2020 年 11 月 25 日

外食産業の現状とテナント賃料に与える影響

一般社団法人日本フードサービス協会が公表している外食産業市場動向調査によると、コロナ禍で外食産業が厳しい状況下にさらされていることがわかります。ファーストフード店や喫茶店などは売上高が回復傾向にありますが、居酒屋やディナーを主体とするお店は非常に厳しい状況が続いています。

コロナ禍で宅配ピザが好調であるとの話がありましたが、現在はその勢いは衰え始めているようで、持ち帰ると半額になる等の宣伝をうっています。

2020 年 11 月 8 日の日経新聞の朝刊によると調査対象の主要居酒屋 50 社の 6,700 店舗のうち予定を含む閉店数は約 800 店にのぼるとしています。外食の閉店数は 7 月末現在で全体の 2%ですが、居酒屋はその中で 12%に上っています。

11 月後半にはコロナの第三波に突入している状況となり、Go To イートの一時停止等、回復傾向にあった状況が再び停滞する可能性が強まっています。

人々が外食する場合、夜間帯の利用は減り、昼間もしくは夕刻からの飲食が主流になっており、この流れがこのままニューノーマル（新常態）な日常に変わりつつあります。

コロナ禍により時代が数年先にワープしたことにより高齢化と人口減少による人口オーナスが現実化してきており、このままの状態の場合には、商業店舗の空きが増加し、賃料の大幅な下落、空室の増加による治安の悪化も懸念されます。

また、主要都市の駅の乗降者数の減少、更には来春より終電時間の時間が今よりも 30 分程度早くなるため、客単価をいかに上げられるかが生き残りのカギとなります。

2019 年 10 月からの消費税率 10%へ移行してから景気は実は低迷傾向にあったうえ、更に、コロナ禍、高齢化、人口減少という三重苦に伴う、利用客の減少の中で客単価をあげることだけでは厳しいものと思われ、賃料下落圧力が今後高まっていく恐れがあります。

コロナによる外出制限による旅行の自粛や飲食店に行けなかったことにより、贅沢なものを購入したり、ワンランク上の食事を注文するといった行動が、今年の夏以降の消費に確かに表れていましたが、これも今後も続くコロナの影響により息切れする可能性はあります。

