

## トピック：「リーマン・ショック後の県内ホテル稼働状況」について

### 1. はじめに

インバウンドをはじめとする国内外入域観光客数の増加を背景に、沖縄県内のホテル業界は活況を呈している。しかし、2008年9月15日のリーマン・ショック後は、観光客数が減少してホテル業界は低迷していた時期があった。

そこで本トピックでは、リーマン・ショック前から現在までのホテル稼働状況を分析して、リーマン・ショックの発生前年である2007年度の水準を上回っているかどうかについて検証する。

なお、本トピックで紹介する県内ホテルのデータは、弊社が毎月収集しているデータの中から、2005年度から2017年度まで継続してデータのある19ホテル（那覇市内6ホテル、リゾート13ホテル）を抽出したものである。そのため、弊社が過去に公表したホテル関連の数値とは相違があることを注意されたい。

### 2. 入域観光客数と県内ホテルの主な指標の推移

図表1は、2005年度から2017年度までの入域観光客数および県内ホテルの主な指標の推移である。青色の表示はリーマン・ショック後に各指標が一番悪化した時期を表しており、黄色の表示はリーマン・ショックが発生する前年の2007年度を上回る時期を表している。

入域観光客数は2011年度が一番悪化した時期となり、その後は回復に転じている。県内ホテルの主な指標は図表1のとおり12項目あるが、そのうち6項目については2011年度が一番悪化した時期となり、その後は回復に転じている。

【図表1】入域観光客数と県内ホテルの主な指標の推移

年度	入域観光客数			那覇市内合計（6ホテル）				リゾート合計（13ホテル）				総合計（19ホテル）					
	合計	うち国内客	うち外国客	宿泊客室稼働率	宿泊客室単価	RevPAR	売上高	宿泊客室稼働率	宿泊客室単価	RevPAR	売上高	宿泊客室稼働率	宿泊客室単価	RevPAR	売上高		
	人			%	指数（2008年度=100）				%	指数（2008年度=100）				%	指数（2008年度=100）		
2005	5,571,500	5,433,600	137,900	78.8	98.3	111.4	111.0	79.7	91.3	92.0	95.7	79.4	91.7	96.2	99.8		
2006	5,705,100	5,608,300	96,800	77.8	96.3	107.8	107.3	79.5	93.4	93.8	98.7	78.9	93.0	97.0	101.0		
2007	5,892,300	5,703,500	188,800	73.4	100.5	106.1	102.0	80.9	97.3	99.5	101.3	78.3	98.1	101.4	101.5		
2008	5,934,300	5,697,300	237,000	69.5	100.0	100.0	100.0	79.1	100.0	100.0	100.0	75.7	100.0	100.0	100.0		
2009	5,690,000	5,443,800	246,200	64.7	89.7	83.5	88.9	69.9	95.0	83.9	87.0	68.1	93.5	84.1	87.5		
2010	5,705,300	5,430,400	282,800	67.9	84.3	82.4	88.5	67.6	92.3	78.9	81.5	67.7	89.3	79.8	83.4		
2011	5,528,000	5,287,000	301,400	66.6	78.4	75.0	84.2	68.7	89.1	77.4	80.1	68.0	85.8	77.0	81.2		
2012	5,924,700	5,542,200	382,500	70.3	77.8	78.7	86.1	69.8	89.5	79.0	81.6	70.0	85.5	79.1	82.8		
2013	6,580,300	5,953,100	627,200	75.0	83.3	89.9	91.1	74.2	87.0	81.6	85.3	74.5	85.0	83.6	86.8		
2014	7,169,900	6,183,900	986,000	77.9	91.0	102.0	96.1	77.7	87.2	85.6	88.7	77.7	87.1	89.4	90.7		
2015	7,936,300	6,266,000	1,670,300	81.1	101.9	118.9	102.1	77.8	93.7	92.1	92.5	79.0	94.2	98.2	95.1		
2016	8,769,200	6,640,100	2,129,100	81.8	109.0	128.2	104.8	79.8	94.5	95.3	95.7	80.5	96.7	102.7	98.1		
2017	9,579,900	6,887,900	2,692,000	79.7	112.1	128.6	103.4	78.6	97.2	96.5	95.1	79.0	99.5	103.8	97.3		

出所：「入域観光客数」は沖縄県文化観光スポーツ部、「ホテル係数」はりゅうぎん総合研究所調べ

（注1）対象期間（2005年度～2017年度）でデータのあるホテルにて比較。

（注2）宿泊客室単価、RevPAR、売上高は2008年度の金額を100として指数化。

（注3）RevPARとは、販売可能客室1室あたりの売上を表す値。利用がなかった客室の損失分も含めたホテルが所有する全客室1室あたりの売上高が分かるものであり、宿泊部門の収益性を示す指標。

