



「2025年の小売販売動向と2026年の見通し」

～全国～

株式会社ゼン・ランド
2026年2月4日

Contents

01

| 2025年の小売動向(全国)

02

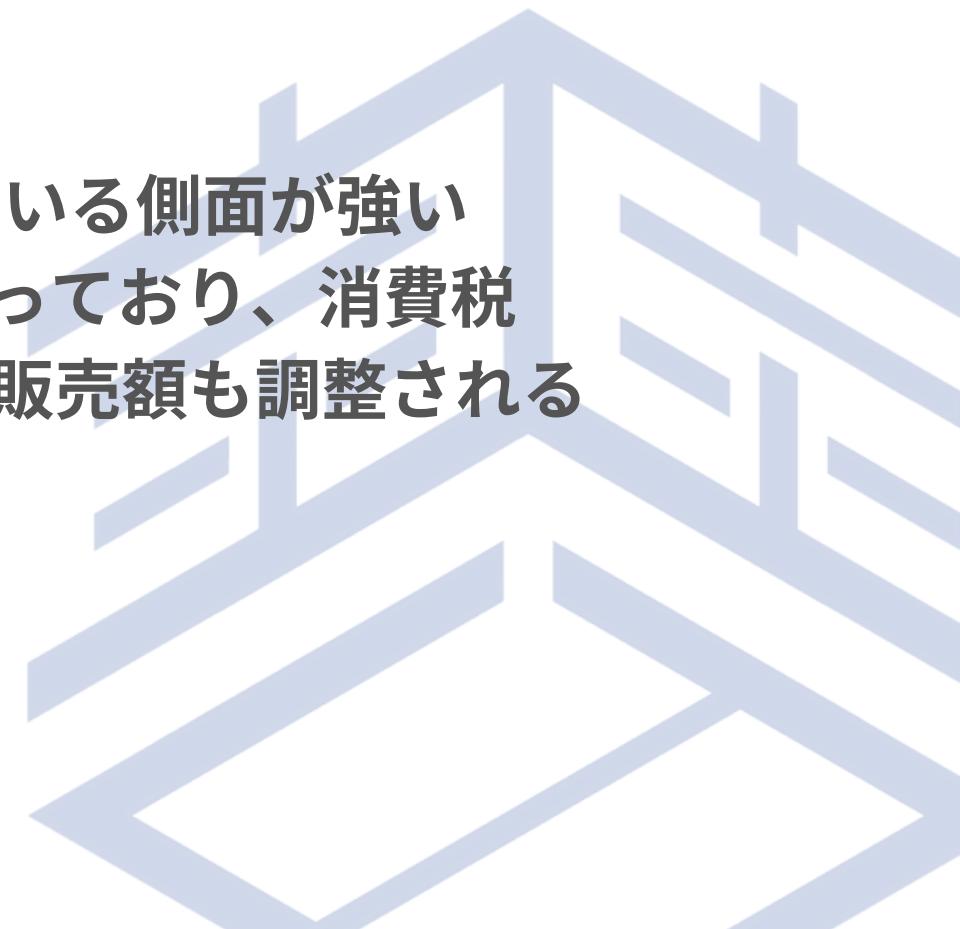
| 2026年の見通し(全国)

2025年の小売販売動向と2026年の見通し

2025年の小売販売市場は百貨店がやや減少となった一方、スーパーは11月時点まで増加（前年同期比）を続けている。

2026年の市場がどうなるかは、以下の諸点から、政治的動向に左右される面もあって現時点では見通しづらい状況にある。

- ・百貨店は国内客の低調さをインバウンドの増加でカバーしてきたが、2025年12月から中国の訪日者数が急減しており、その影響は2025年の年間の業績にも影響し、-1.5%の減少となった。
2026年も中国からの訪日者数が前年比6割程度で推移すれば、他の国が2025年並みの伸びを見せても200万人程度の規模で減少に転じる可能性がある。
- ・スーパーの販売額は増加傾向を続けているが、これは物価の上昇が販売額を押し上げている側面が強い
物価の抑制については1月23日に解散した衆議院の選挙において主要な争点の一つとなっており、消費税（主に食料品など）の減税が2026年中に実施されれば物価の上昇率を一定程度相殺し、販売額も調整される可能性がある。