以上

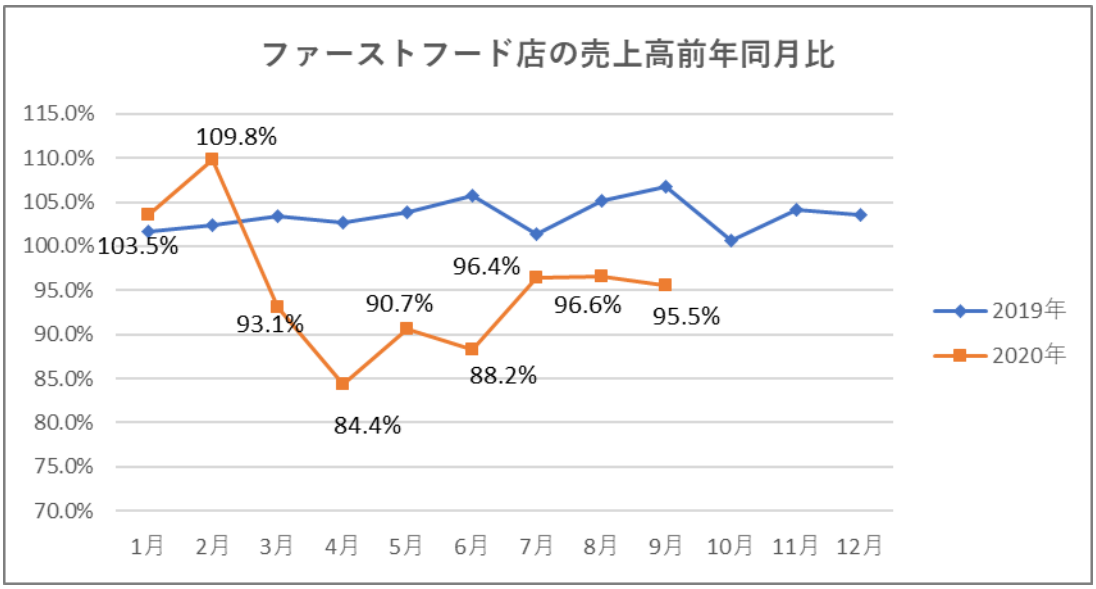
次頁のデータ概要

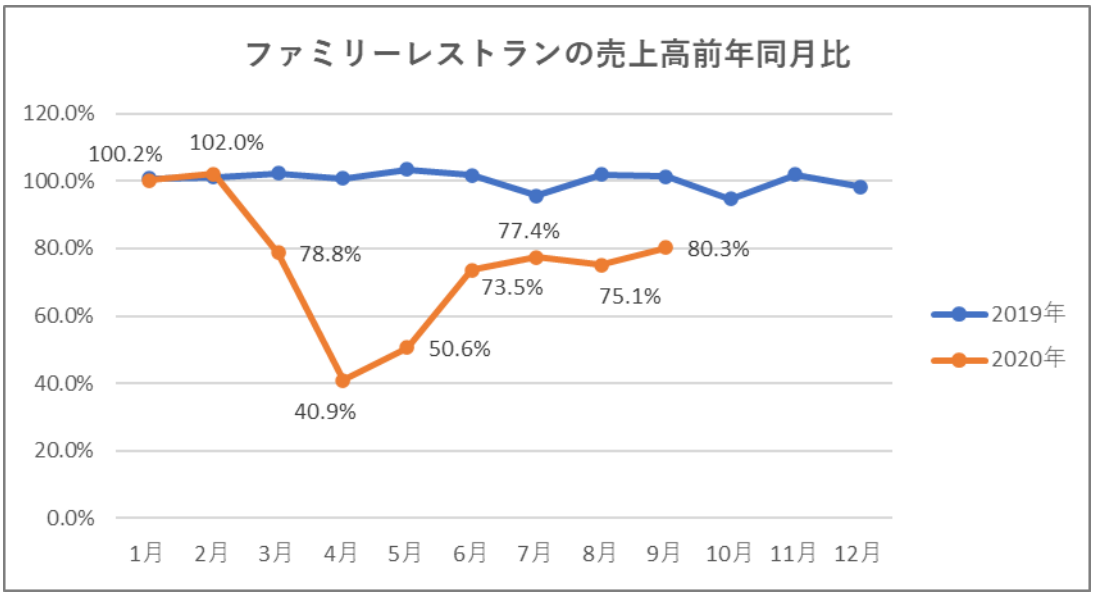
外食産業市場動向調査対象サンプル数

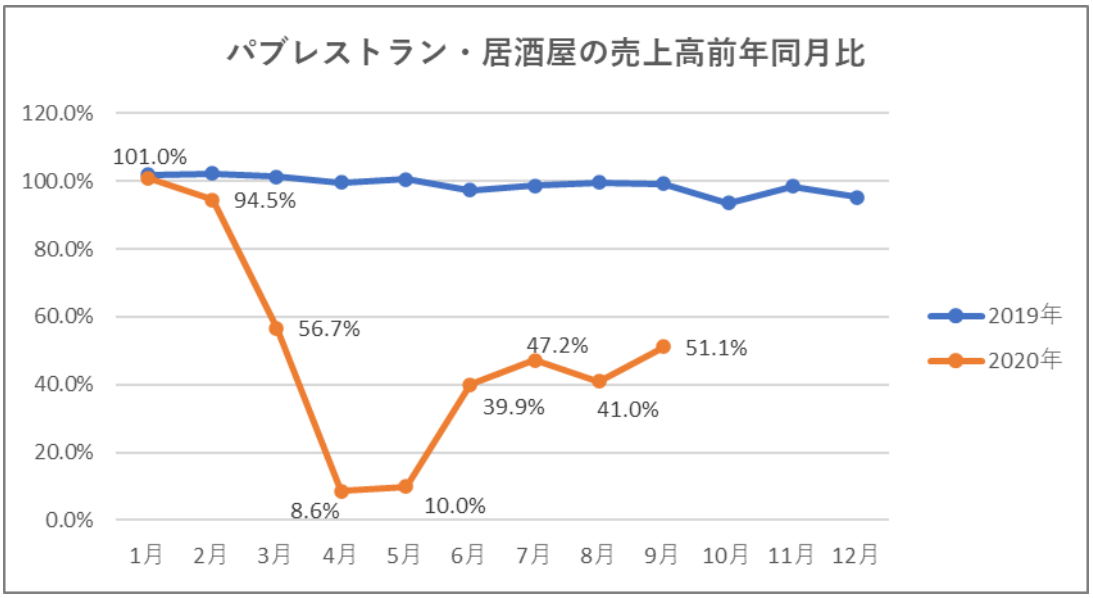
日本フードサービス協会会員の全国店舗が対象

