

「2015 年度県内主要ホテルの稼働状況」について

沖縄振興開発金融公庫企画調査部は、標題についての調査結果を取りまとめました。今後同報告書を発刊し、関係機関等への配布を予定しております。

2015 年度の県内主要ホテル(71 軒)をシティホテル、リゾートホテル、宿泊特化型ホテルの 3 タイプに分けて、それぞれ客室稼働率、客室単価、平均売上高を分析しました。

■2015 年度県内主要ホテルの稼働状況

1. 年次推移

1. 客室稼働率(OCC) (図表 1~4)

- ・シティホテル 82.4% (前年度比+2.2% ポイント、以下 %P と略)、リゾートホテル 79.4% (同+1.1%P)、宿泊特化型ホテル 82.0% (同+1.9%P) となり、全てのタイプで前年度を上回った。
- ・円安傾向や、国内・海外航空路線の新規就航及び既存路線の増便、クルーズ船の寄港回数増等を背景とした外国客の大幅な増加が寄与し、入域観光客数が好調に推移したことから、全てのタイプで前年度から上昇した。

2. 客室単価(ADR) (図表 1~4)

- ・シティホテルは 12,157 円(前年度比+11.7%)、リゾートホテルは 22,721 円(同+8.1%)、宿泊特化型ホテルは 7,566 円(同+12.9%)となり、全てのタイプで前年度を大幅に上回った。
- ・入域観光客数の増加を受け客室稼働率が高水準で推移していることから、各タイプのホテルとも客室単価アップへ軸足を移す取り組みが見られた。好調な観光需要を背景に、全てのタイプで客室単価は上昇傾向にある。同一のホテルを調査先とした 2013 年度から 2015 年度にかけて、2 年連続で客室単価が上昇した。

3. RevPAR [レブパー:販売可能な一室当たり平均室料] (=客室稼働率(OCC) × 客室単価(ADR)) (図表 5~7)

- ・シティホテルは 10,019 円(前年度比+14.8%)、リゾートホテルは 18,035 円(同+9.5%)、宿泊特化型ホテルは 6,206 円(同+15.7%) となり、全てのタイプで前年度を上回った。
- ・月別の RevPAR を前年度と比べてみると、シティホテルは、客室単価の上昇により全ての月で前年度を上回った。リゾートホテルでは、12 月のみ RevPAR が前年度を下回ったものの、それ以外の月は概ね客室稼働率と客室単価の双方が改善したことから前年度を上回った。宿泊特化型ホテルでは、年度を通して概ね客室稼働率及び客室単価の双方が改善しており、全ての月で前年を上回った。

4.1 ホテル当たりの平均売上高 (図表 8~10)

- ・ホテルタイプ別の 1 ホテル当たりの平均売上高をみると、シティホテルは 1,962 百万円(同+6.4%)、リゾートホテルは 2,632 百万円(同+6.8%)、宿泊特化型ホテルは 383 百万円(同+7.4%)と、全てのタイプで前年度を上回った。

2. 客室稼働率(OCC)と客室単価(ADR)の対前年度比クロス集計から見た動向 (図表 11~12)

- ・調査対象ホテルの客室稼働率と客室単価の対前年度比で見た相互の関係を分析した。
- ・平成 27 年度は入域観光客数の増加による客室稼働率の上昇を受け、客室単価を引き上げたホテルが多く見られたことから、71 軒のうち 68 軒のホテルで客室単価が上昇した。客室単価が上昇した 68 軒のホテルのうち 43 軒のホテルは、客室稼働率と客室単価がともに上昇した。また、客室稼働率が低下し、客室単価が上昇した 25 軒のホテルのうち 24 軒については、客室稼働率の低下を客室単価の上昇によりカバーしており、客室稼働率と客室単価の積である RevPAR は前年度を上回った。
- ・RevPAR が前年度を上回ったホテルは全体の 9 割を超え、71 軒のうち 67 軒となった。