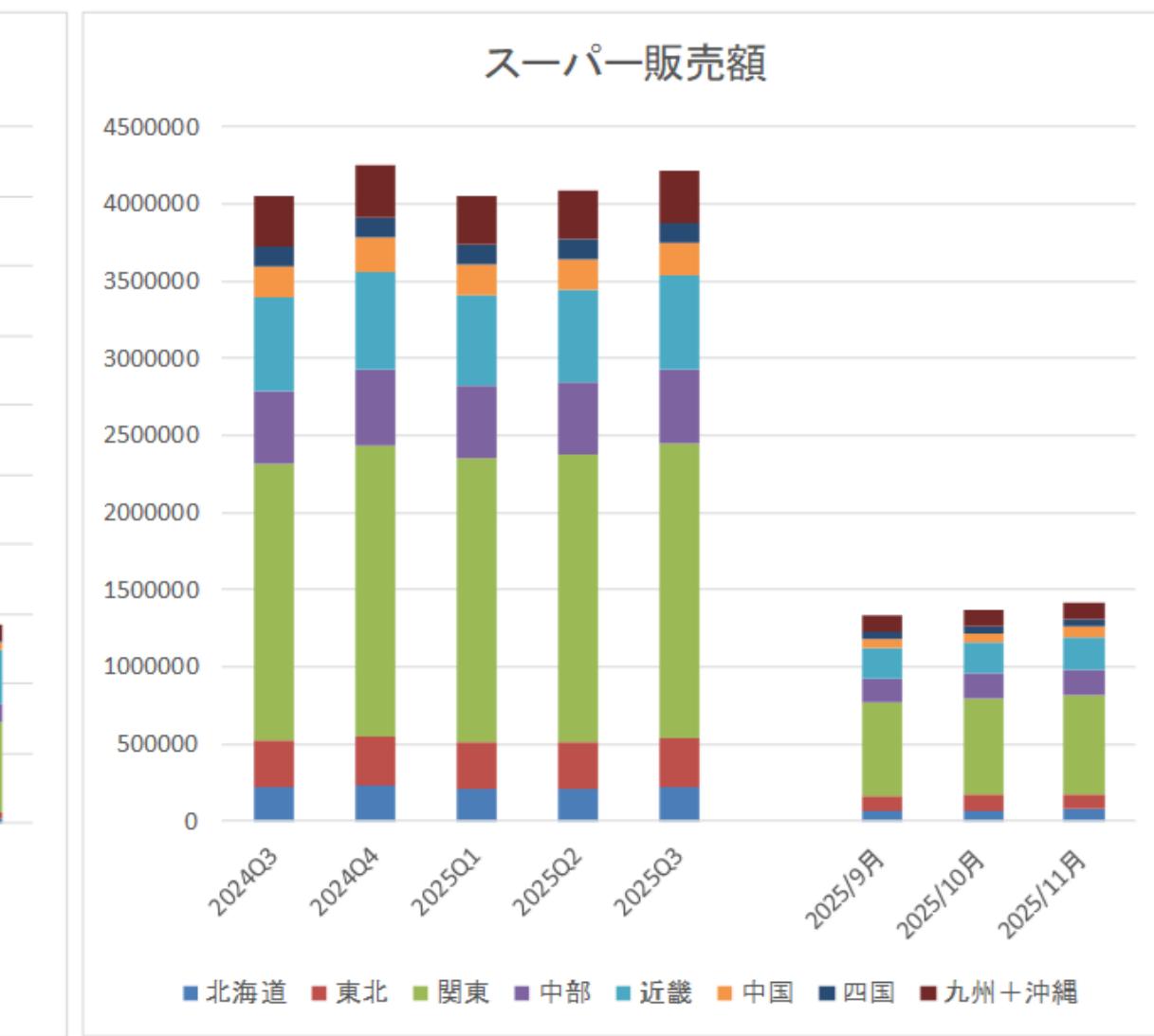
