

2021年度県内主要ホテルの稼働状況

沖縄振興開発金融公庫は、県内主要ホテルの稼働状況を把握し業務運営の基礎資料を得るとともに関係各位の経営に資することを目的として標記の調査結果を取りまとめました。今後報告書を発刊し、関係機関等へ配布します。

1. 調査概要

毎月継続して調査を行っている県内主要 65 ホテルをシティホテル、リゾートホテル、宿泊特化型ホテルの3タイプに分類し、客室稼働率、客室単価等の主要指標について、2020年度及び新型コロナウイルス感染症拡大前の2019年度との比較・分析を行った。

2. 2021年度の稼働状況

新型コロナウイルス感染症の影響が続くも入域観光客数は対前年度比で+69万人、+26.7%と3年ぶりに増加に転じ、県内主要ホテルの客室稼働率は全てのホテルタイプで前年度を上回った。一方、客室単価はシティホテル、宿泊特化型ホテルで調査開始以来過去最低の水準となった。対2019年度比での客室稼働率は全てのホテルタイプで3~4割の水準となり、客室単価はシティホテルと宿泊特化型ホテルで約7割、リゾートホテルで約9割の水準となった。

(1)客室稼働率(OCC) (図表1~4)

シティホテルは27.7%(前年度比+5.1%P)、リゾートホテルは27.6%(同+2.4%P)、宿泊特化型ホテルは35.3%(同+5.2%P)と、全てのホテルタイプで前年度を上回った。対2019年度比は全てのホテルタイプで3~4割の水準となった。

(2)客室単価(ADR) (図表1~4)

リゾートホテルは21,019円(前年度比+11円、+0.1%)とほぼ横ばいとなったものの、シティホテルは9,337円(同△2,023円、△17.8%)、宿泊特化型ホテルは5,903円(同△770円、△11.5%)と3年連続で前年度を下回り、ともに2003年の調査開始以来過去最低の水準となった。対2019年度比はシティホテルと宿泊特化型ホテルで約7割、リゾートホテルで約9割の水準となった。

(3)RevPAR [レバパー:販売可能な一室あたり平均室料](=客室稼働率(OCC)×客室単価(ADR)) (図表2~4)

シティホテルは2,587円(前年度比+20円、+0.8%)、宿泊特化型ホテルは2,083円(同+78円、+3.9%)とほぼ横ばいとなったものの、リゾートホテルは5,805円(同+512円、+9.7%)と前年度を上回った。対2019年度比は全てのホテルタイプで2~3割の水準となった。

(4)地区別リゾートホテル (図表5)

リゾートホテルについて、中部、恩納村周辺、本部町周辺、宮古・八重山の地区別にみると、客室稼働率はいずれの地区も前年度を上回った。客室単価については、中部、本部町周辺が前年度を下回ったが、恩納村周辺、宮古・八重山は増加に転じており、僅かに回復がみられる。対2019年度比の客室稼働率は宮古・八重山で約6割、その他地区は約3~4割の水準となった。客室単価については、中部、本部町周辺が約8割となったのに対し、恩納村周辺、宮古・八重山は概ね2019年度並みの水準となった。

(5)1 ホテル当たり平均売上高 (図表 6~8)

ホテルタイプ別に 1 ホテル当たりの平均売上高をみると、シティホテルは 495 百万円 (前年度比+56 百万円、+12.8%)、リゾートホテルは 946 百万円 (同+104 百万円、+12.4%)、宿泊特化型ホテルは 143 百万円 (同+8 百万円、+5.9%)と、全てのタイプで前年度を上回った。対 2019 年度比はシティホテル、宿泊特化型ホテルは約 3 割、リゾートホテルは約 4 割の水準となった。

3. 課題と展望

2021 年度の沖縄観光は、入域観光客数が 2020 年度と比べると増加したものの、2019 年度入域観光客数の 34.5%に留まり、新型コロナウイルス感染症の影響による旅行自粛等が継続し、厳しい状況が続いた。

2021 年度のホテルの稼働状況についても、客室稼働率、客室単価、RevPAR のいずれも 2019 年度の実績を下回ったが、2020 年度とは異なる動きも見られた。

2021 年度は、国の需要喚起策が再開されない中、客室稼働率は全ホテルタイプで 2020 年度を上回った。また客室単価は、シティホテル及び宿泊特化型ホテルで 2020 年度と比較して 1 割~2 割低下し、リゾートホテルでは前年度並みを維持した。結果として RevPAR は、シティホテル及び宿泊特化型ホテルで 2020 年度並みを維持し、リゾートホテルでは僅かに回復がみられた。旅行需要の落ち込みが長期化する中で、都市部のホテルでは客室単価を抑えつつ、稼働率の回復に努めている状況がうかがえる。他方、個人旅行や密を避けた旅行形態へのシフトなど、コロナ禍での需要の変化を受け、一部地区のリゾートホテルでは、客室単価を維持していることは特筆すべきであろう。

