

# 流通とSC・私の視点

2018年8月19日

視点(2206)

SCの各種データを分析!!

(SC理論編)

日本SC協会の統計データを基に、SCディベロッパーの事業収入を想定すると以下の通りです。

<前提条件①> (マクロデータ)

		指数	備考欄
G D P		530.0 兆円	
消費支出		318.0 億円	G D P の 60%
小売販売額		142.5 兆円	消費支出に占める小売販売額 44.8%。外食を含めると 158.8 兆円
S C	売上高	32.0 兆円	
	店舗面積	5,253 万㎡	

<前提条件②> (総賃料データ=賃料+共益費+共同販促費)

	対売上比	割合			備考欄
賃料	10.2%	75.0%	75.0%	-	S C 協会データより加工
共益費	2.4%	17.6%	25.0%	70.0%	
共同販促費	1.0%	7.4%		30.0%	
合計	13.6%	100.0%			

以上を基にマクロ指標を作成すると次のようになります。

	指数	備考欄
G D P に占める小売販売額の寄与率	26.9%	
小売販売額に占める S C の割合	22.5%	

さらに、SCに関する指標を以下に示します。

	金額	備考欄
賃料総額	3.26 兆円	32. 兆円 × 10.2%
共益費総額	0.77 兆円	32. 兆円 × 2.4%
共同販促費総額	0.32 兆円	32. 兆円 × 1.0%
合計	4.35 兆円	売上比 13.6%

S C 全体の平均粗利益率		35.0%	
粗利に占める割合 (分配率)	賃料	29.1%	
	共益費	6.9%	
	共同販促費	2.9%	
	総賃料	38.9%	

また、RSC (全体) に限定すると次の通りです。

	対売上比		備考欄
R S C の粗利益率	35.0%	-	
賃料比率	8.0%	65.0%	
共益費比率	2.8%	35.0%	
共同販促費比率	1.2%		
合計	12.0%	100.0%	

RSCのテナント (専門店) に限定すると以下のようになります。

	対売上比		備考欄
R S C のテナントの粗利益率	40.0%	-	
賃料比率	10.0%	65.0%	
共益費比率	5.0%	35.0%	
共同販促費比率			
合計	15.0%	100.0%	

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>+</sup>  
代表 六<sub>む</sub>軍<sub>ぐるま</sub>秀之