（注4）売上高は「宿泊収入」「料飲収入」「売店収入」「その他」を含むベース。

次に入域観光客数が2007年度を上回るのは、2013年度である。国内客が回復に転じたことや、外国客が増加したことにより、入域観光客数は増加傾向が続いている。なお外国客は、2009年度からずっと増加しているが、大幅に増加を示して「インバウンド」という言葉で注目を浴びるようになるのは、日本を訪れる外国客が2013年に年間1,000万人(注)を突破した頃からである。

(注) 日本政府観光局(JNTO)の「訪日外客数」より

県内ホテルの主な指標をみると、那覇市内ホテル、リゾートホテルともに2011年度前後が一番悪化した時期となり、その後は回復の動きがみられる。ただ、2007年度を上回る時期については、那覇市内ホテルは2013年度以降に上回る動きが表れるのに対して、リゾートホテルははまだ2007年度は上回っていない。那覇市内ホテルとリゾートホテルの回復の動きの差については後述する。

### 3. 県内ホテルの主な指標について

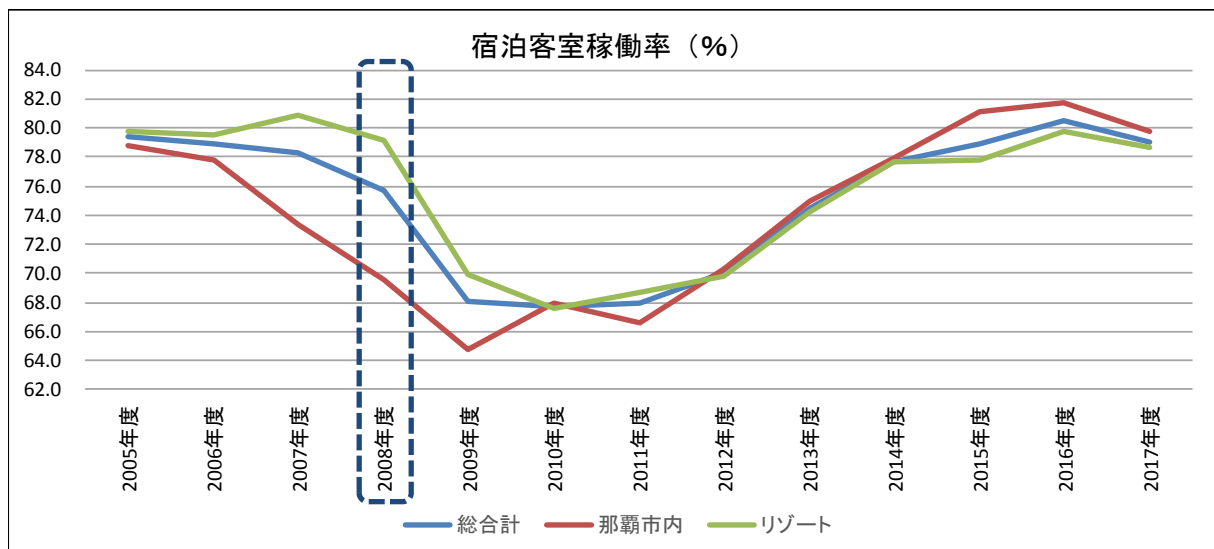
ここからは、県内ホテルの主な指標について推移をみる。

#### (1) 宿泊客室稼働率

図表2は宿泊客室稼働率の推移を示している。那覇市内ホテル、リゾートホテル、総合計ともに同様な回復の動きとなっている。

宿泊客室稼働率が一番悪化した時期は、那覇市内ホテルは2009年度であり、リゾートホテルおよび総合計は2010年度である。宿泊客室稼働率はリーマン・ショック後の比較的早い段階で、底を打ったことが分かるが、那覇市内ホテルについては、2011年度に2番底の動きがみられる。リゾートホテルや総合計は、2009年度から2011年度にかけて底ばいの動きがみられる。これは、2010年度に発生した東日本大震災(2011年3月11日)の影響とみられる。リーマン・ショック後に発生した東日本大震災の影響により、県内ホテルの主な指標の回復の動きは数年遅れたものと思われる。

【図表2】



次に2007年度を上回るのは、那覇市内ホテルは2013年度であり、総合計は2015年度である。リゾートホテルも回復の動きはみられるものの、いまだ2007年度を上回っていない。宿泊客室稼働率は、那覇市内ホテル、リゾートホテルともに80%前後の高い水準となっていることから、今後は高止まり推移となることが予想される。