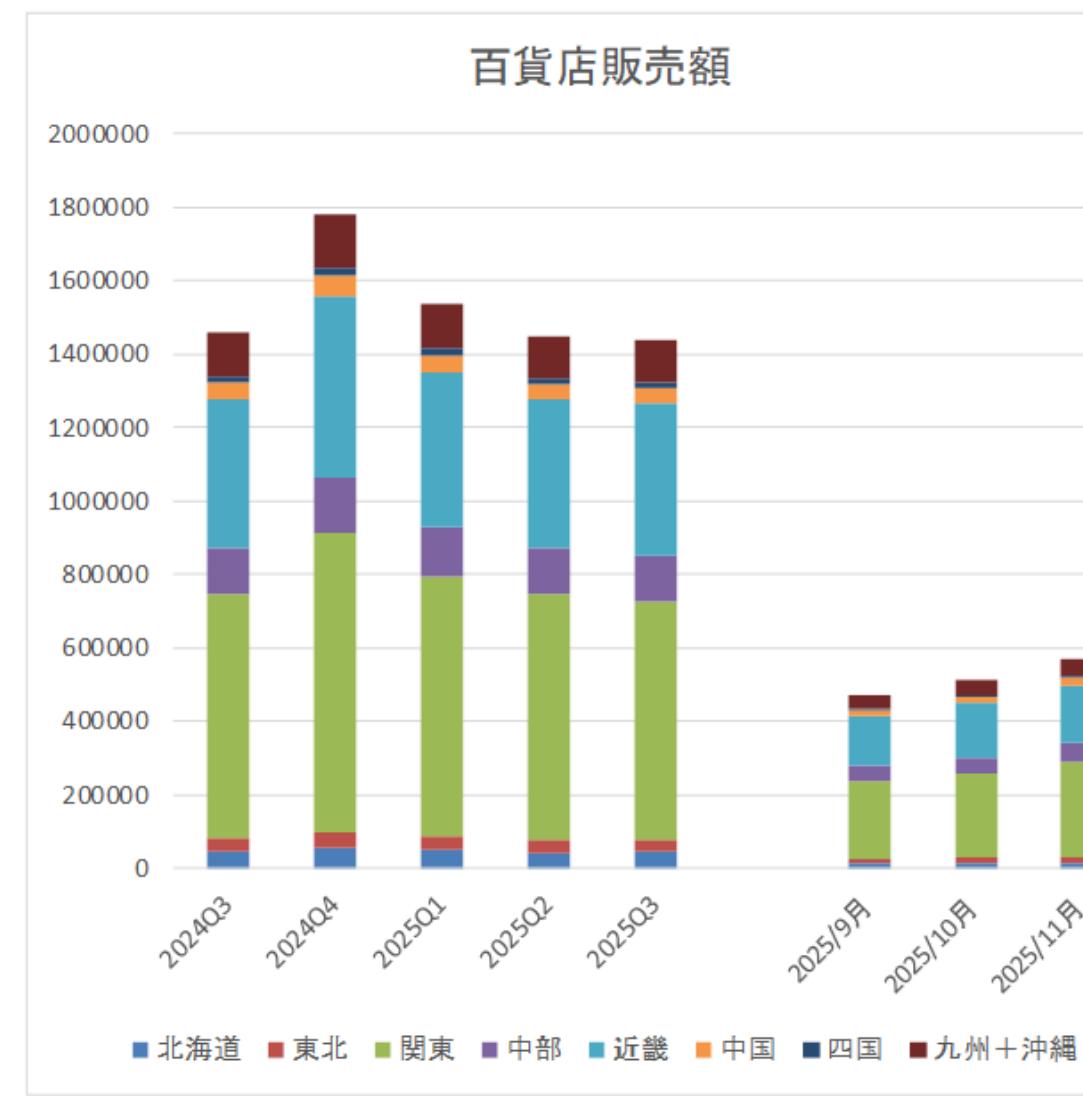