3. 課題と展望

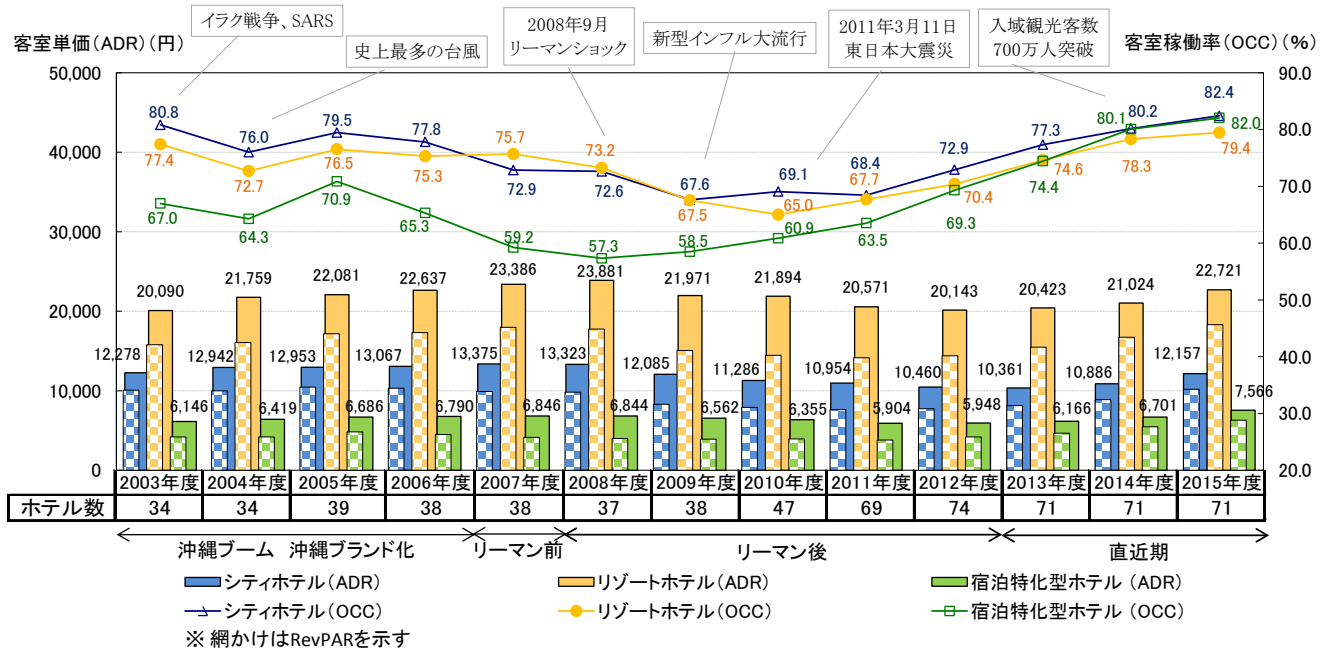
- ・上記のとおり、県内の宿泊需要の高まりに伴う高稼働状況を背景に、多くの対象先ホテルで単価引き上げに軸足を移して取り組む動きが見られた。結果として、3 タイプとも、稼働率、客室単価いずれも上昇傾向にあり、両者の積である RevPAR も上昇している。
- ・当面は国内客の堅調な推移や外国客の増勢が予想されるとともに、2020 年の東京オリンピック開催等ビッグイベントを控え、県内宿泊需要は高水準を維持することが見込まれる。需要増に対応して、那覇空港第二滑走路や MICE 施設等各種インフラ整備、ホテル新增設等、官民相まって供給サイドの動きも活発化している。
- ・一方、県内では労働需給がかつてないタイトな状況にあり、とりわけホテル業界では人手不足が深刻化している。特にシティホテル及びリゾートホテルの運営は、労働集約的な要素が強く、人手不足はホテル運営においてボトルネックとなる。サービス低下等による収益機会の遺失や客離れの懸念等のリスクをはらんでいる。
- ・人手不足の短期的解決は難しいが、客室単価の上昇を推進力とした付加価値の増大により、給与水準等労働条件の向上、ひいてはホテル業界の健全な成長・発展への好循環が生まれ、漸次改善に向かうことを期待したい。



[調査内容についての問い合わせ先]
企画調査部 調査課 (安里)
沖縄県那覇市おもろまち 1-2-26
電話 : 098-941-1725、 FAX : 098-941-1920

I. 2015 年度県内主要ホテルの稼働状況

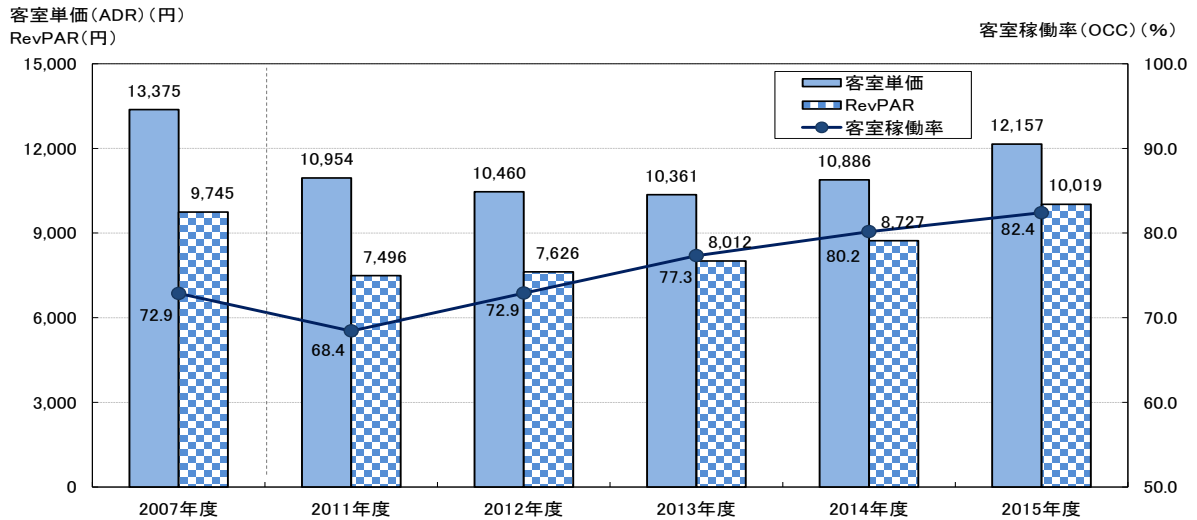
図表1 客室稼働率、客室単価の年次推移(ホテルタイプ別)



