

SC販売統計調査報告 2025年2月

全国的に気温が低く冬物セール品や重衣料が稼働したことで、前年を上回る

前年同月比伸長率 +1.2%

<全体概況>

- 2月度の既存SC売上高の前年同月比伸長率は、総合で+1.2%となった。
- 前年同月はうるう年だったため、日数が1日減った影響を受けたSCが多かったものの、全国的に気温が低かったことで冬物セール品や重衣料が稼働し、前年を上回った。
- 立地別にみると、中心地域は総合で前年同月比伸長率+3.4%、周辺地域は同+0.2%となった。中心地域は大都市を中心にインバウンド客の来館が売上げを押し上げた。周辺地域はレジャー需要にも対応する広域商圏型SCが好調だった一方、気温低下による外出控えの影響があったSCもみられた。
- 業種別にみると、「ファッション」は気温低下による冬物セール品のほか、オケーション需要に対応した商品が稼働した。「雑貨」は防寒アイテムのほか、新生活需要で家具や食器も好調だった。「食料品」は価格高騰により買い上げ点数が減っているとの声が聞かれた。「飲食」はインバウンド客の来館があったSCを中心に好調だった一方、気温低下による外出控えで来館者が減ったSCでは売上げが伸び悩んだ。

[立地別]

- 中心地域・大都市は総合で前年同月比伸長率+4.5%となった。駅ビルや地下街、繁華街などインバウンド客の来館が多かったSCがとくに好調だった。寒波の影響で冬物衣料中心に稼働したが、月後半に気温が上昇した地域のSCでは長く着られる春物衣料の動きもみられた。
- 中心地域・中都市は総合で前年同月比伸長率+1.4%となった。駅ビルや高架下など、駅周辺のSCがとくに好調だった。
- 周辺地域は総合で前年同月比伸長率+0.2%となった。レジャー需要にも対応する広域商圏型SCが好調だった一方で、全国的に気温が低かったことによる外出控えで来館者が減ったSCもみられた。

[地域別]

- 北海道の中心地域は前年同月比伸長率+8.0%となり、他地域と比較して最も伸長率が高かった。月上旬に春節や「さっぽろ雪まつり」の開催があったことで、インバウンド客の来館があったSCはとくに好調だった。
- 東北は総合で前年同月比伸長率▲2.1%、北陸は同▲4.5%となった。日本海側を中心とした記録的な大雪により来館者が減少したことに加え、前年同月がうるう年だったことで当年の日数が1日減ったことも影響し、売上げが伸び悩んだ。
- 関東は総合で前年同月比伸長率+2.2%、中部は同+1.7%、近畿は同+0.5%となった。インバウンド客の取り込みができたSCは売上げを伸ばし、需要としては飲食や宝飾品が人気だった。季節商材では、バレンタインはSCによって好不調が分かれ、節分は不調だったとの声が多かった。
- 九州・沖縄は総合で前年同月比伸長率+3.0%となり、他地域と比較して最も伸長率が高かった。国内外旅行客の来館により飲食や土産品が好調だった。節分やバレンタインなどの季節商材も集客に寄与した。

[業種別]

- 「ファッション」は、全国的に気温が低かったことで冬物セール商材や重衣料が稼働した。なかでも冬物在庫があった店舗で売上げを伸ばした。春物プロパー商材の動きは鈍かったものの、月後半から気温が上昇した地域では動きがみられた。卒入学や新生活需要により、セレモニー商材やスーツなども稼働した。
- 「雑貨」は、気温低下によりマフラーやタイツなどの防寒アイテムが稼働した。新生活需要で家具や食器などの動きもみられた。
- 「食料品」は、バレンタインの商品展開や催事により売上げにつながったSCがあった一方、高価格帯商品が売れず不振だったというSCもあった。節分の恵方巻は不調との声が多かった。価格高騰により、買い上げ点数が減っているとの声もきかれた。
- 「飲食」は、インバウンド客の来館があったSCを中心に好調だった一方、気温低下による外出控えで来館者が減ったSCでは売上げが伸び悩んだ。

【参考】 ・2025年2月の土・日・祝日の合計10日（前年同月比0日）
・調査サンプル数：530SC

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	530	1.2	1.2	1.2	
地中 域心	大都市	60	4.5	4.7	3.8
	中都市	72	1.4	0.9	4.8
	小計	132	3.4	3.3	4.0
周辺地域	398	0.2	0.2	0.1	

(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・横浜・川崎・名古屋・
京都・大阪・神戸・広島・北九州・福岡の各市
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	530	1.2	0.0	▲ 2.1	2.2	1.7	▲ 4.5	0.5	▲ 1.5	▲ 2.5	3.0
中心地域	132	3.4	8.0	▲ 1.3	3.8	3.8	▲ 0.6	3.9	▲ 3.1	▲ 3.3	4.3
周辺地域	398	0.2	▲ 1.3	▲ 2.4	1.1	1.1	▲ 6.0	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 2.5	2.7
(SC数)	530	44	30	201	56	29	92	26	11	41	