2025年的小売販売動向（全国）

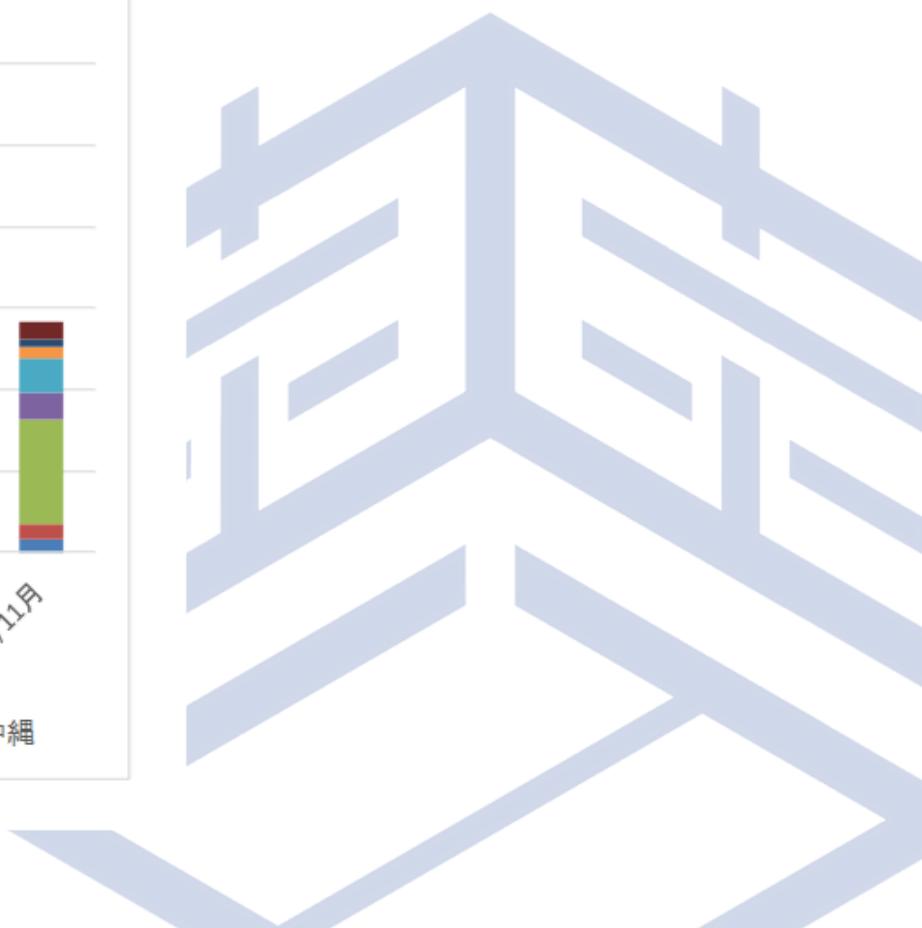
（1）百貨店とスーパーの販売動向（四半期推移）

百貨店の販売額は、2025年に入ってからやや減少傾向で推移している。

日本百貨店協会の発表によると、2025年の年間売上（全国）は5兆6754億円で前年比-1.5%となった。一方で、スーパーの販売額は増加傾向を示しており、対照的な状況となっている。