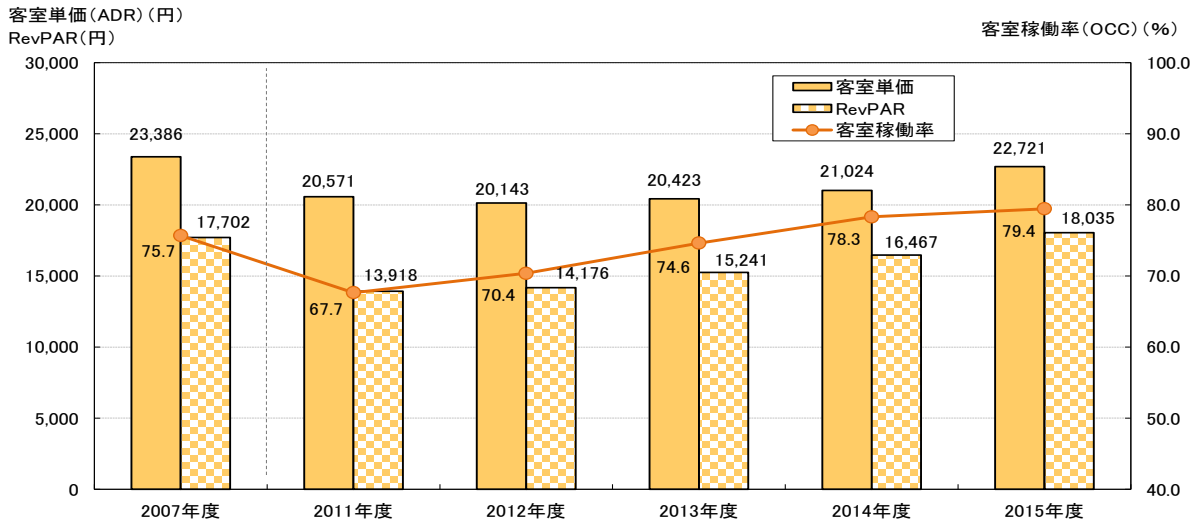
注) 1. 2013～2015 年度の調査先ホテルは同一であるが、2003～2012 年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
 2. 2014 年度の客室単価及び RevPAR は、消費税増税の影響をうけている

出所：当公庫調査

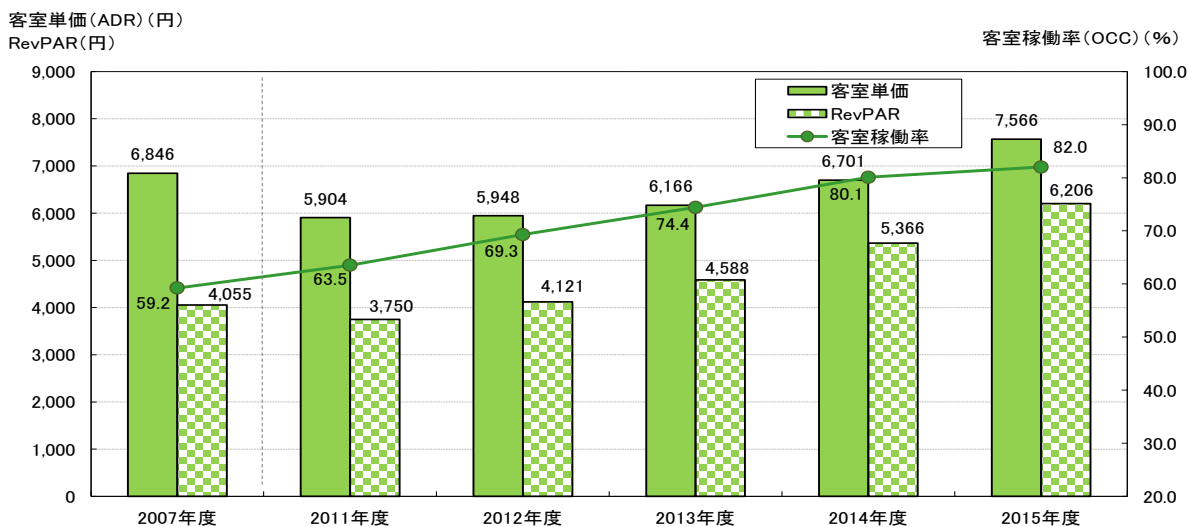
図表 2 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移