2020 年 9 月現在　事業者 219 社　店舗数 38,669 店

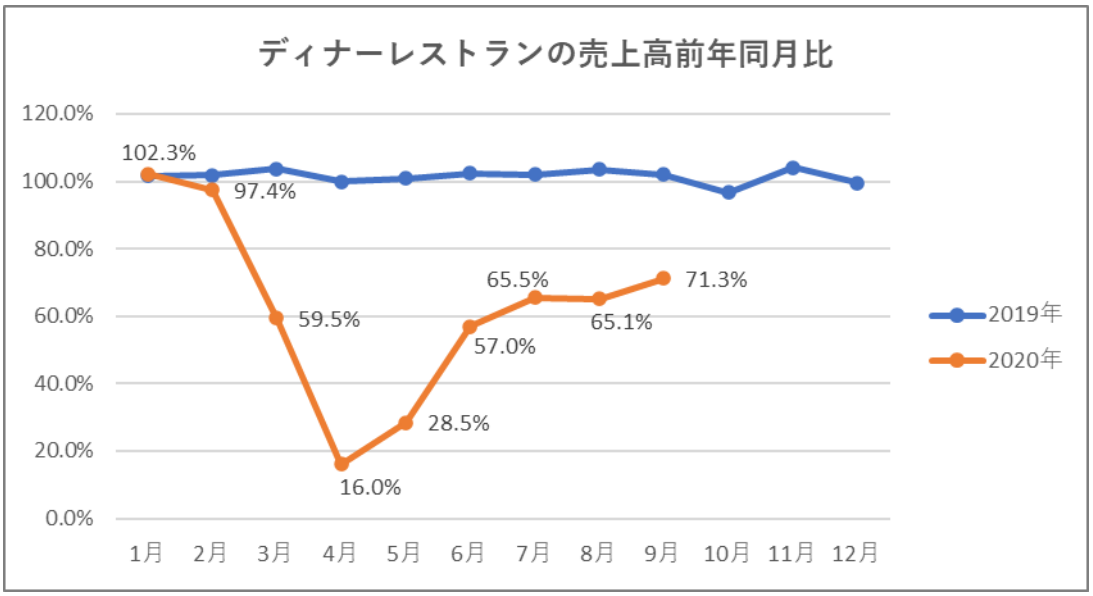
株式会社リアルプロ・ホールディングス

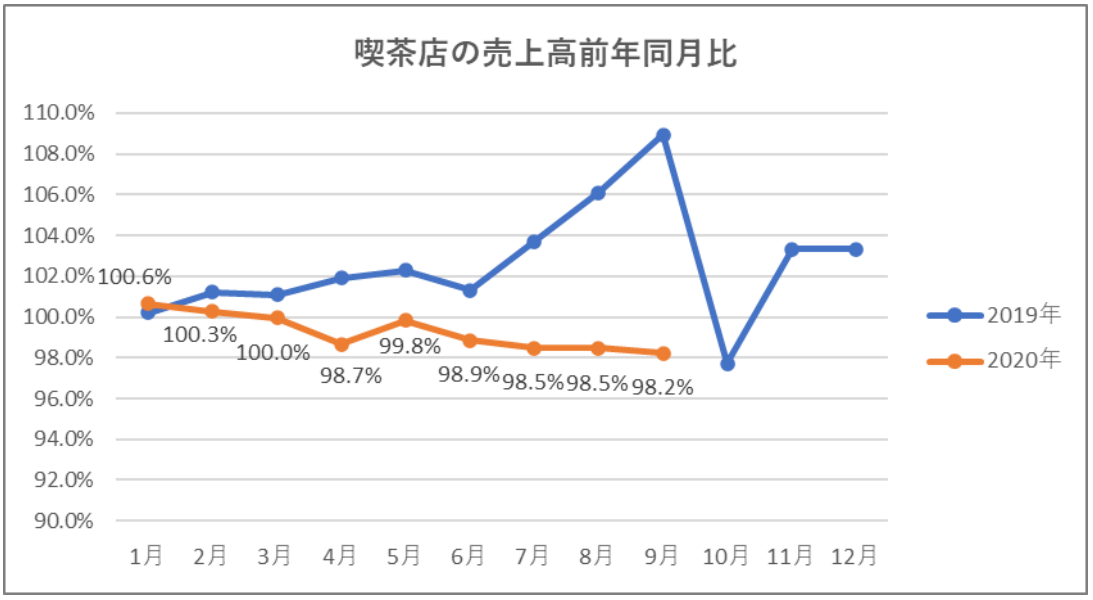


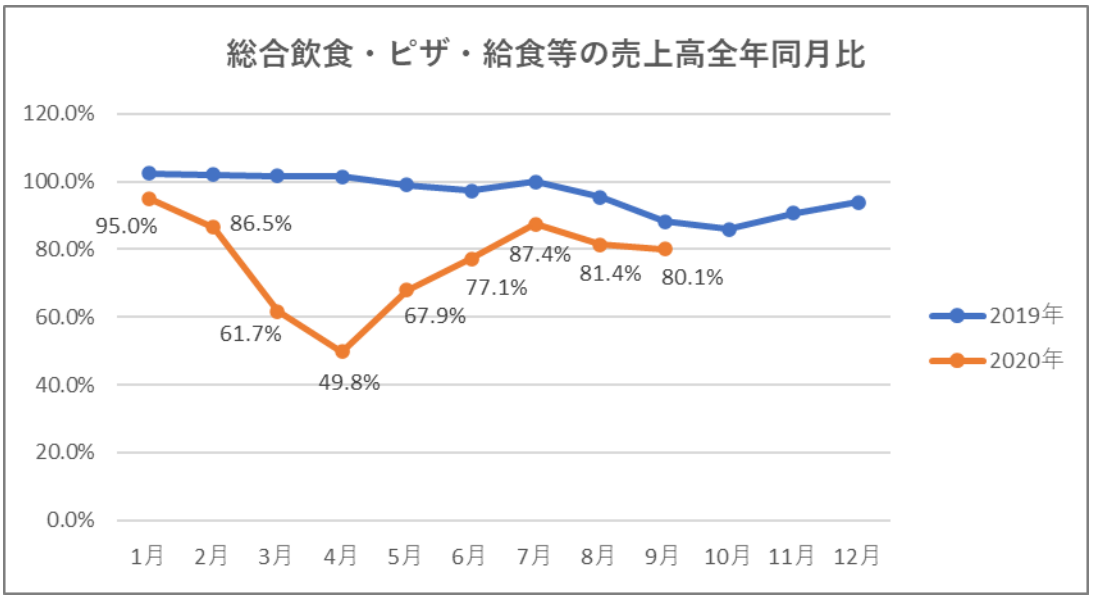