(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	530	1.2	1.2	1.2	
大 都 市	札幌市	18	2.8	4.7	0.2
	仙台市	7	▲ 0.6	▲ 0.9	-
	さいたま市	6	▲ 0.6	1.3	*
	千葉市	6	1.6	1.6	-
	東京区部	55	4.3	3.8	5.4
	横浜市	20	1.0	1.0	0.8
	川崎市	9	3.3	2.5	*
	名古屋市	11	▲ 0.6	▲ 1.1	1.2
	京都市	8	1.4	5.9	▲ 1.0
	大阪市	15	4.6	5.1	1.2
	神戸市	16	▲ 2.2	▲ 2.2	▲ 2.4
	広島市	6	▲ 0.5	▲ 0.7	*
	北九州市	3	1.8	1.5	2.1
	福岡市	10	7.4	7.9	2.0
小計	190	2.8	2.9	2.5	
そ の 他 の 地 域	北海道	26	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 3.1
	東北	23	▲ 2.7	▲ 4.1	0.3
	関東	105	1.1	1.1	1.0
	中部	45	2.3	2.4	2.2
	北陸	29	▲ 4.5	▲ 6.8	▲ 0.3
	近畿	53	▲ 0.8	▲ 1.2	0.2
	中国	20	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.9
	四国	11	▲ 2.5	▲ 3.8	▲ 0.8
九州・沖縄	28	0.6	0.6	0.7	
小計	340	0.0	▲ 0.1	0.1	

※「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。

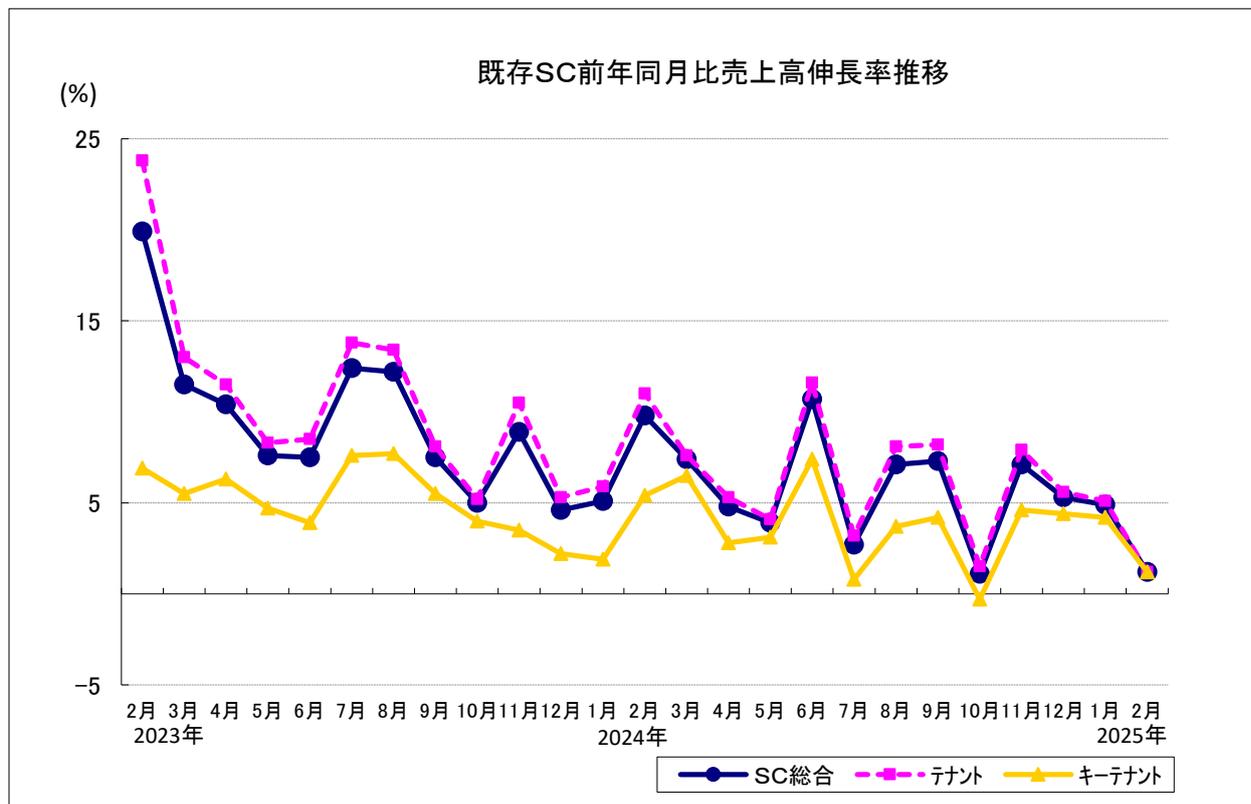
表-4 キーテナント業態別 売上高伸長率

キー業態	SC数	総合	
総合	530	1.2	
核なし	260	1.6	
1 核	Dpt	14	2.9
	GMS	154	▲ 1.6
	SM	44	3.2
	専門店	11	1.8
	生協	4	▲ 0.3
	小計	227	0.2
2核	33	6.3	
3核以上	10	1.0	