今後は経済社会活動の正常化が進む中で、国内及び海外からの観光客数とともに県内ホテルの稼働状況も徐々に回復していくことが期待される。

ヒアリング調査では、当面の懸案であるレンタカー不足への対応として、独自の周遊プランの提供などにより、滞在中の利便性や快適性を少しでも維持できるよう工夫して取り組む事例も聞かれた。また、採用活動の停滞による人手不足や、人材育成等の課題が県内全域で顕在化しており、正常化に向けた雇用環境の整備を官民一体となって早急に展開することが重要であろう。

沖縄県は、2022 年から 10 年間の観光行政の指針となる第 6 次観光振興基本計画に「世界から選ばれる持続可能な観光地」を掲げた。今後は社会(県民、事業者、観光客の満足度向上)、経済(観光収入、延宿泊者数、観光事業者の収入の向上)、環境(再生可能エネルギー対応施設の促進等)の三側面において調和が取れた沖縄観光の実現のため、持続可能な観光地域づくりの追求が求められる。沖縄公庫では、民間金融機関や関係団体等と連携し、各施策と連動した金融支援等を通じて、沖縄の観光産業の早期回復に向けた支援、今後の更なる発展及び地域経済の活性化に貢献してまいりたい。



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

【用語の定義】

＜ホテル＞

・シティホテル

都市部に立地し、宿泊機能のほかレストランや結婚式場、宴会場等の付帯設備を備えた多機能・都市型ホテル。本調査では、那覇市内に立地する上記機能を備えたホテルを対象とした。

・リゾートホテル

観光地や保養地に立地しており、レストランや結婚式場等の付帯設備を備えたレジャー型ホテル。本調査では、主に本島中北部地域、離島地域に立地する上記機能を備えたホテルを対象とした。

・宿泊特化型ホテル

料飲等の付帯設備を極力省き、宿泊に特化したタイプのホテル。総売上における宿泊収入の割合が概ね 9 割以上とし、本調査では主に那覇市内、離島地域等に立地するホテルを対象とした。

＜収入項目＞

- ・**宿泊収入**: 下記公表客室数に含まれる客室の販売収入で、消費税、サービス料及び分離不能な食事料金を含む。
- ・**料飲収入**: 宿泊客、外来食事客に係る食事収入で、消費税、サービス料を含む。
- ・**売店収入**: 売店商品の販売収入で、消費税、サービス料及び館内のたばこ、その他自動販売機分の収入を含む。
- ・**その他の収入**: 宿泊収入、料飲収入、売店収入以外の収入のこと。

＜主要指標＞

・客室稼働率 =OCC (Occupancy Ratio)

販売された客室の割合を表す。

(計算式) 延販売客室数 (※1)/販売可能客室数 (公表客室数 (※2) × 月間又は年間の日数)

・客室単価 =ADR (Average Daily Rate)

客室が 1 室当たりいくらで販売されたかを表す。

(計算式) 宿泊収入/延販売客室数 (※1)

・RevPAR (レブパー: Revenue Per Available Room)

販売可能客室 1 室当たりの宿泊収入。

客室稼働率と客室単価の積によって成り立ち、客室販売実績の総括的指標の役割を果たす。

(計算式) 宿泊収入/販売可能客室数又は客室稼働率 × 客室単価

(※1)延販売客室数: 月間又は年間の延べ販売客室数のこと(販売客室数は実際に販売された客室数のことであり、下記公表客室数に含まれない別館や、オーナー所有のコンドミニアムの客室の販売数を含まない)。