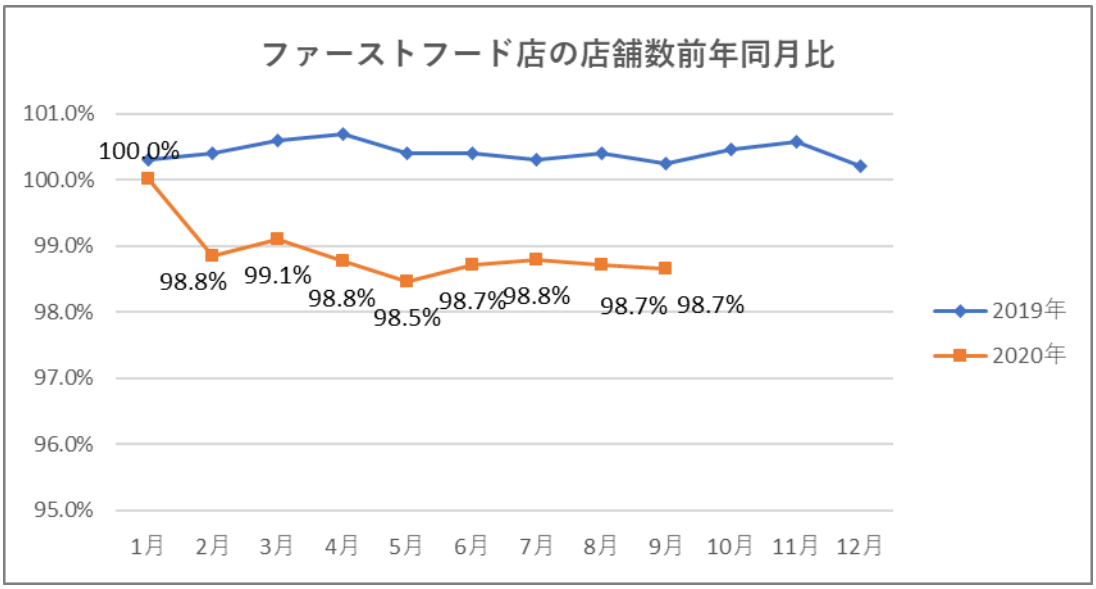
株式会社リアルプロ・ホールディングス

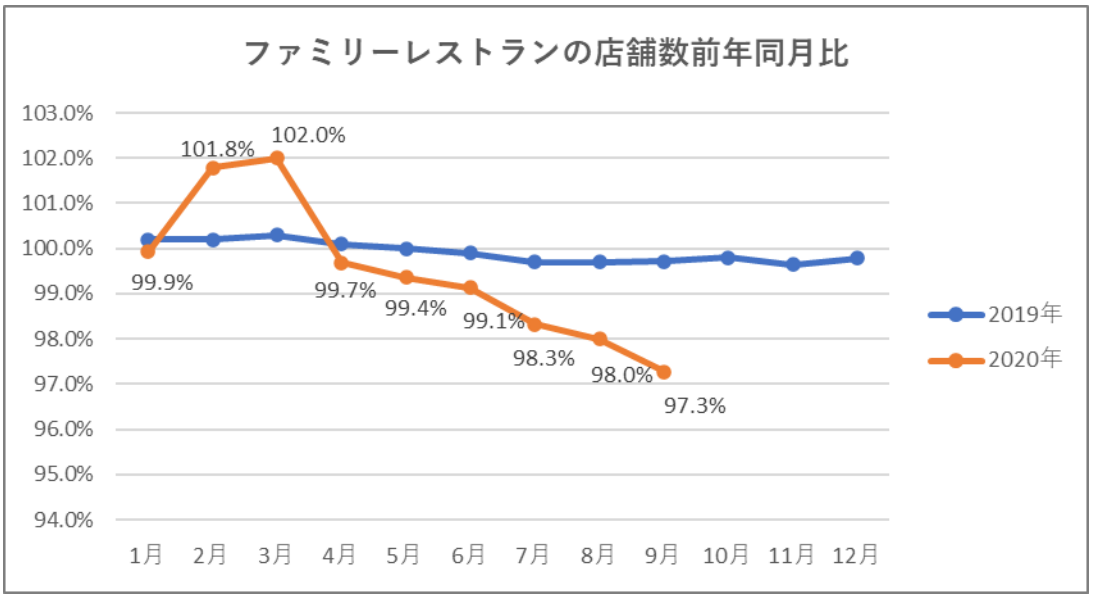


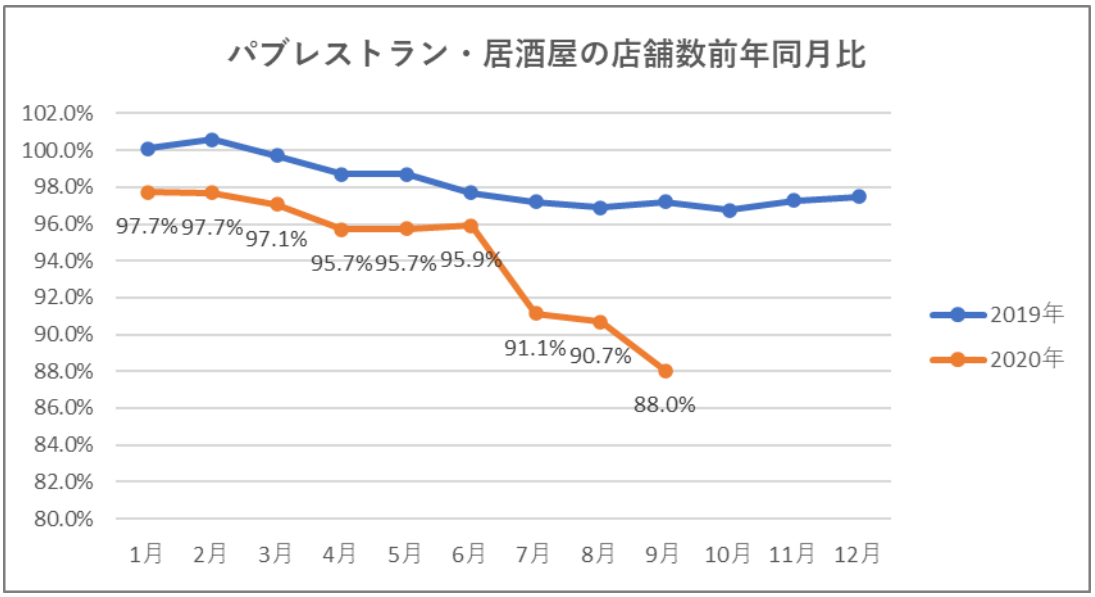




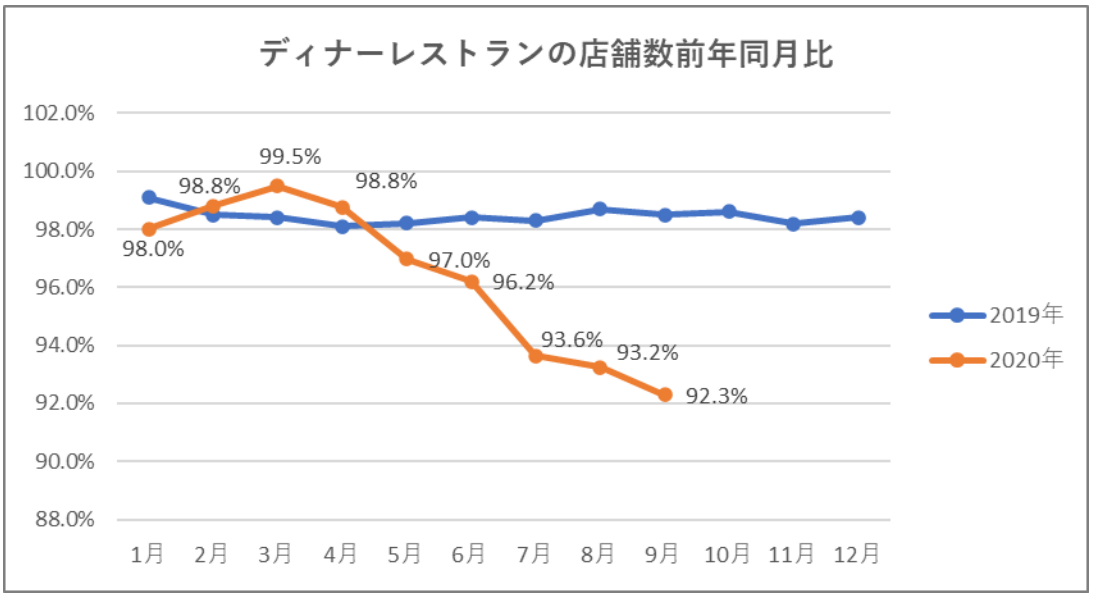