図表 3 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移



図表 4 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移



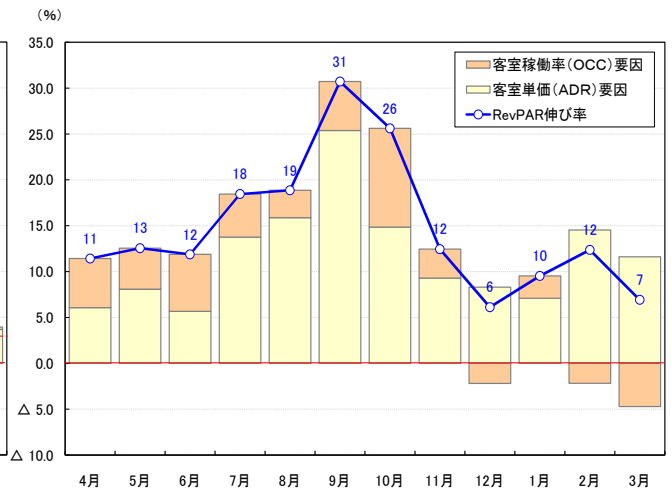
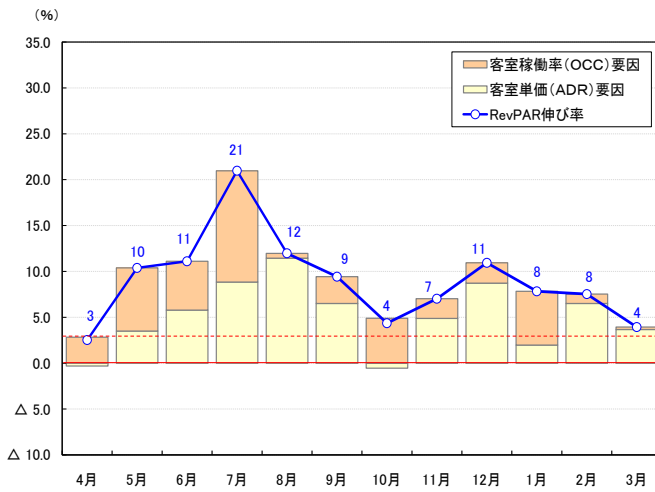
注) 1. 2013～2015年度の調査先ホテルは同一であるが、それより以前は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
 2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

図表5 シティホテル RevPARの月別伸び率及び要因(対前年度)

(参考:2014年度/2013年度)*1

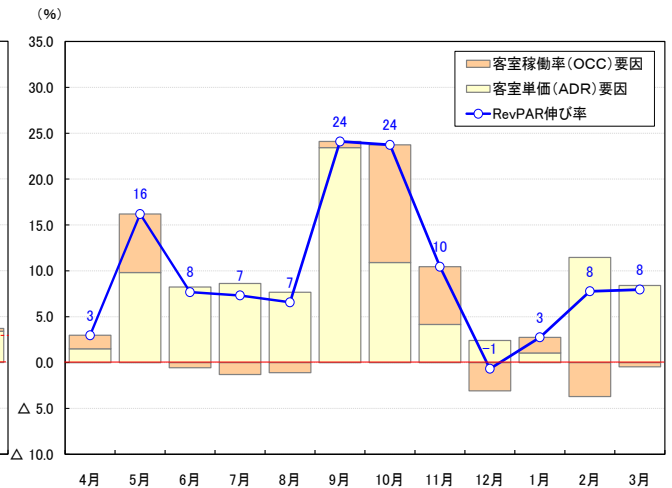
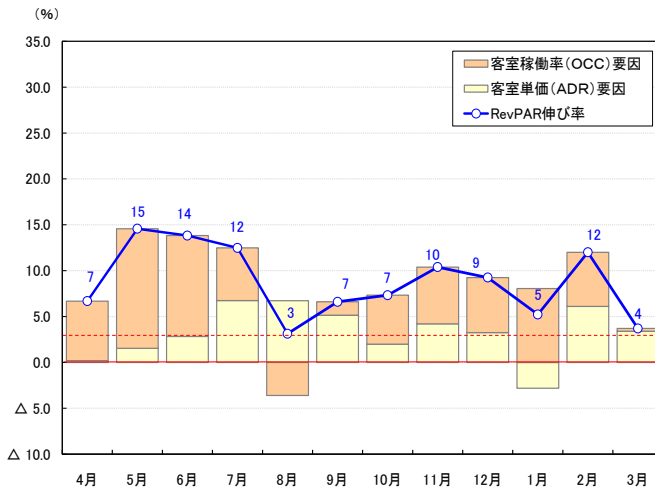
(2015年度/2014年度)*2



