

今日のキーワード「ホテル稼働率」の上昇が顕著（日本）

「ホテル稼働率」は、ホテルが実際に販売した客室数を、提供可能な客室数で割って求めます。ホテルの利用率を示し、混雑の度合いを測る指標として用いられます。また、ホテルの収益性を測定するため、実際の宿泊者数を客室の定員総数で割った「定員稼働率」が使用されることもあります。施設の性格や立地などによって異なりますが、通常は日曜日やオフシーズンの稼働率が落ち込みます。

ポイント1

外国人旅行客の増加がけん引

東京、大阪では稼働率は90%前後とほぼ満室、調査開始来の最高水準

- 「ホテル稼働率」の上昇が顕著な背景には、外国人旅行客の増加があります。訪日外国人の数は、政府が当初2020年の目標としていた年間2,000万人（前年比+49%）を、今年突破する勢いです。このため、東京、大阪などの大都市、あるいは京都などの有名観光地の「ホテル稼働率」上昇が目立っています。
- 8月は、全国のシティホテルの稼働率が85.2%、ビジネスホテルについても80.7%となっており、東京、大阪では90%を超えるホテルも多く、日曜を除くと事実上の満室状態となっています。全国の宿泊施設の平均でも、8月は70.2%と、2010年の調査開始以来最高となっています。

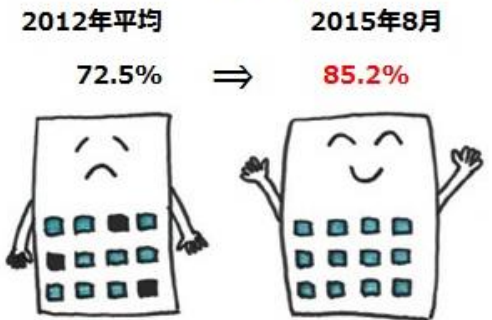
ポイント2

客室料金も急上昇

今年度に入り10%超の上昇

- ホテルの稼働率は、80%を超えると客室料金が上昇すると言われますが、需給のひっ迫を受け料金は顕著に上昇しています。日銀の企業向けサービス価格統計でみると、「宿泊サービス」は今年4月以降概ね前年比+10%以上の上昇となっており、種々のサービス価格の中で最大の値上がり率です。
- ホテルの新設には時間がかかり供給が制約される一方、需要が急拡大しているためです。株式市場で、インバウンド関連銘柄としてホテル関連株が物色される所以です。

全国のシティホテル稼働率



今後の展開

客室料金の上昇傾向は続くが、地域間格差も

■インバウンド需要は今後も伸びる

外国人旅行客は今後も堅調に増えるとみられ、ホテルの客室料金の上昇は今後も続きそうです。上昇の背景には、パッケージ旅行とは異なり個人客がインターネットで直接予約するスタイル（ホテル側から見れば単価が高い）が増加し、単価を上昇させている側面もあるようです。

■大都市、観光地が好調

ただし、地域間格差が大きいことも指摘されます。大都市や有名観光地の宿泊施設が活況を呈する一方、外国人旅行客の訪問が少ない地域では、客数の伸びも客室料金の上昇もさほど目立っていません。地域としていかに外国人旅行客を取り込むのかが重要なキーポイントのひとつと言えます。

ここもチェック!

2015年10月22日 「外国人旅行者」、年間2,000万人へ（日本）
2015年10月19日 9月の「オフィスビル空室率」さらに低下（日本）

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。