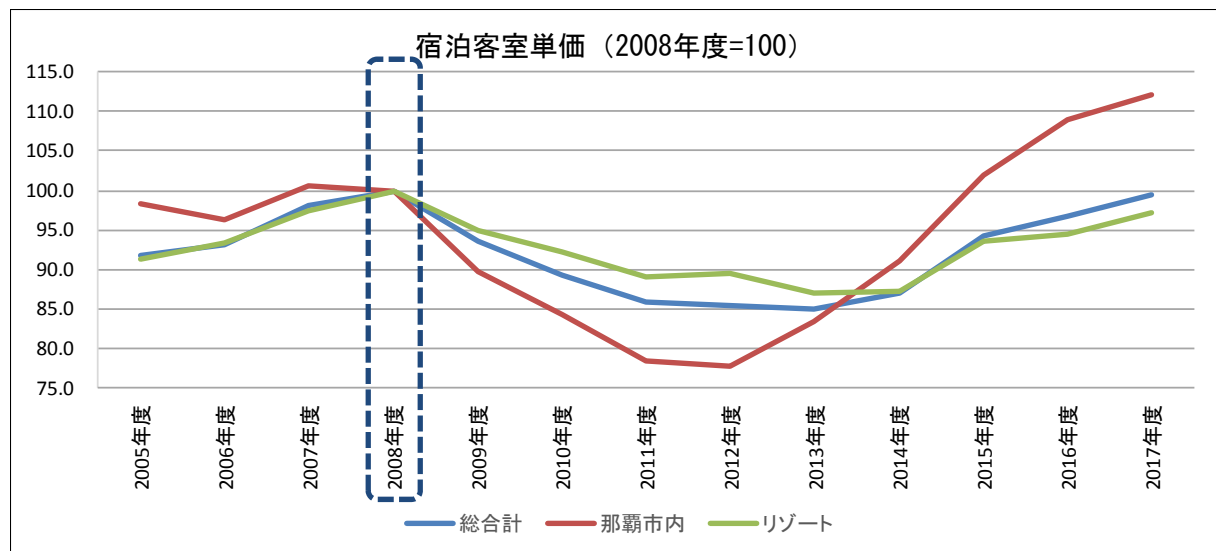
## (2) 宿泊客室単価

図表3は宿泊客室単価の推移を示している。那覇市内ホテルは2013年度以降に回復の動きを示し、遅れてリゾートホテルと総合計は2015年度以降に回復の動きを示している。また、那覇市内ホテルの回復度合いは、リゾートホテルを大きく上回っている。

宿泊客室単価が一番悪化した時期は、那覇市内ホテルは2012年度、リゾートホテルおよび総合計は2013年度である。

次に2007年度を上回るのは、那覇市内ホテルは2015年であり、総合計は2017年度である。リゾートホテルも回復の動きはみられるものの、いまだ2007年度上回っていない。本トピックでは、ホテルの主要指標として「宿泊客室稼働率」「宿泊客室単価」「RevPAR」「売上高」の4つの指標の推移をみているが、その中で最も早く底を打ったのは前述の「宿泊客室稼働率」であり、最も遅く底を打ったのは「宿泊客室単価」である。これは、宿泊客室単価の引き上げ（＝回復）が容易でなく、ホテル側が宿泊客室単価よりも宿泊客室稼働率の回復を優先した結果と言える。

【図表3】



## (3) RevPAR

図表4はRevPARの推移を示している。RevPARとは、販売可能客室1室あたりの売上を表す値である。利用がなかった客室の損失分を含めたホテルが所有する全客室1室あたりの売上高が分かるものであり、宿泊部門の収益性を表す指標である。那覇市内ホテル、リゾートホテル、総合