株式会社リアルプロ・ホールディングス

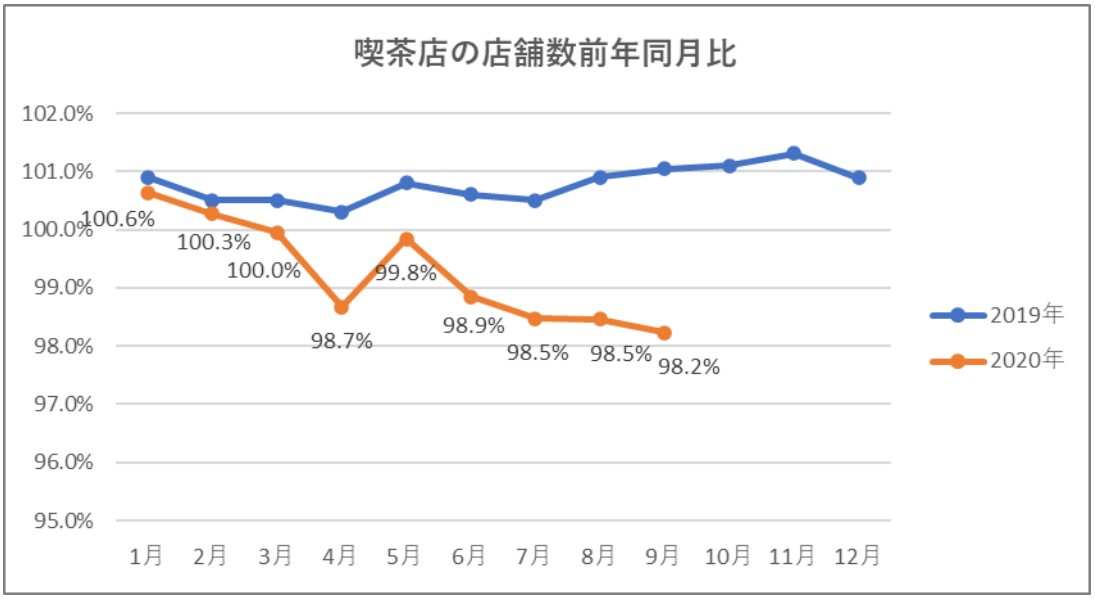


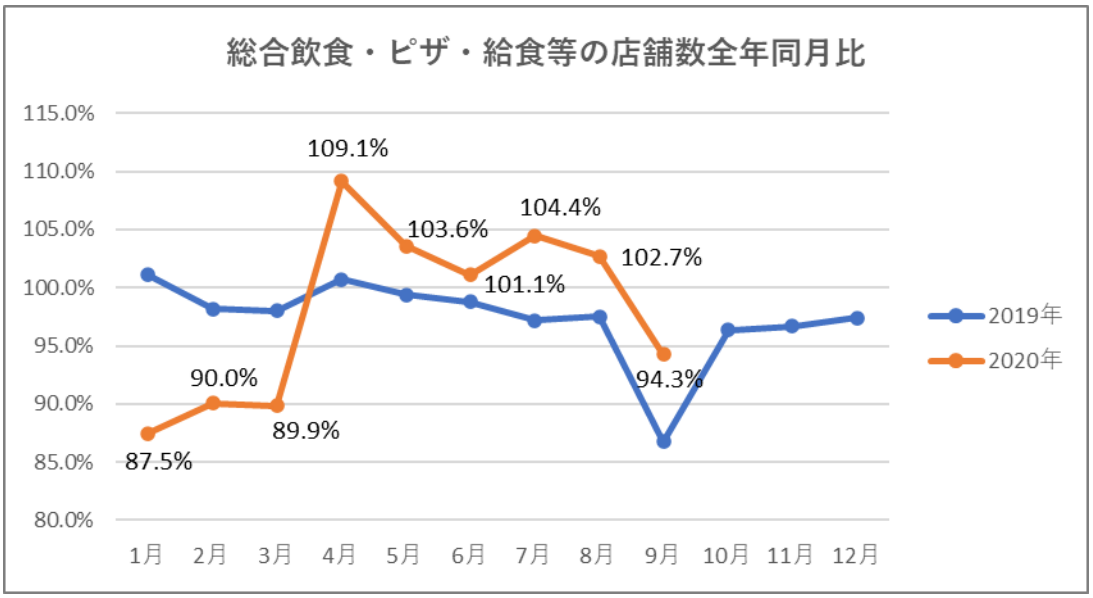




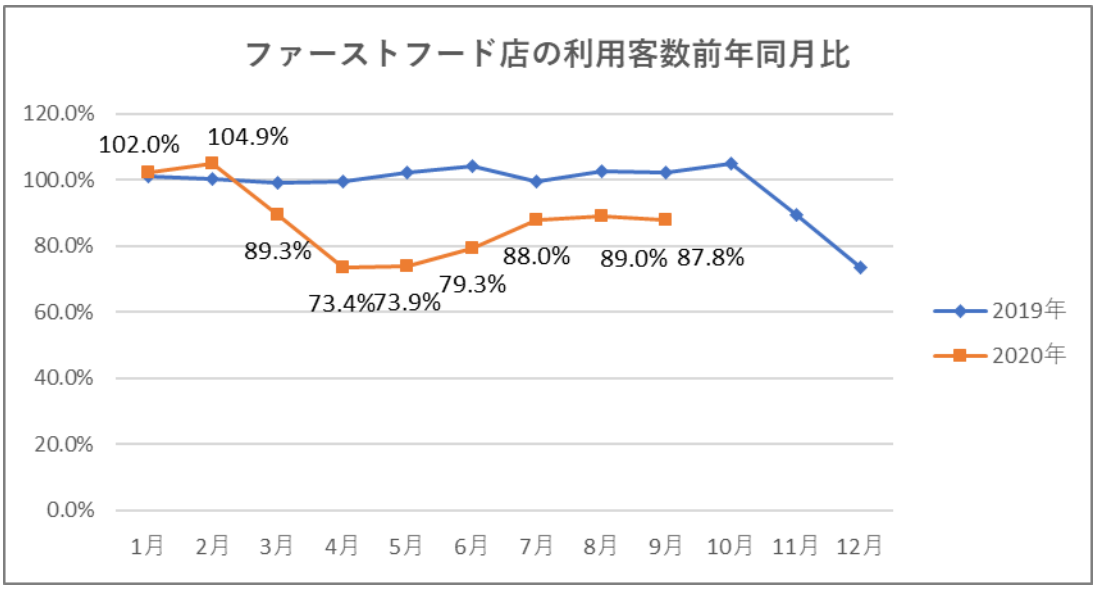
株式会社リアルプロ・ホールディングス