出典：経済産業省「商業動態統計調査」 単位：百万円

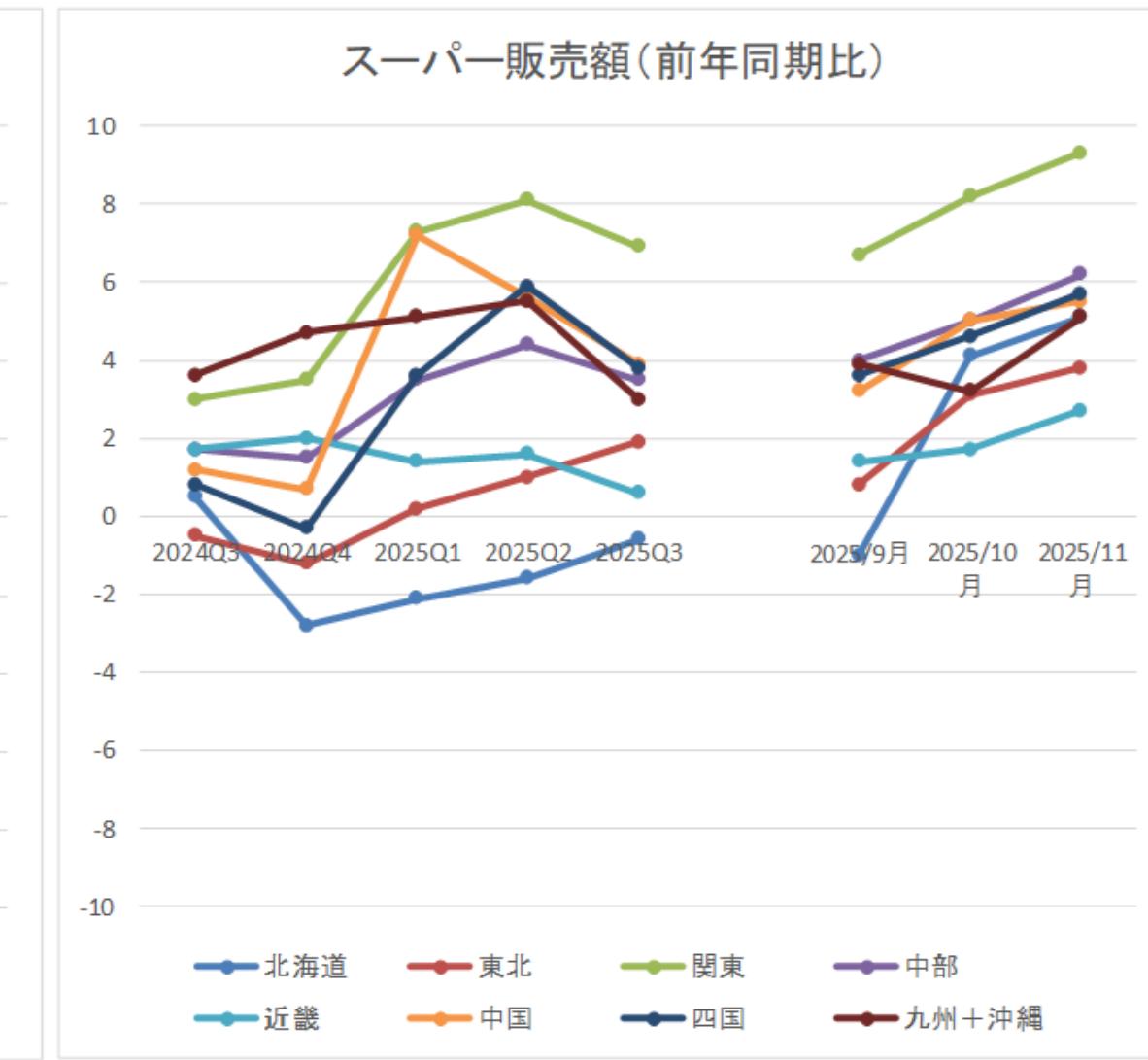
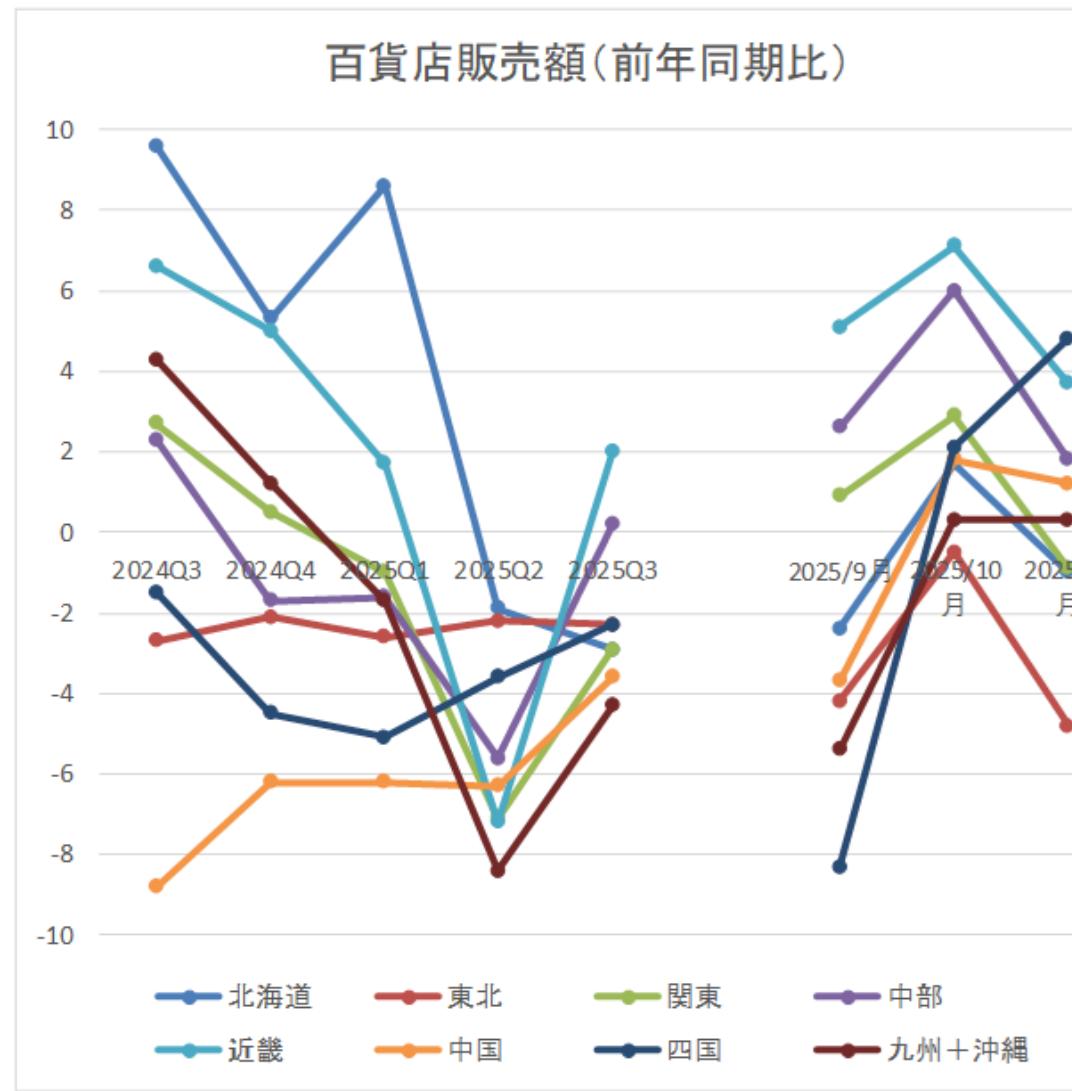