(※2)公表客室数: ホテルの広告及びパンフレットで公表されている客室数のこと。修理・改装中の部屋、業務で使用している部屋を含む。

○調査先ホテルの概要

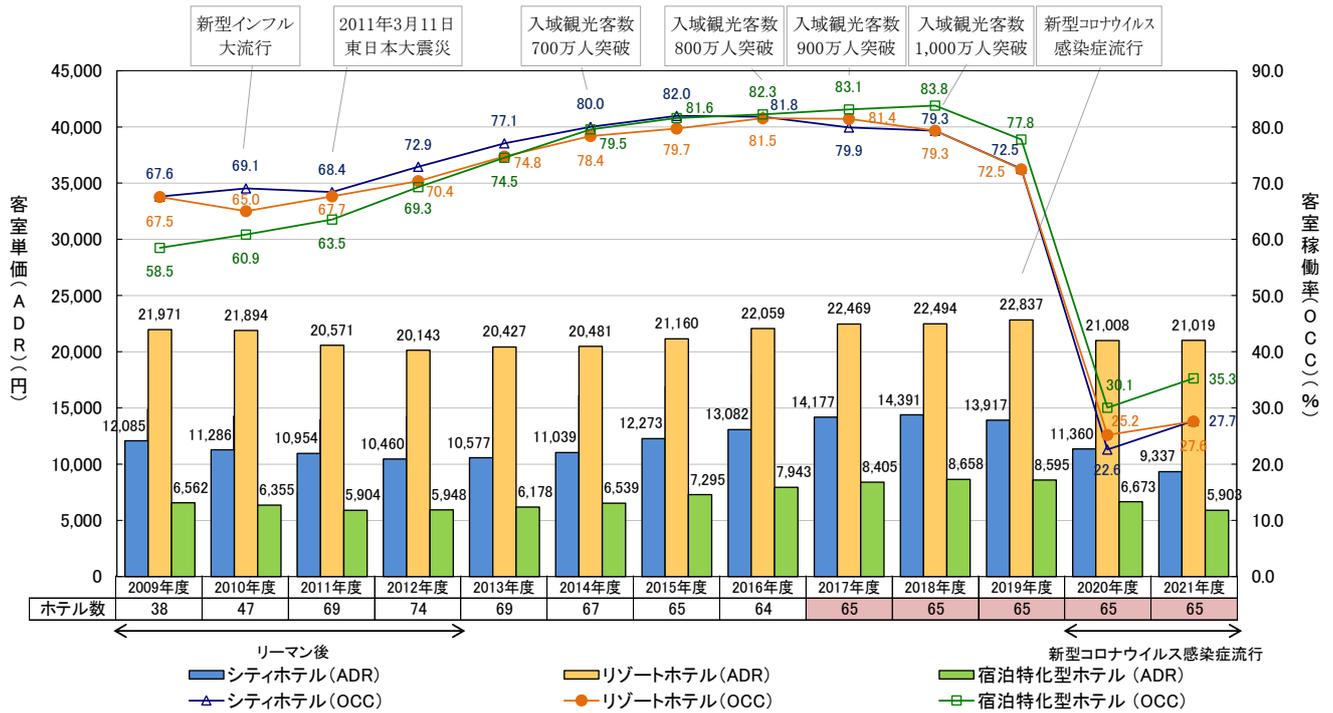
調査先ホテルの規模 (2021 年度)

ホテルタイプ	シティホテル	リゾートホテル	宿泊特化型ホテル	全ホテル
ホテル軒数 (軒)	9	31	25	65
1施設当たり平均客室数 (室)	250	259	161	220
2021年度公庫調査先客室数カバー率	32.3%	41.1%	19.3%	30.2%
1施設当たり平均定員数 (人)	632	662	274	509

県内宿泊施設と公庫調査先ホテルの比較

	県内宿泊施設 (A)	2021年度公庫調査先 (B)	カバー率 (B)/(A)
ホテル軒数 (軒)	799	65	8.1%
客室数 (室)	47,387	14,300	30.2%
定員数 (人)	126,398	33,061	26.2%
1施設当たり平均客室数 (室)	59	220	—
1施設当たり平均定員数 (人)	158	509	—

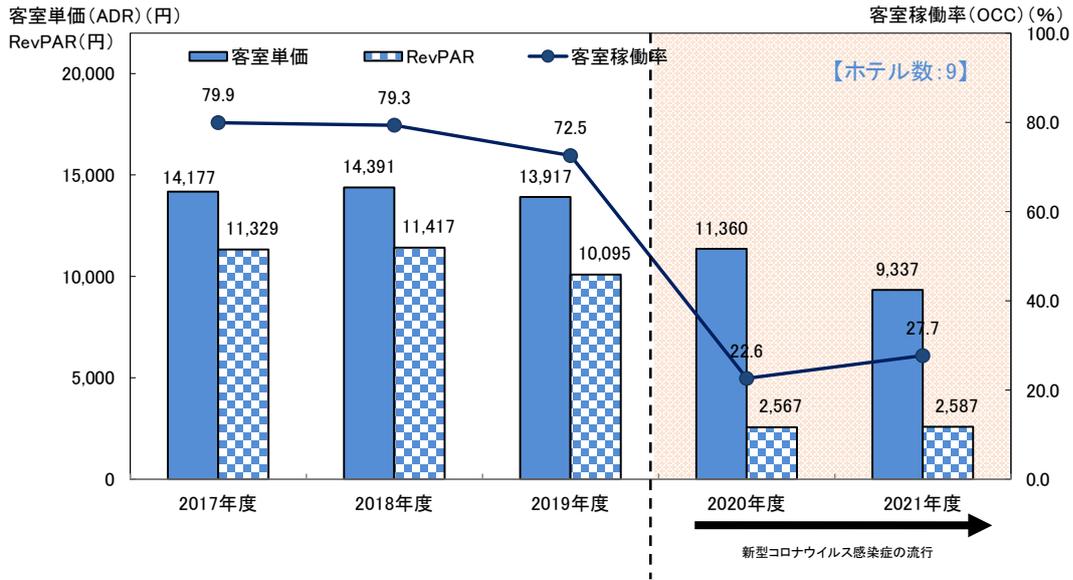
図表1 客室稼働率、客室単価の年次推移(ホテルタイプ別)