図表6 リゾートホテル RevPARの月別伸び率及び要因(対前年度)

(参考:2014年度/2013年度)*1

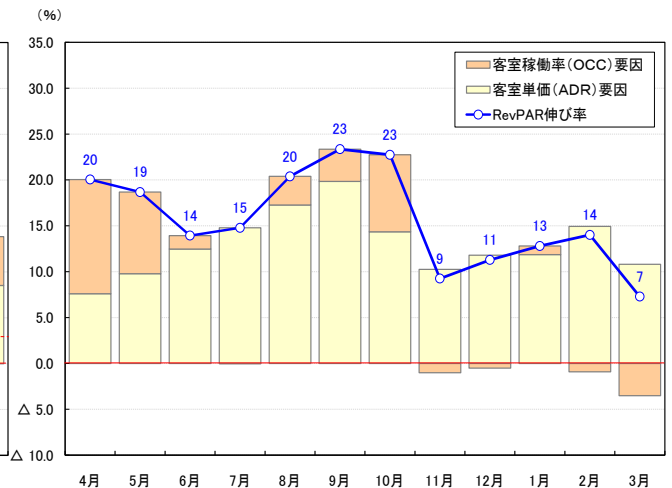
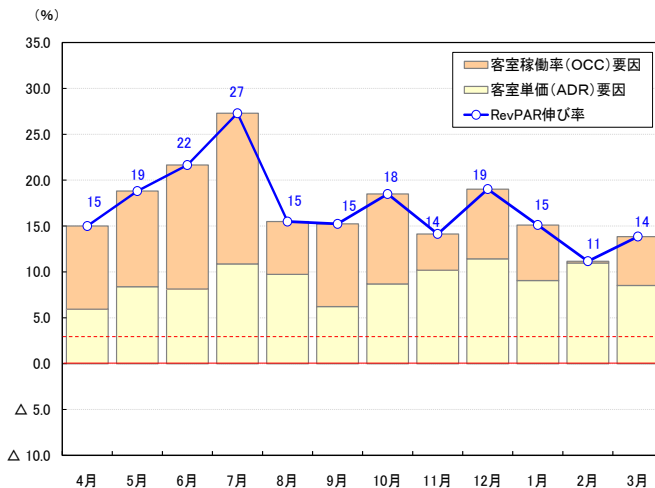
(2015年度/2014年度)*2



図表7 宿泊特化型ホテル RevPARの月別伸び率及び要因(対前年度)