2025年的小売販売動向（全国）

（1）百貨店とスーパーの販売動向（四半期推移）

これを全国の地方別で見ると、百貨店は2025年Q2に前年同期比で落ち込んだ地方が多く、2025年Q3に回復したのは中部と近畿のみとなっている。

一方、スーパーは北海道を除いて前年同期を上回る状況で推移しており、直近の10月や11月はさらにその傾向が強くなっている。



出典：経済産業省「商業動態統計調査」

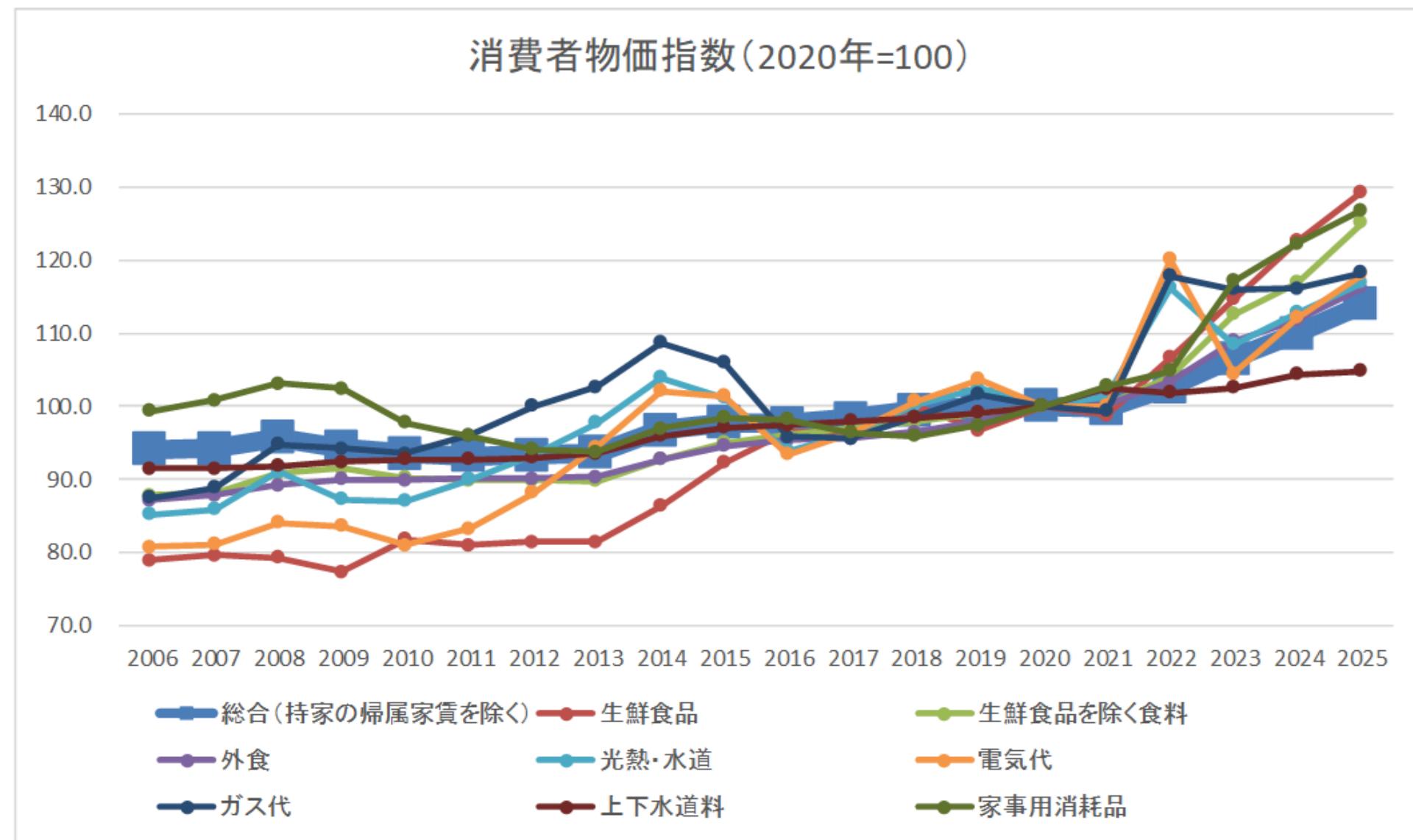


2025年的小売販売動向（全国）

（2）消費者物価の動向（年次推移）

百貨店よりスーパーの販売額の増加傾向が強いのは、集客量や販売量の増加よりも商品単価（物価）の上昇が寄与している側面が大きいとみられる。

