が不調であったが、増税前の駆け込み需要もあり、夏期全体の販売額が伸びた。大手百貨店の9月の売上高も前年同月比で大幅に上回ったと報道された。

体験・交流型店舗出店が加速

実店舗の変革がさらに変わりつつある。6月にリニューアルオープンした「東急ハンズ池袋店」や9月開業の「誠品生活日本橋」は、単なる小売店ではなく、交流や体験の場として顧客とのつながりを高める狙い。同様に、直近1年半でAppleは直営店の売場面積を50%以上増加させた。昨年の新宿・京都出店、及び渋谷店のリニューアル・拡大に続き、今四半期は福岡店を移転増床し、国内における最大規模の「Apple 丸の内」を開業。新店舗は一等地にありながら、体験講座を行う「フォーラム」やアパビジネスを展開する企業のサポートを提供する「ボードルーム」も設置。年内にもう1店舗をオープンする予定で、Apple社が日本マーケットでの出店攻勢をかけている。

キャッシュレスにより広がる店舗無人化

政府は消費増税後の影響緩和とキャッシュレス決済促進にむけ、増税後のキャッシュレス決済に伴うポイント還元を実施。キャッシュレスの普及により、無人店舗時代の到来も見えてきた。JR東日本は無人AI決済店舗を開発する会社に出資し、JR武蔵境駅に無人店舗を開設。NTTデータも六本木で無人店の実験を開始。また、EコマースのアパレルブランドFabric Tokyoは無人型のオーダーメイドデニム店舗の展開を発表した。この他にも各社が無人店舗の導入に力を入れている。

CUSHMAN & WAKEFIELD

経済指標（日本全体）

	Q1 19	Q2 19	今後12カ月の予測
実質GDP成長率	2.2%	1.3%	—
コア消費者物価指数	0.8%	0.6%	—
失業率	2.5%	2.3%	—

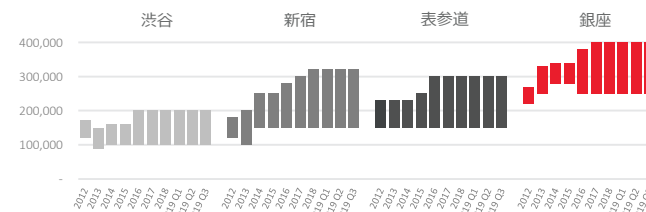
(出典：内閣府、総務省：実質GDP季節調整済前期比の年率値、コア消費者物価指数の季節調整済前年同期比)

業態別小売業販売額（前年同期比）



(出典：経済産業省)

ティア1 プライムリテール賃料範囲



(出典：クushman・アンド・Wakefield・リサーチ)

須賀 勲

ヘッド・オブ・リテール・サービス
+81 3 3596 7033
isao.suga@cushwake.com

鈴木 英晃, PhD

ヘッド・オブ・リサーチ&コンサルティング
+81 3 3596 7804
hideaki.suzuki@cushwake.com

トップ・プライムリテール賃料

エリア	円/坪/月	米ドル/SF/年	年間変動率	今後12カ月の予測
銀座	400,000	1,247.73	0%	■
新宿	320,000	998.19	0%	■
表参道	300,000	935.80	0%	▲
渋谷	200,000	623.87	0%	▲

USD/JPY = 108.11

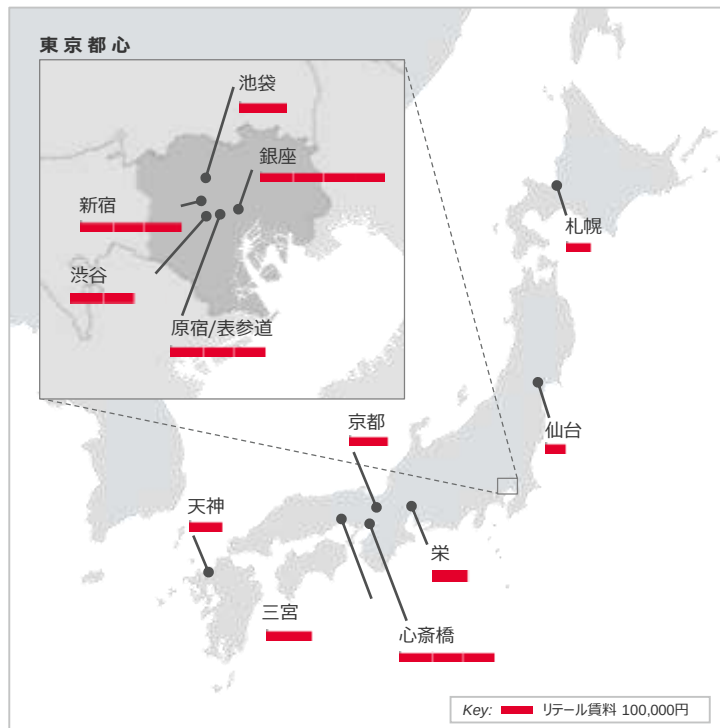
主な新施設

施設	開業	立地	店舗面積	
			m	SF
キュープラザ池袋	7月	池袋	16,577	178,433
コレド室町テラス	9月	日本橋	約6,000	64,583
大丸心斎橋店 本館	9月	心斎橋	約40,000	430,556

新規出店

店舗	開業	立地
ロクシタン表参道店 ヴォーヤージュ センソリアル	7月	表参道
ロンシャン ラメゾン銀座	7月	銀座
Apple 丸の内	9月	丸の内
UNDER ARMOUR BRAND HOUSE 新宿	9月	新宿

主要リテールマーケット



キュープラザ池袋 (池袋)



ロクシタン表参道店 (表参道)



ロンシャン ラメゾン銀座 (銀座)



Apple 丸の内 (丸の内)



A Cushman & Wakefield
Research Publication

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 51,000 employees in 400 offices and 70 countries. In 2018, the firm had revenue of \$8.2 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.

www.cushmanwakefield.com

(出典: クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・リサーチ)