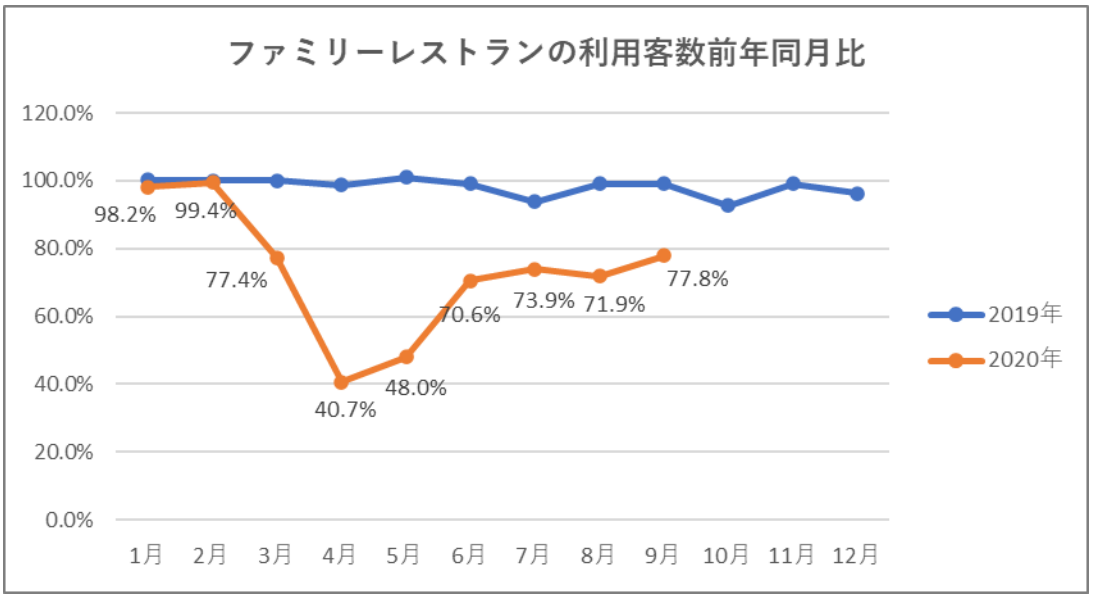


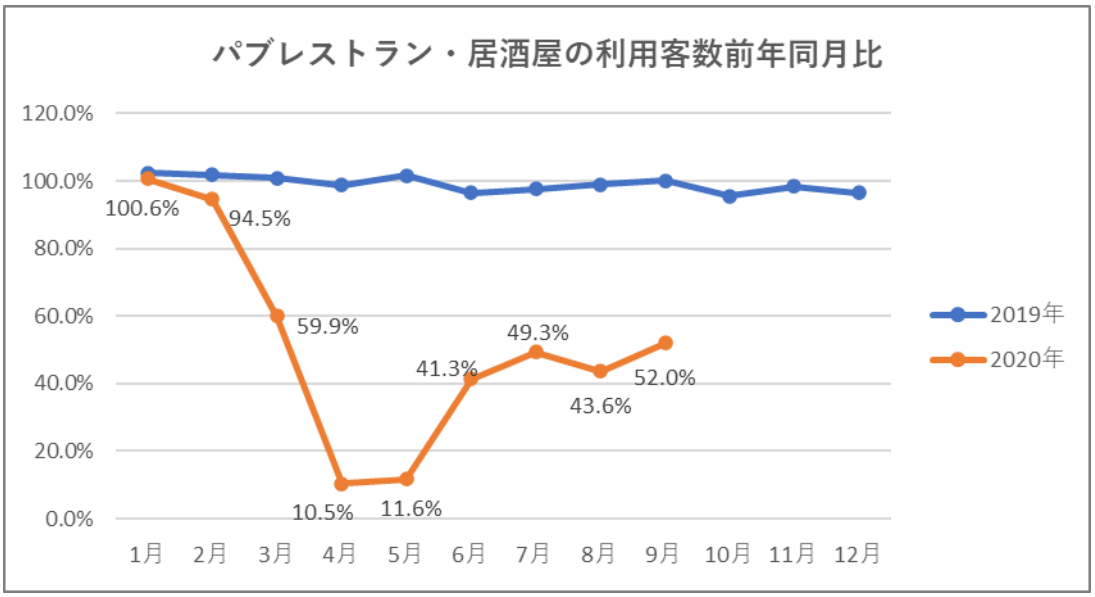




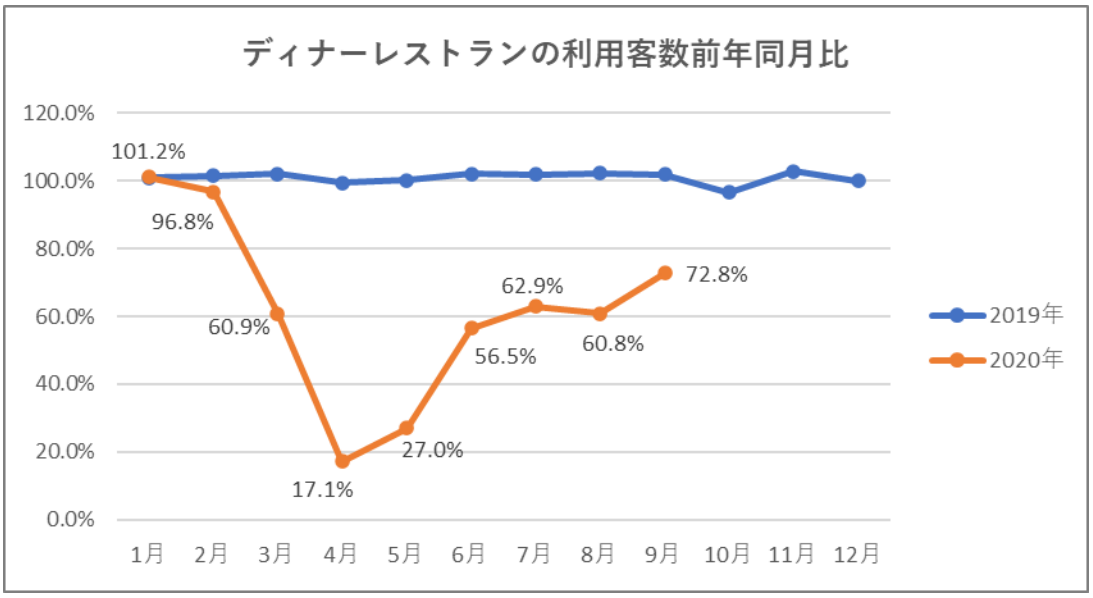
株式会社リアルプロ・ホールディングス

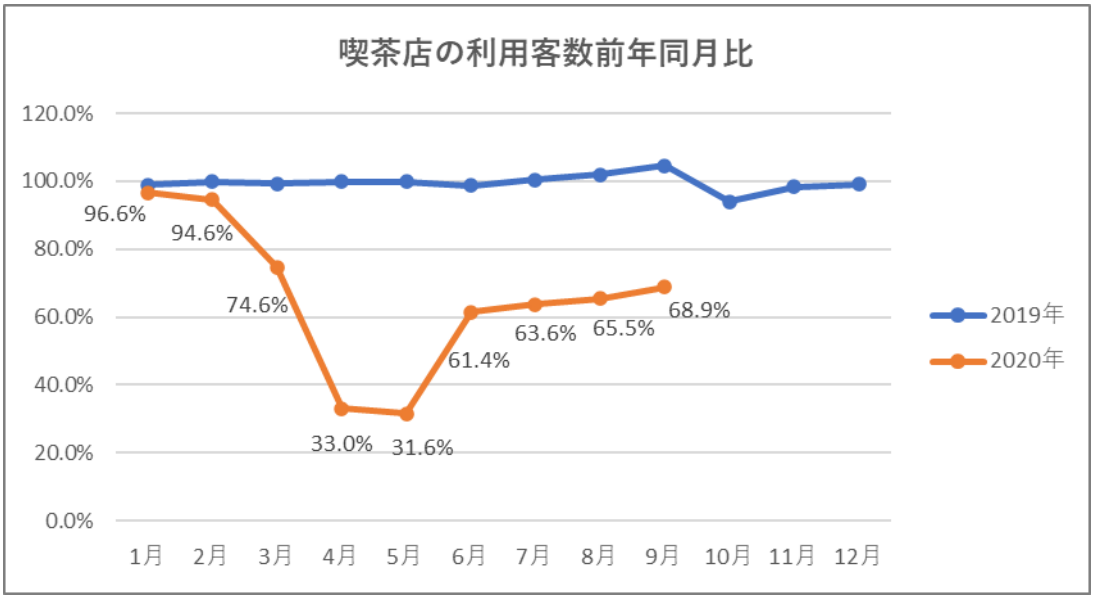