消費者物価指数の推移を見ると、生活費関連の食費・水道光熱費・電気ガス料金のすべてが上がり続けている。



出典：総務省統計局「消費者物価指数」

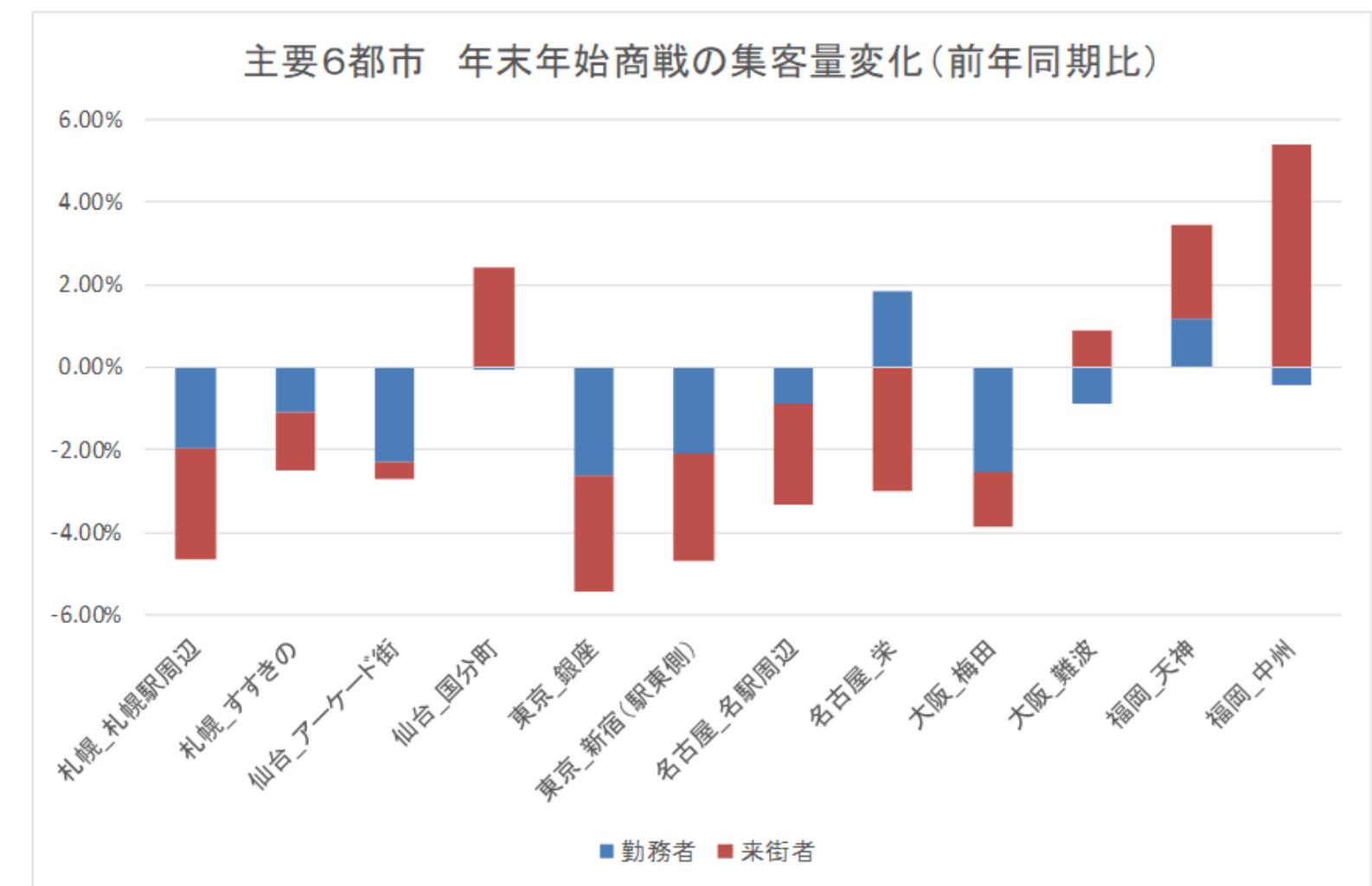


2026年の見通し（全国）

（3）2025年の年末年始商戦の集客動向（国内客）

直近の動向として、12月（クリスマス～年末）から2026年の年始までの集客動向を各都市の商業中心地（各2エリア）について計測した。

ほとんどの都市・エリアで前年割れとなっており、需要の主力である来街者（他のエリアからの来訪者）だけでなく、飲食需要の一角を構成する勤務者（エリア内や近隣の勤務先従業者）の減少も目立つ。
福岡の天神エリア及び中州エリアだけは前年から大幅な集客増となっており、好調さが際立つ。