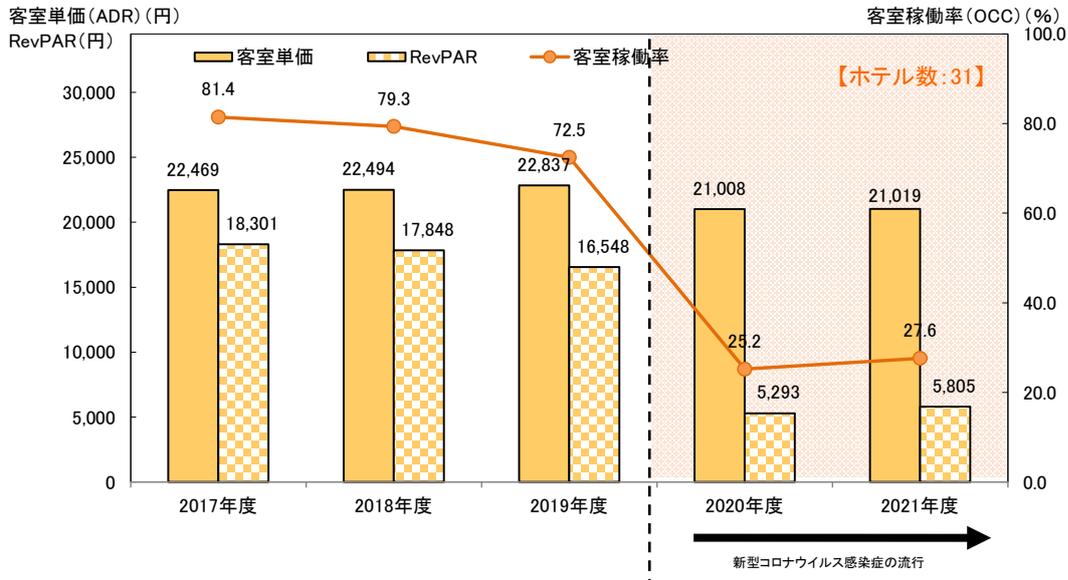
※ 2017～2021年度の調査先ホテルは同一であるが、2016年度以前は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
 ※ 客室単価は消費税を含んでおり、2014年度以降は消費税増税(5%→8%、8%→10%)の影響を受けている

出所：当公庫調査

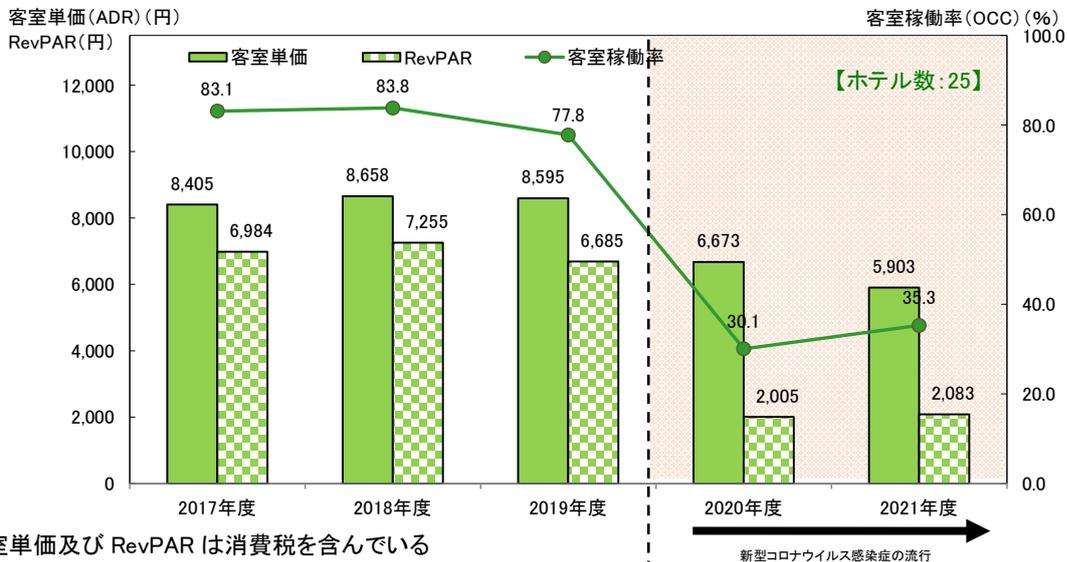
図表2 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