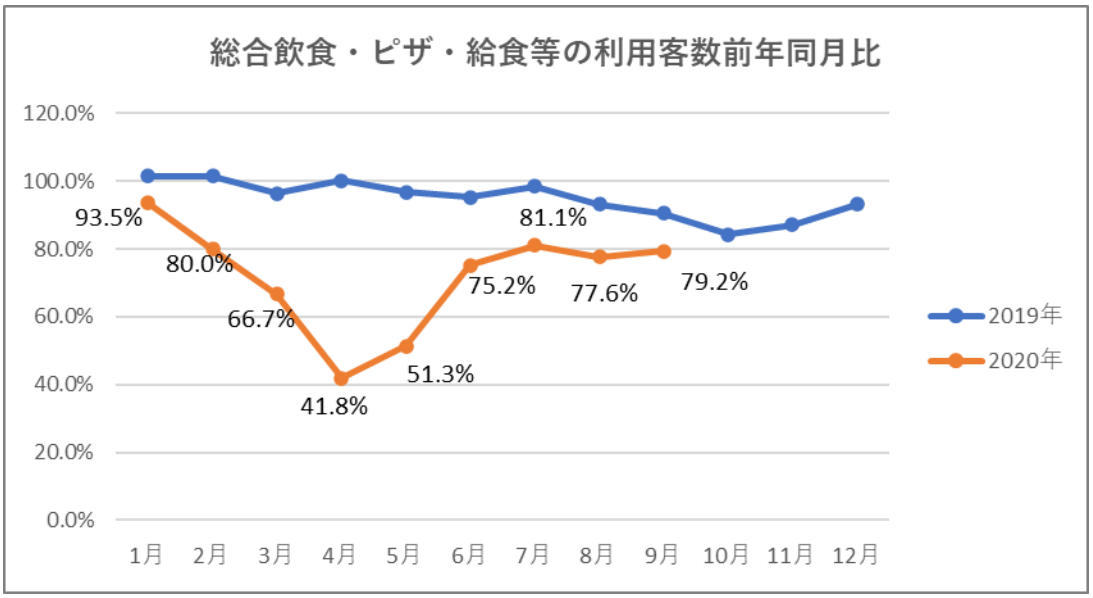




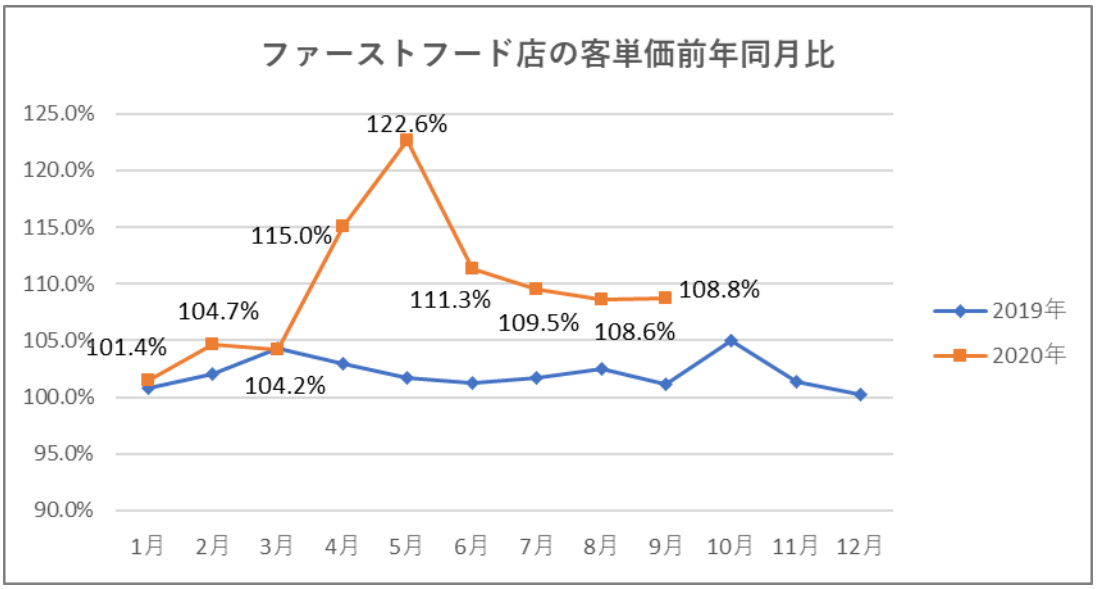
株式会社リアルプロ・ホールディングス

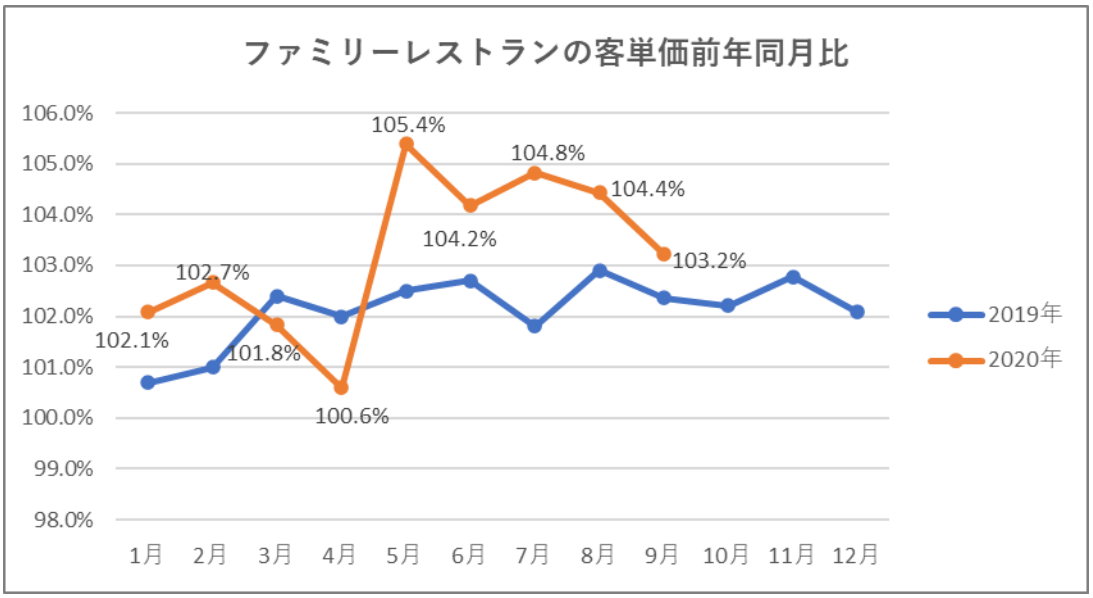


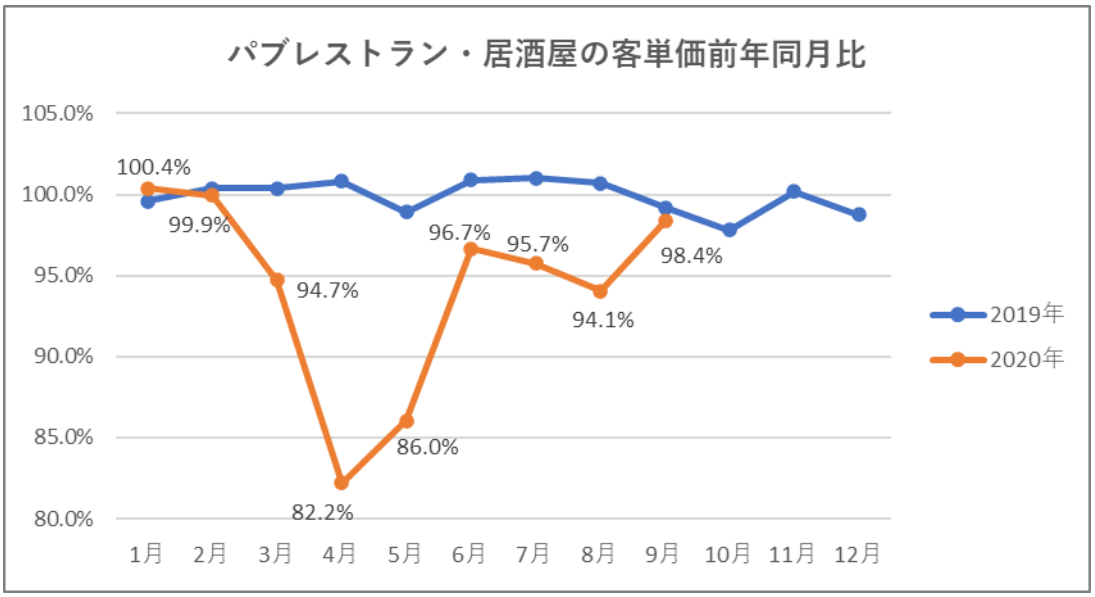