(参考:2014年度/2013年度)*1

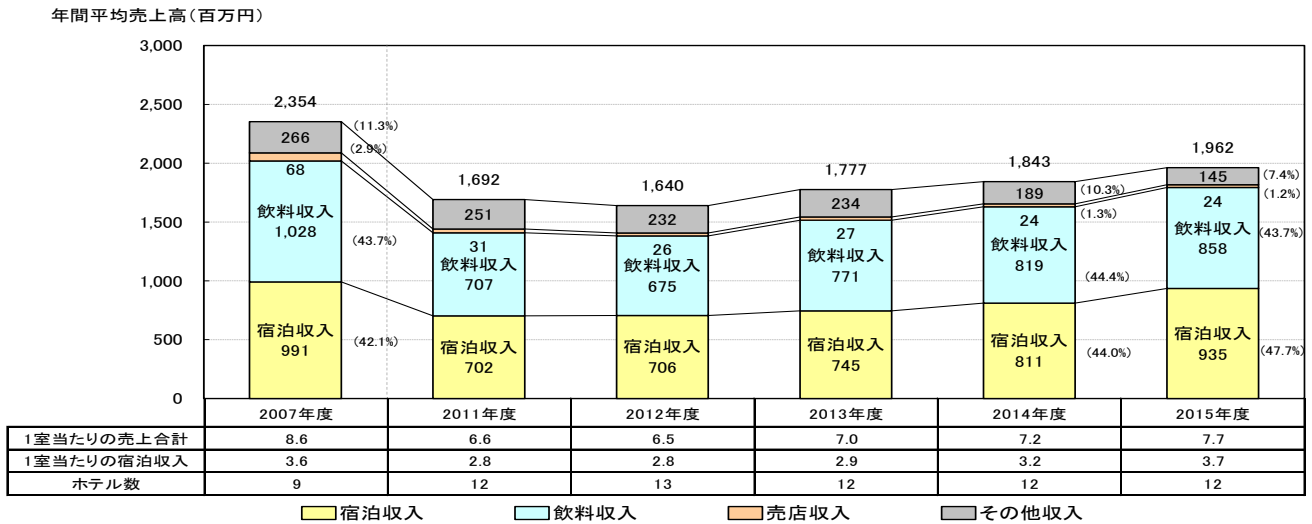
(2015年度/2014年度)*2



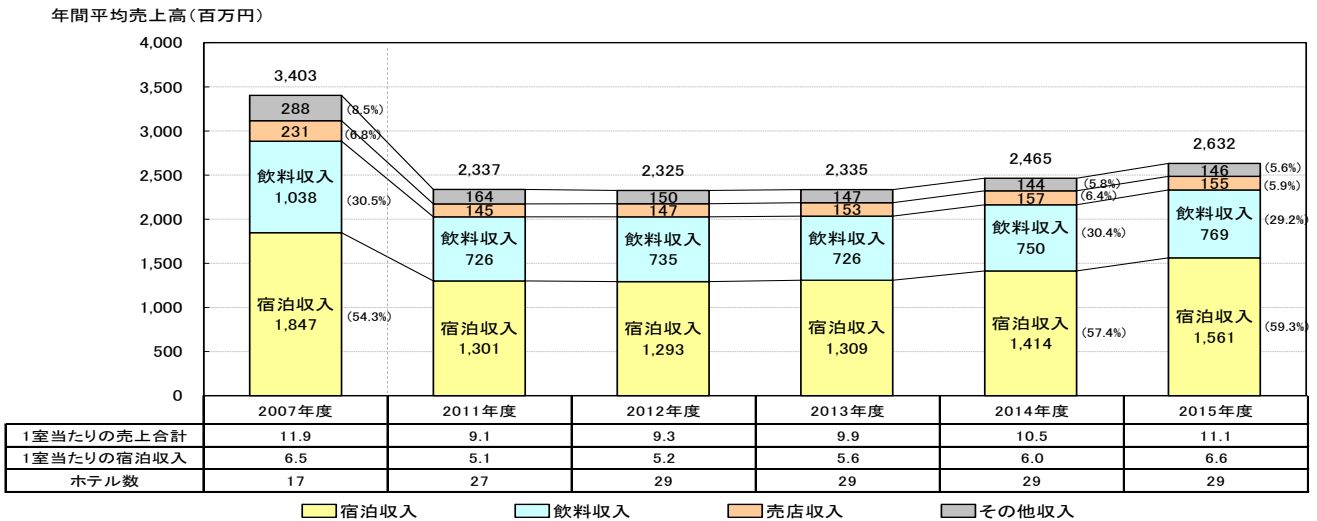
注) 1. *1 (2014年度/2013年度) 及び *2 (2015年度/2014年度) は、同一ホテル数で2年間比較したもの
 2. *1は、消費税増税の影響を受けている

出所: 当公庫調査

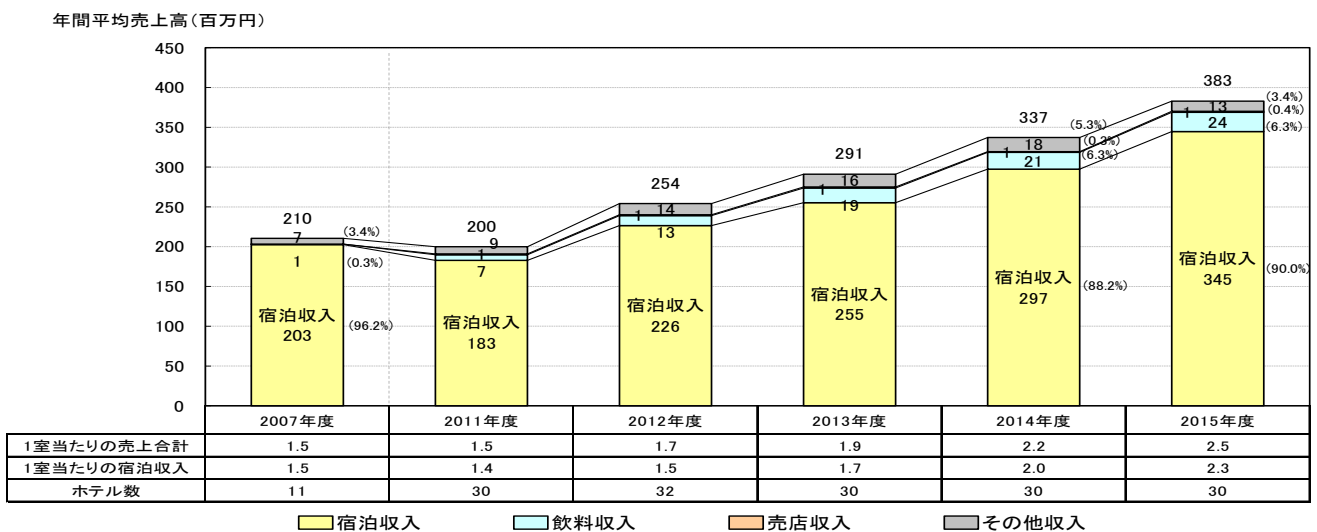
図表 8 シティホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移