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	530	541,152,586	1.2	11,636,233	0.1	1,021,043	153	21,955
	中心地域	132	180,026,581	3.4	2,288,294	0.3	1,363,838	260	17,336
	大都市	60	119,931,936	4.5	1,169,925	0.1	1,998,866	338	19,499
	中都市	72	60,094,645	1.4	1,118,369	0.6	834,648	177	15,533
	周辺地域	398	361,126,005	0.2	9,347,939	0.1	907,352	127	23,487
テナント	総合	530	406,257,125	1.2	8,468,983	0.1	766,523	158	15,979
	中心地域	132	142,327,070	3.3	1,915,250	0.4	1,078,235	245	14,509
	大都市	60	89,985,629	4.7	940,413	0.1	1,499,760	316	15,674
	中都市	72	52,341,441	0.9	974,837	0.7	726,964	177	13,539
	周辺地域	398	263,930,055	0.2	6,553,733	0.0	663,141	133	16,467
キー テナント	総合	270	134,895,461	1.2	3,167,250	0.2	499,613	141	11,731
	中心地域	24	37,699,511	4.0	373,044	0.0	1,570,813	333	15,544
	大都市	8	29,946,307	3.8	229,512	0.0	3,743,288	431	28,689
	中都市	16	7,753,204	4.8	143,532	0.1	484,575	178	8,971
	周辺地域	246	97,195,950	0.1	2,794,206	0.2	395,105	115	11,359

注:売上高(総合)は、調査対象530SCの合計値です。



既存SC売上高前年同月比伸長率の時系列データ「統計データベース」を公開中
<https://www.jcsc.or.jp/membership/statistics.html>



表-6 SC・百貨店・チェーンストア 既存売上高伸長率

		S		C		百貨店	チェーンストア
		SC総合	テナント	キーテナント	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	
	22年	8.6	10.3	2.1	13.1	1.9	
	23年	9.6	10.7	5.5	9.2	2.4	
24年	5.8	6.4	3.7	6.8	2.7		
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	
2022下半期	(7～12月)	8.1	9.6	2.3	10.9	1.5	
2023上半期	(1～6月)	11.1	12.4	6.0	10.8	1.4	
2023下半期	(7～12月)	8.2	9.2	4.9	7.8	3.3	
2024上半期	(1～6月)	6.4	7.1	3.9	11.3	3.8	
2024下半期	(7～12月)	5.1	5.8	2.8	2.9	1.5	
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	
2022四半期別	(10～12月)	2.2	2.6	0.5	6.9	2.6	
	(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	
	(7～9月)	11.4	13.9	2.2	17.6	1.2	
2023四半期別	(10～12月)	5.5	6.3	2.3	6.2	1.8	
	(1～3月)	13.2	15.4	4.7	14.6	0.3	
	(4～6月)	8.5	9.5	5.0	7.3	2.6	
	(7～9月)	10.7	11.8	7.0	9.8	3.9	
2024四半期別	(10～12月)	6.0	6.8	3.1	6.2	2.8	
	(1～3月)	7.0	7.7	4.9	10.2	5.2	
	(4～6月)	6.3	6.9	4.5	12.4	1.7	
	(7～9月)	5.6	6.5	2.8	4.0	1.2	
2024四半期別	(10～12月)	4.6	5.0	2.9	2.0	1.8	
	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
		SC総合	テナント	キーテナント	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	2.7	
2023 月別	1月	11.1	12.6	5.2	15.1	1.3	
	2月	19.9	23.8	6.9	20.4	▲2.0	
	3月	11.5	13.0	5.5	9.8	1.5	
	4月	10.4	11.5	6.3	8.6	3.4	
	5月	7.6	8.3	4.7	6.3	2.2	
	6月	7.5	8.5	3.9	7.0	2.1	
	7月	12.4	13.8	7.6	8.6	4.9	
	8月	12.2	13.4	7.7	11.8	3.4	
	9月	7.5	8.1	5.5	9.2	2.8	
	10月	5.0	5.2	4.0	6.1	3.3	
	11月	8.9	10.5	3.5	7.4	3.7	
	12月	4.6	5.3	2.2	5.4	1.7	
2024 月別	1月	5.1	5.9	1.9	7.1	1.9	
	2月	9.8	11.0	5.4	14.0	5.5	
	3月	7.4	7.6	6.5	9.9	9.3	
	4月	4.8	5.3	2.8	8.9	0.4	
	5月	3.9	4.1	3.1	14.4	0.1	
	6月	10.7	11.6	7.4	14.0	4.7	
	7月	2.7	3.2	0.8	5.5	▲1.0	
	8月	7.1	8.1	3.7	3.9	3.8	
	9月	7.3	8.2	4.2	2.3	1.0	
	10月	1.1	1.5	▲0.3	▲0.7	▲1.3	
	11月	7.1	7.9	4.6	3.4	3.5	
	12月	5.3	5.6	4.4	2.8	3.0	
2025 月別	1月	4.9	5.1	4.2	5.2	0.9	
	2月	1.2	1.2	1.2			
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		