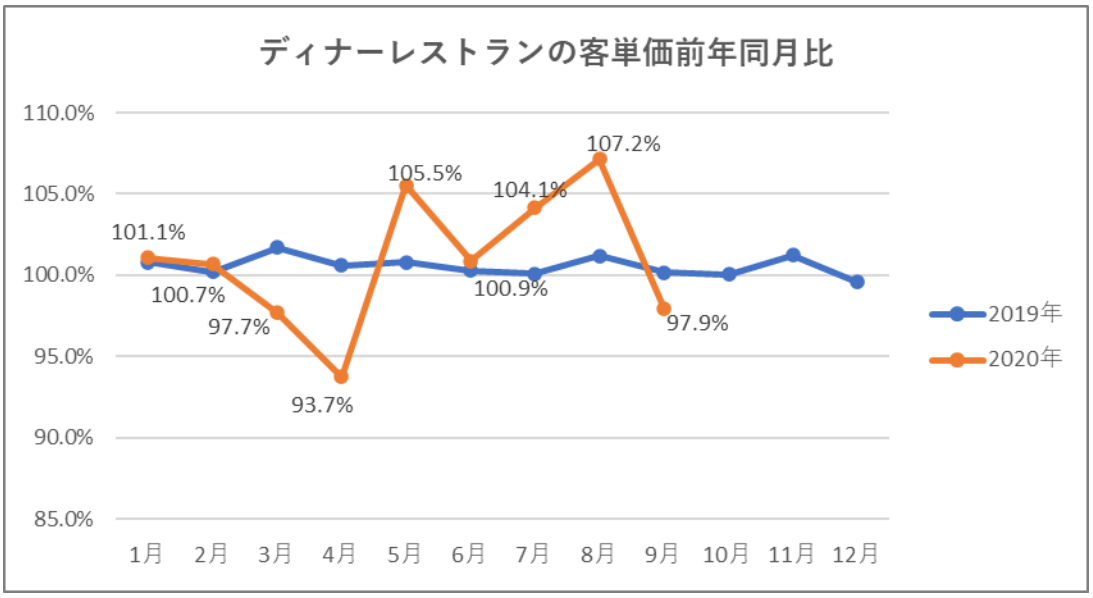
株式会社リアルプロ・ホールディングス

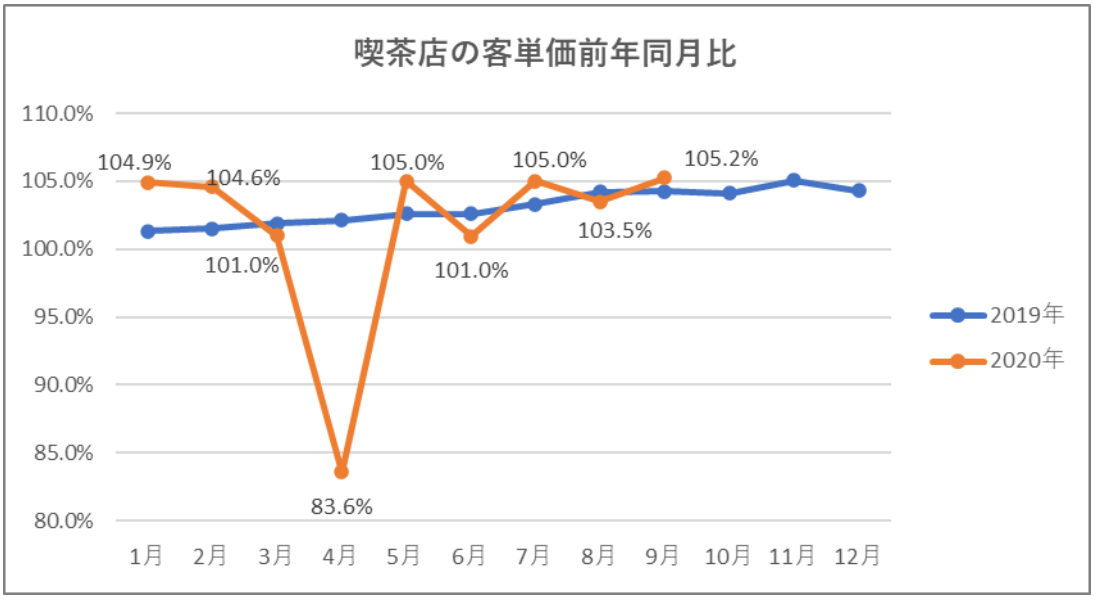


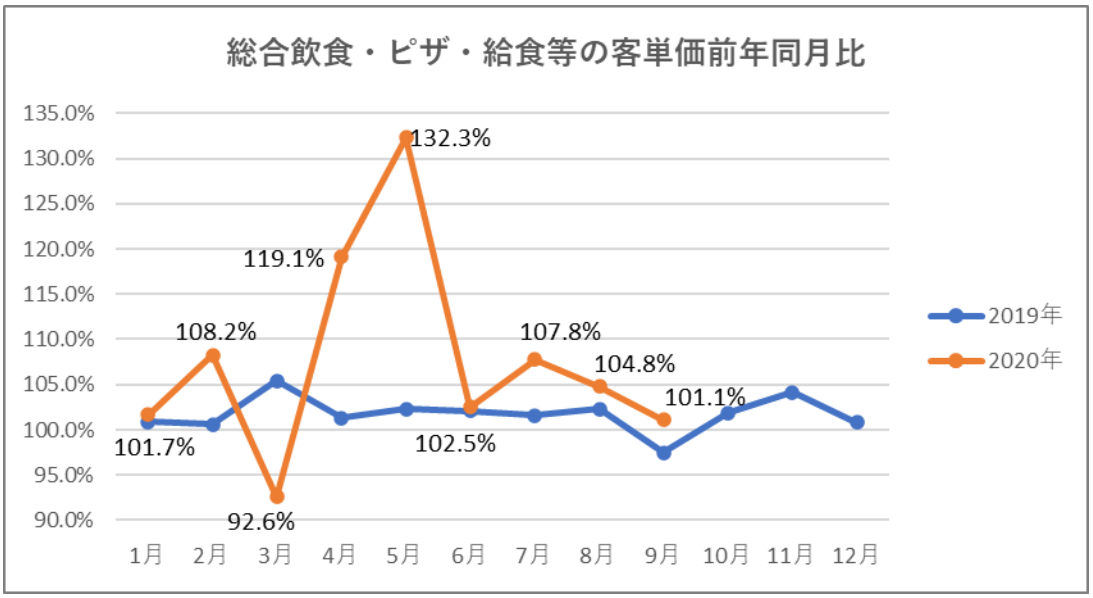




株式会社リアルプロ・ホールディングス







株式会社リアルプロ・ホールディングス