



総合スーパー (General Merchandise Store)

Gordon Brothers イクスピアンス

METRO

世界最大級の食品卸売り企業。戦略的見直しの一環でイタリアの店舗を閉鎖するにあたり、店舗閉鎖業務を受託

Zellers

カナダにあるアパレル、雑貨、医薬品等を扱う大型小売店において、170万ドルの小売在庫及び271店舗の家具・什器を換価

SHOPKO

米国中西部に330店舗を持つ大型小売店企業へ、1250万ドルの追加融資のうちの750万ドルを提供

日本における業界動向：

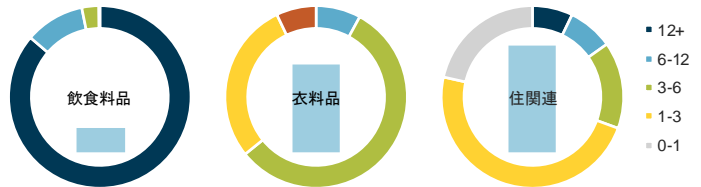
総合スーパー(以下GMS)は、幅広い商品を販売するセルフサービス方式の大型小売店の総称で、「イオングループ」と「セブン&アイ・ホールディングス」の2大小売グループに加え、全国展開の「ユニー(アピタ)」「西友」のほかに、地方を中心とした「イズミ(中国地方)」「平和堂(近畿地方)」「イズミヤ(関西地方)」「フジ(四国地方、2018年10月にイオンと資本業務提携が発表されている)」「ベイシア(北関東)」など、各地域に地場有力チェーンが存在している。

2010年以降、景気回復に伴い売上高は回復傾向にあるが、出店余地の減少、GMSよりさらに低廉な価格が可能なインターネット通販市場の拡大などもあり、市場全体では頭打ちとなっている。また、分類別の売上高推移(左下図)を見ると、「飲食料品」構成比が拡大していることが確認できる。「ユニクロ」や「ニトリ」等を筆頭とした各分野のカテゴリーキラーの台頭により、GMSが展開していた低廉価格帯商品の幾分が侵食され、「飲食料品」を拡大することで売上高を維持する構図となっている。しかし、元々「飲食料品」は集客用商材の色が強いため、粗利率率は他の分類より低く、当該分類の売上構成比の増加が全体の粗利率率の重荷となる。これに対し、各社はPB(プライベートブランド)商品の販売に注力するほか、デリカや中食の強化に取り込むなど、粗利率率の改善を図っている。

貸し手にとって重要となる留意事項：

- 在庫回転率が評価上重要な指標である。在庫回転率の低い商品は限られた時間で全量換価するのに、より高い値引率の設定が必要となるため、当該在庫の増加は評価率の低下要因となる。下図のように、「飲食料品」の在庫回転率は他の分類より高いことがしばしば確認される。

在庫回転率別の在庫分布



出所：GBJが請け負った換価案件の実績を基に集計

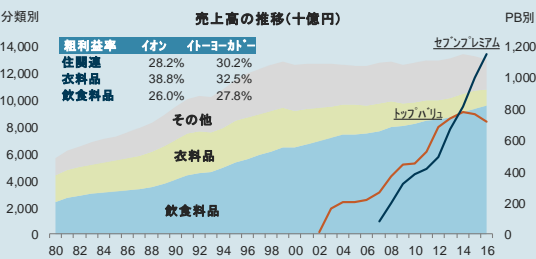
- 事業継続の観点から、相乗積(売上構成比×粗利率率)の高いカテゴリーはより利益貢献しているため、これらカテゴリーの売上変動を注意してウォッチすることが推奨される。
- 担保価値の観点から、在庫回転率が4回転以上の在庫の換価率が一般的に高く、これら在庫の構成比をモニタリングすることが推奨される。なお、上図の円の中心にある棒は在庫金額を相対的に表したもので、在庫回転率の高いカテゴリーは往々にして在庫水準が低くなる傾向がある。

換価時における留意事項：

- 換価局面においては、如何に集客するかが換価額を大きく左右するポイントとなる。
- 「飲食料品」に代表される在庫回転率の高い在庫は早い段階でなくなるため、集客を目的とした魅力のある売場構成を維持するために、商品の追加投入が不可欠となる。しかし、自社アカウントでの商品仕入が難しいと考えられるため、GBJは独自のルートで商品を仕入・投入し、既存在庫換価額の最大化を図る。
- 適切な広告宣伝が集客に大きく寄与する。GBJは対象店舗の商圏を調査した上、最も適切とされる手法(DM、チラシ、テレビCM、ラジオCM、インターネット広告、ポスター、サインウオーカー、等)を採用し、集客力の維持を図る。
- また、商材に合ったオペレーションも不可欠である。例えば、「飲食料品」は時間帯毎に在庫及び値引率のコントロールが必要であるのに対し、「住関連」は配送サービスの継続が求められる。

大規模スーパー分類別及びPB別の売上高の推移

出典 経済産業省『商業動態統計』及び各社IR資料



Gordon Brothers Japan GMS Specialist



アセットソリューション部
岸本 真一郎



アセットソリューション部
護田 健一



バリュエーション部
商 偉剛



免責事項：掲載される情報はGBJが信頼できると判断した情報源をもとにGBJが作成・表示したものです。その内容および情報の正確性、完全性、適時性について、GBJは保証を行っておらず、また、いかなる責任を持つものではありません。本資料に記載された内容は、資料作成時点において作成されたものであり、予告なく変更する場合があります。本文およびアータ等の著作権を含む知的所有権はGBJに帰属し、事前にGBJへの書面による承諾を得ることなく本資料およびその複製物に修正・加工することは堅く禁じられています。GBJが提供するマーケット情報は、あくまで情報提供を目的としたものであることをご了承ください。