出典；技研商事インターナショナル「KDDIロケーションアナライザ」よりゼン・ランド作成



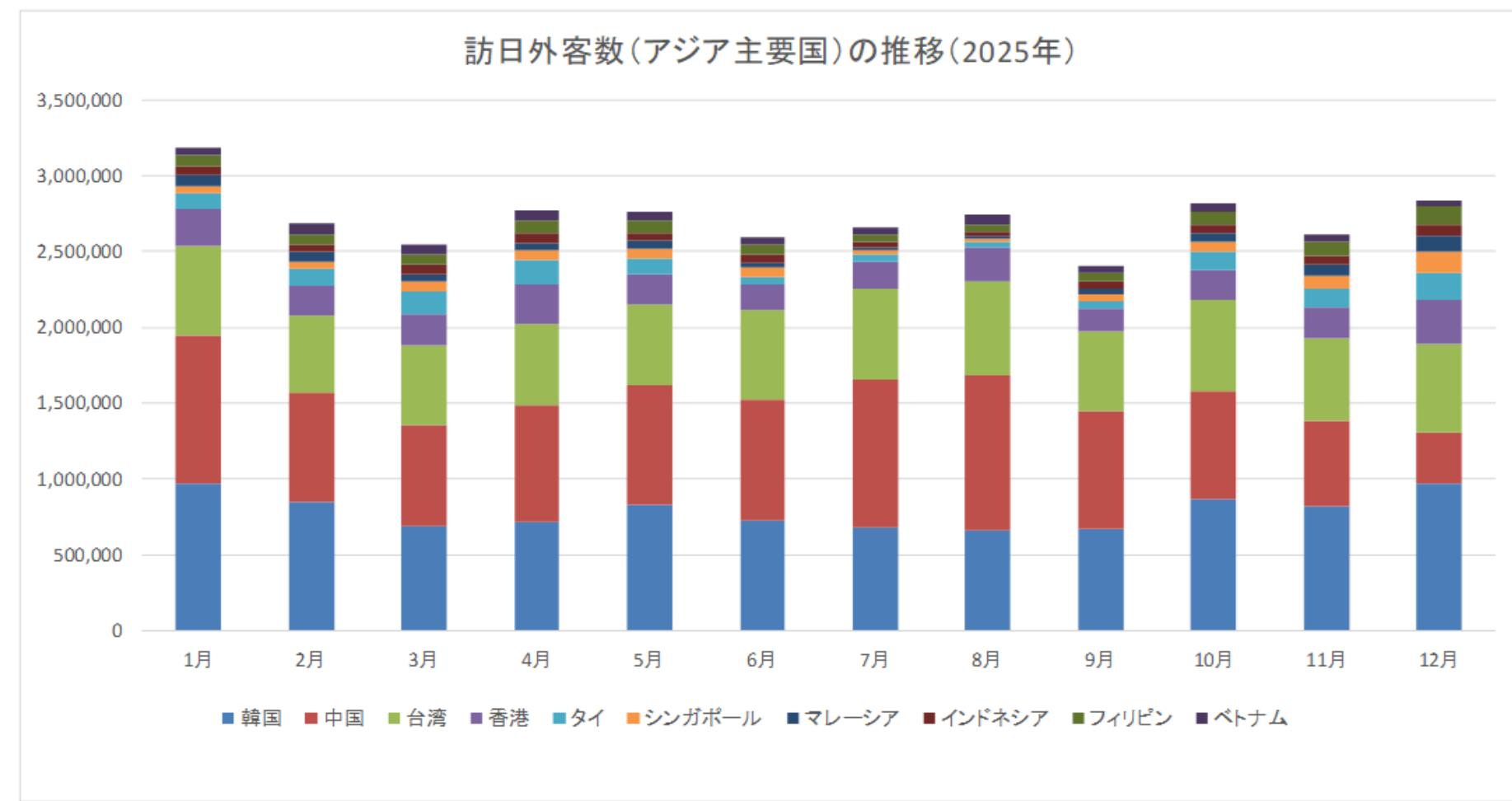
2026年の見通し（全国）

（4）2025年のインバウンドの集客動向

日本政府観光局の発表で、2025年の訪日外国人数は4,200万人を突破して過去最高を更新した。

上位3国の韓国（7.3%増）、中国（30.3%増）、台湾（11.9%増）は大幅増で、4位の香港は地震に関する風説の影響で-6.2%となった。

中国は高市首相の発言で12月に訪日者数が激減しており、日本への航空便数や団体客数を6割程度に絞っている模様で、この制限が続くと2026年は他の国が昨年並みの伸びを見せても200万人ほど減少する可能性がある。



出典；日本政府観光局(JNTO)「訪日外客数」



【ゼン・ランド会社概要】

【株式会社ゼン・ランドとは】

株式会社ゼン・ランドは、事業領域を「商業用不動産仲介事業」に特化した、総合不動産サービスを手掛ける企業です。首都圏進出以来大幅に業績を伸ばしてきており、2024年9月期時点における契約延べ床面積は約92,000m²越（テニスコート約354面分）にのぼり、2025年5月23日に、東京証券取引所TOKYO PRO Market(証券コード：358A)へ上場いたしました。

今後も透明で公正な取引の下、活気ある社会や新たな街文化を創出するため「場所」を通じた「新たな価値」の創造を目指します。

【株式会社ゼン・ランド の概要】

会社名：株式会社ゼン・ランド

所在地：〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-17-11 ミナミビル9階

代表者：藤井 善英

設立日：2012年10月1日

URL：<https://zenland.jp/>



【ご注意いただきたい事項】

○著作権

本資料の著作権等は株式会社ゼン・ランド（以下、「当社」という。）に帰属しております。当社の事前の承諾なく、本資料の全部または一部を複製・転載・改変することはできません。

本資料の内容について転載・複製を行う場合は、出所（https://zenland.jp/market_report/）を明記してください。

○免責事項

本資料は、信頼できると判断した情報等を基に作成しておりますが、その正確性、推計手法等の完全性を保証するものではありません。また、本資料に掲載されている内容は、その作成時点における当社の判断を示したものであり、将来の推計等を保証するものではありません。

当社は、利用者が本資料に掲載されている情報の使用に起因して生じる結果に対して一切の責任を負わないものとします。利用者ご自身のご判断と責任においてご利用いただくようお願いいたします。

○その他

本資料の内容は、予告なしに変更または削除する場合があります。あらかじめご了承ください。