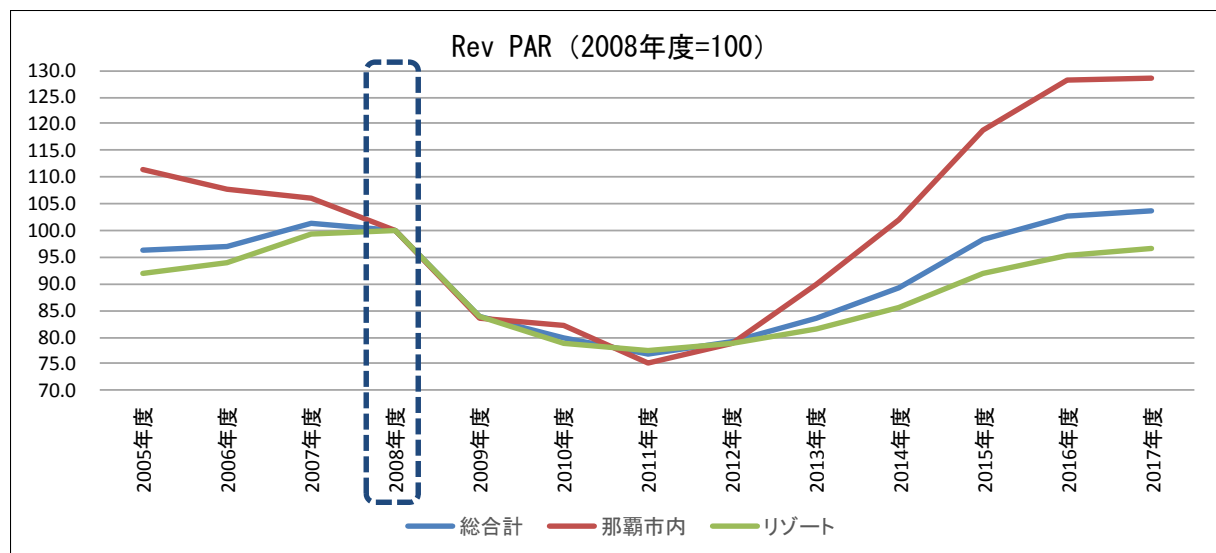
計ともに回復の動きを示している。また、RevPARにおいても那覇市内ホテルの回復度合いは、リゾートホテルを大きく上回っている。

RevPAR が一番悪化した時期は、那覇市内ホテル、リゾートホテル、総合計ともに 2011 年度である。

次に 2007 年度を上回るのは、那覇市内ホテルは 2015 年度、総合計は 2016 年度である。リゾートホテルも回復の動きはみられるものの、いまだ 2007 年度を上回っていない。

本トピックでは「宿泊客室単価」「RevPAR」「売上高」を指数化（2008 年度=100）して推移をみているが、その中で最も回復度合いが高いのは「RevPAR」であり、特に那覇市内ホテルの RevPAR は 2017 年度に 128.6 と高い伸びを示している。前述のとおり宿泊客室稼働率が上昇（=空室率の低下）し、宿泊客室単価も上昇したことから当然の結果ではある。那覇市内ホテルが高い伸びを示した結果、総合計の RevPAR も 2016 年度以降は、2007 年度を上回る推移となっている。

【図表 4】



#### (4) 売上高

図表 5 は売上高の推移を示している。那覇市内ホテル、リゾートホテル、総合計ともに回復の動きを示している。また、売上高においても那覇市内ホテルの回復度合いは、リゾートホテルを上回っている。

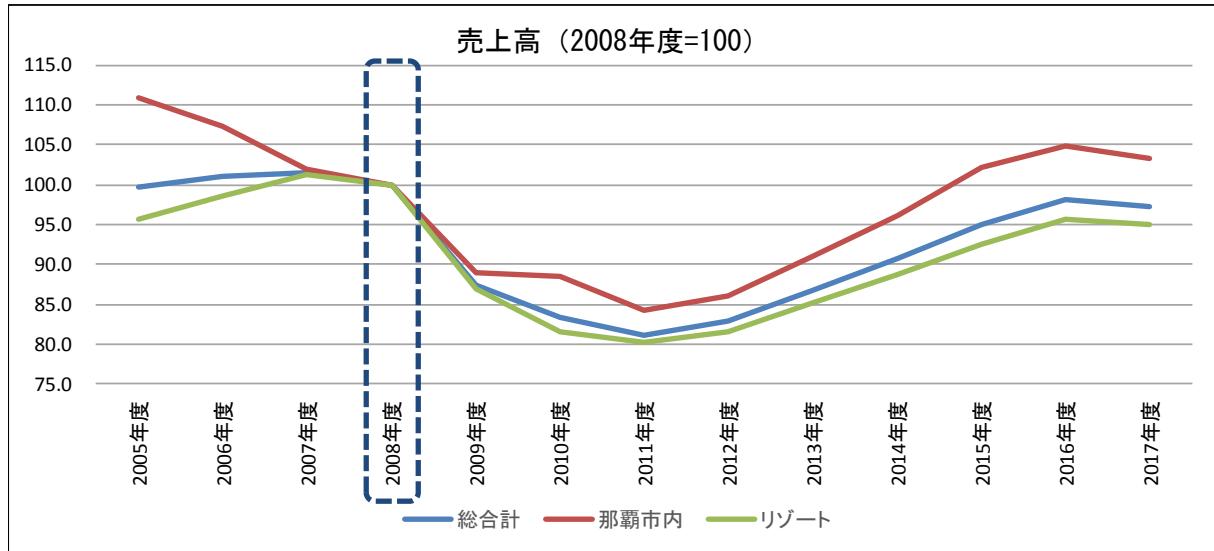
売上高が一番悪化した時期は、那覇市内ホテル、リゾートホテル、総合計ともに 2011 年度である。