図表 9 リゾートホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移

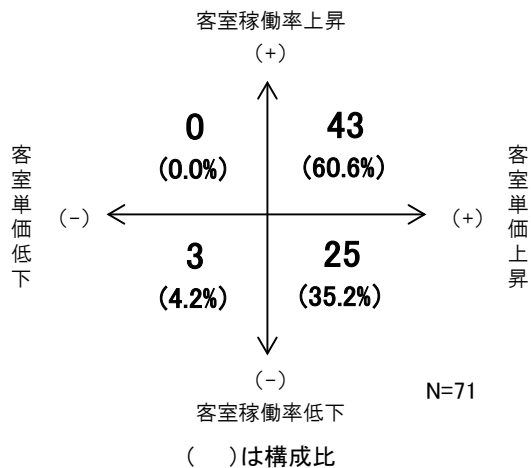


図表 10 宿泊特化型ホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移

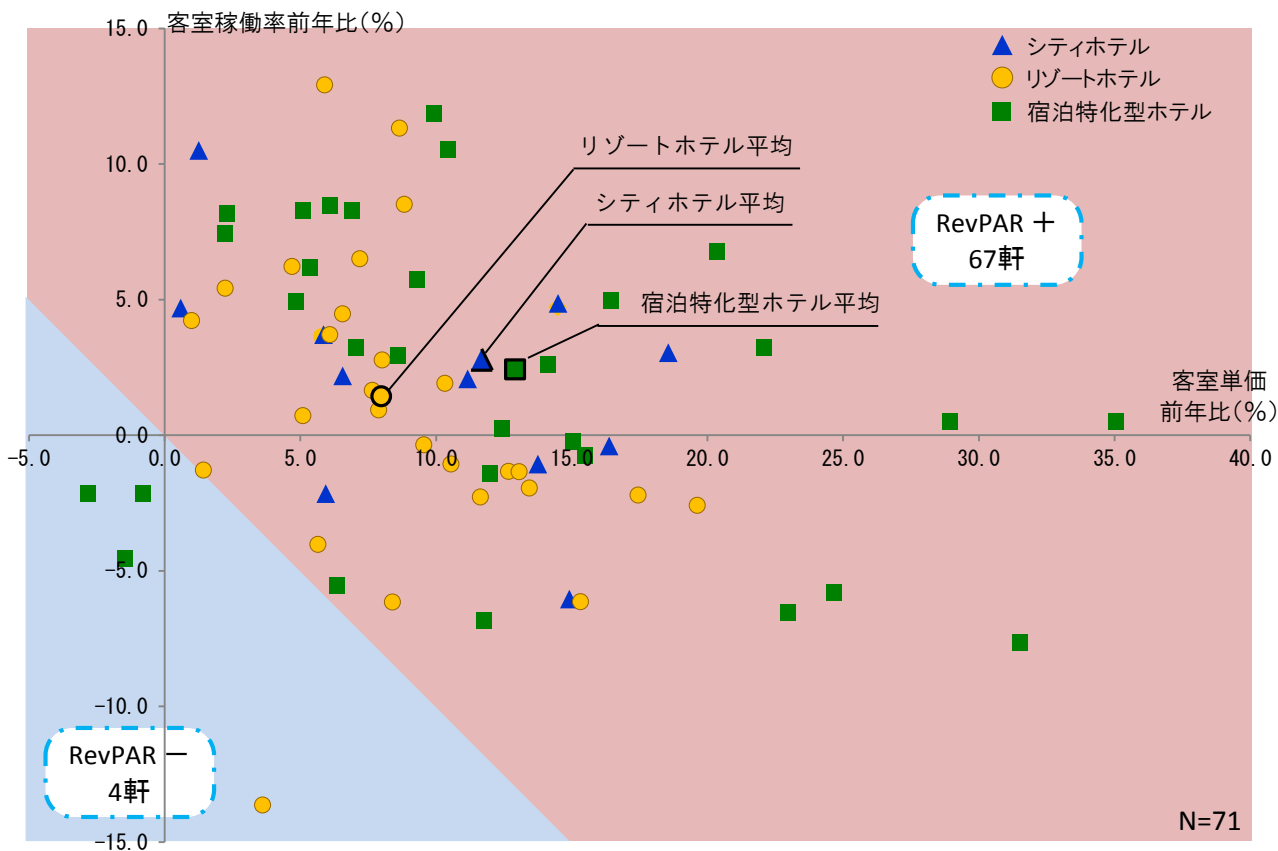


注) 1. 2013～2015年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、それより以前は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
 2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響をうけている
 出所：当公庫調査