次に 2007 年度を上回るのは、那覇市内ホテルは 2015 年度である。リゾートホテルおよび総合計の売上高も回復傾向にあるものの、いまだ 2007 年度を上回っていない。

売上高は「宿泊収入」や「料飲収入」「売店収入」「その他」からなる。前述の RevPAR は「宿泊収入」に影響を与える指標である。よって、那覇市内ホテルの売上高の回復度合いの高さの背景には、RevPAR の高い伸びが影響していると言える。

那覇市内ホテルのRevPARの高い伸びは、収益構造にも変化をもたらしている。那覇市内ホテルの売上高に占める宿泊収入の割合をみると、2008年の42.1%に対して、2017年度は52.1%と10%ポイント上昇しており、売上高の約5割を占めるまでになっている。一方、リゾートホテルの売上高に占める宿泊収入の割合は、2008年度の55.2%に対して、2017年度は58.1%となっており、収益構造の変化はあまりみられない。

【図表5】



### 3. 那覇市内ホテルとリゾートホテルの回復の動きの差について

前述のように「宿泊客室単価」「RevPAR」では、那覇市内ホテルとリゾートホテルの回復度合いに大きな開きがある。この理由としては、次のようなことが考えられる。

#### (1) 外国客の増加

入域観光客数の推移は図表1のとおりであるが、全体に占める外国客の割合をみると、2008年度の4.0%に対して、2013年度は9.5%、2014年度は13.8%、2015年度は21.0%、2016年度は24.3%、2017年度は28.1%と年々、外国客の割合が増加している。一時期の爆買いの動きは沈静化したが、外国客はいまだに量販店やドラッグストアなどでの買い物ニーズは高い。このため、外国客にとっては、買い物に便利な那覇市内ホテルに宿泊することが、ニーズに合っているとと言える。

#### (2) 旅行形態の多様化

格安航空会社(LCC)の登場により、旅行形態は更に多様化した。LCC利用客のすべてが同じ旅行形態とは言えないものの、利用客の中には航空運賃と宿泊費を安く抑えて、観光レジャーや買い物を楽しむ旅行者も増えている。このような旅行者にとっては、リゾートホテルよりも料金が安い那覇市内ホテルに宿泊することがニーズに合っているとと言える。

旅行形態の多様化はお金の使い方だけではなく、過ごし方にも表れている。昼間は観光レジャーを楽しみ、夜はホテルの外でのレストランや居酒屋での飲食を楽しむ旅行者も増えている。このような旅行スタイルを望む旅行者にとっては、昼間はレンタカーで遠出をして観光レジャーを楽しみ、夜は店舗の多い那覇市内に宿泊するニーズが合っているとと言える。

なお、那覇市内ホテルとリゾートホテルの宿泊客室単価の価格差をみると、2008年度時点では那覇市内ホテルの宿泊客室単価はリゾートホテルを約10,000円下回っている。2016年度および2017年度時点では約8,000円下回っている。どちらの時点においても、那覇市内ホテルが安いことが分かる。価格差は2,000円縮小しているが、この背景には前述のように那覇市内ホテルのニーズが高かったことがあるものと思われる。  
(宿泊客室単価は、りゅうぎん総合研究所調べ)

## 5. まとめ

リーマン・ショック後の県内ホテルの稼働状況をみると、東日本大震災の翌年度である2011年度に入域観光客数や県内ホテルの各指標は一番悪化した時期となったことが分かる。その後の入域観光客数の増加により、那覇市内ホテル、リゾートホテルともに回復傾向は続いており、全体としてホテル業界は活況を呈していると言える。

一方で、那覇市内ホテルはリーマン・ショック前の2007年度の水準を上回っているが、リゾートホテルはいまだ上回っていない。この1年間の月別の入域観光客数の推移をみると、空路入域客の伸びが鈍化する動きがみられる。また、新たなホテル建設の計画も目白押しである。よって、リゾートホテルが2007年度の水準を上回るにはもうしばらく時間を要すると思われる。

(以上)