図表 11 客室稼働率(OCC)と客室単価(ADR)の対前年度比クロス集計

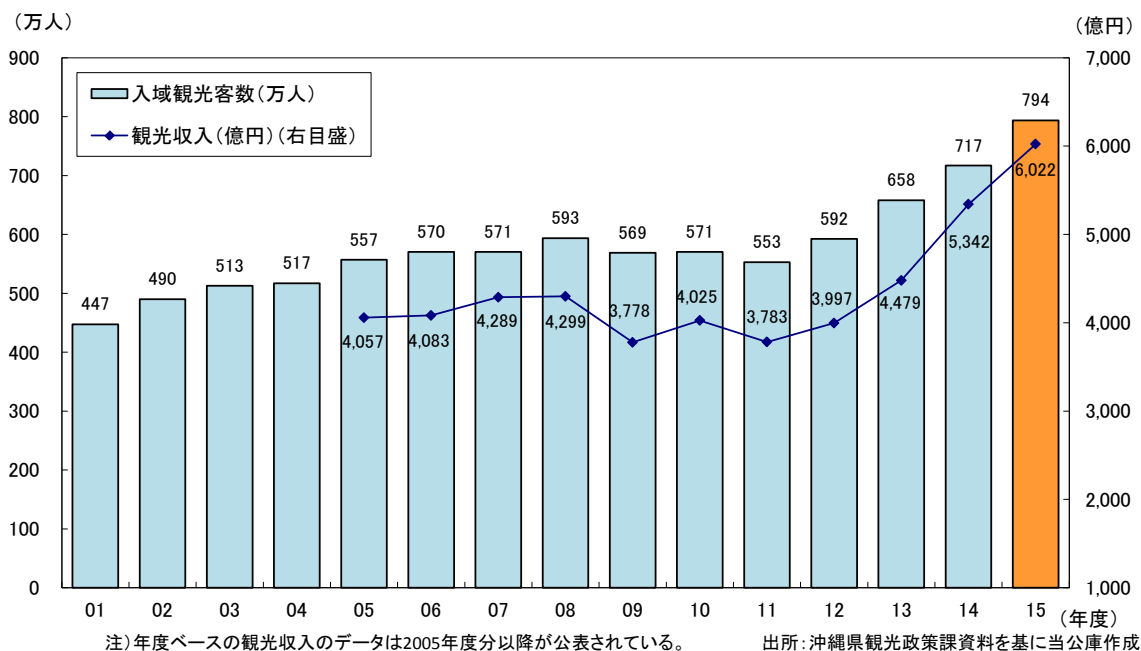


図表 12 客室稼働率(OCC)と客室単価(ADR)の対前年度比クロス分布

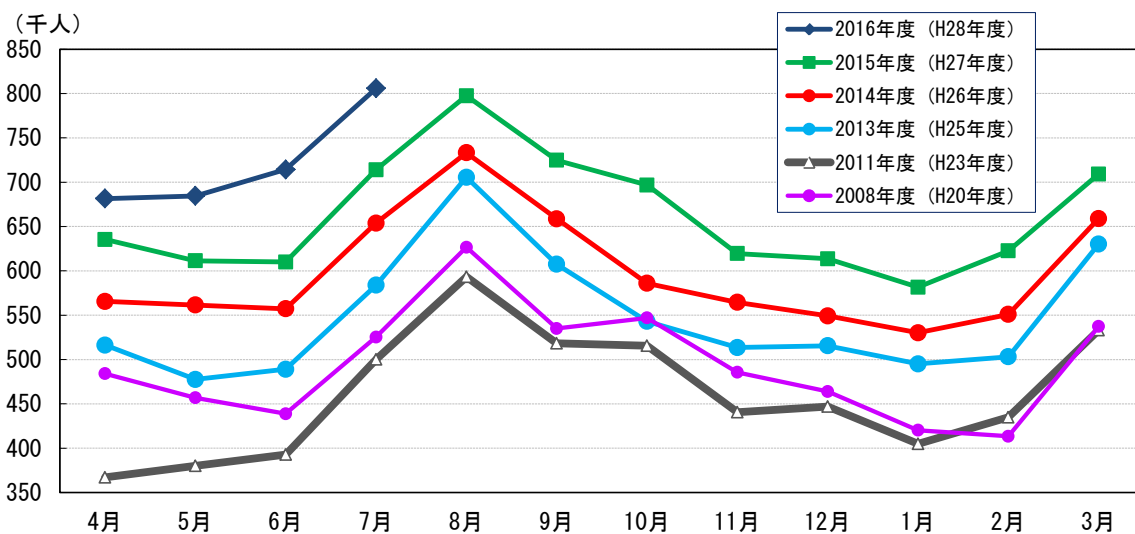


<参考>

図表① 入域観光客数・観光収入の推移(年度ベース)



図表② 入域観光客数の推移(月別)



図表③ 外国客の入域観光客数の動向