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

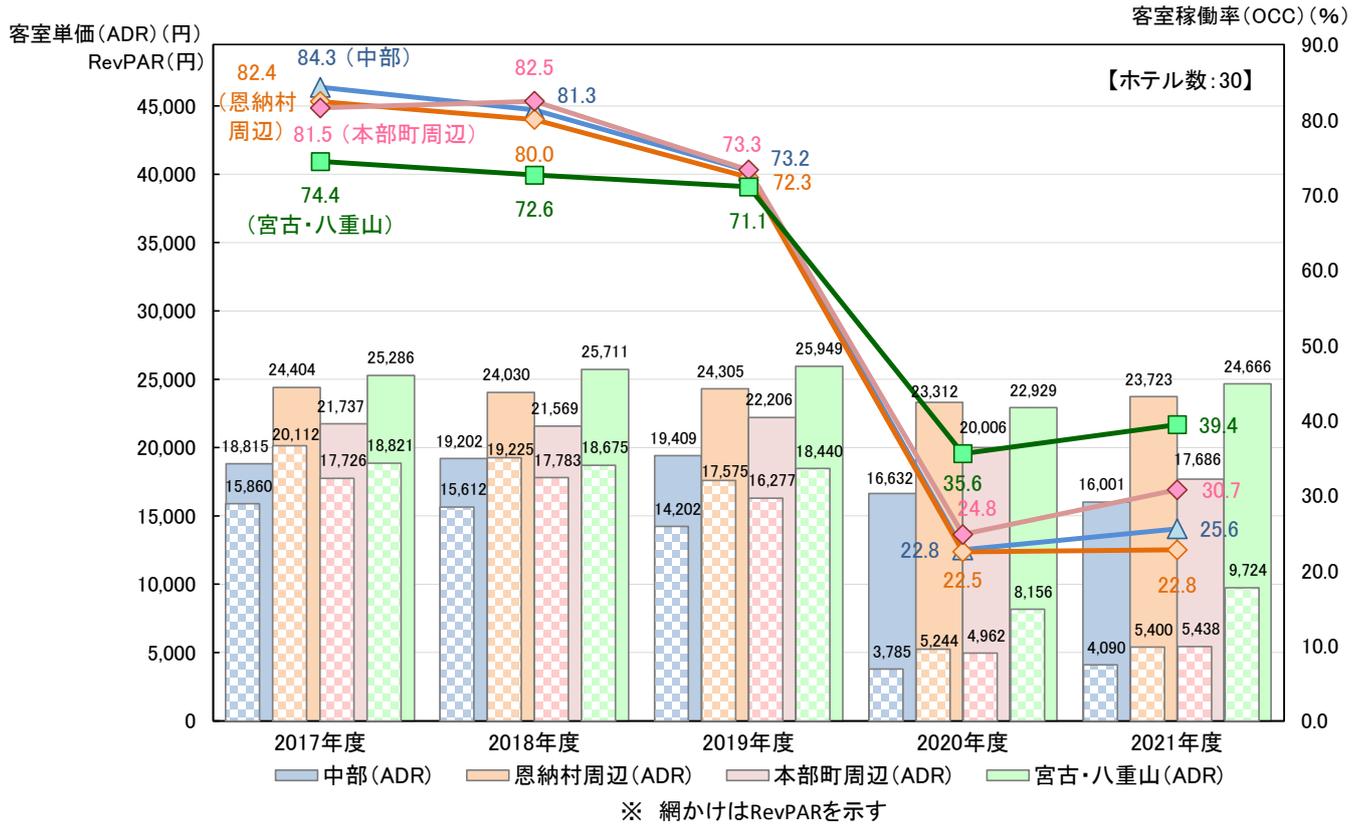


図表4 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



(注)客室単価及び RevPAR は消費税を含んでいる

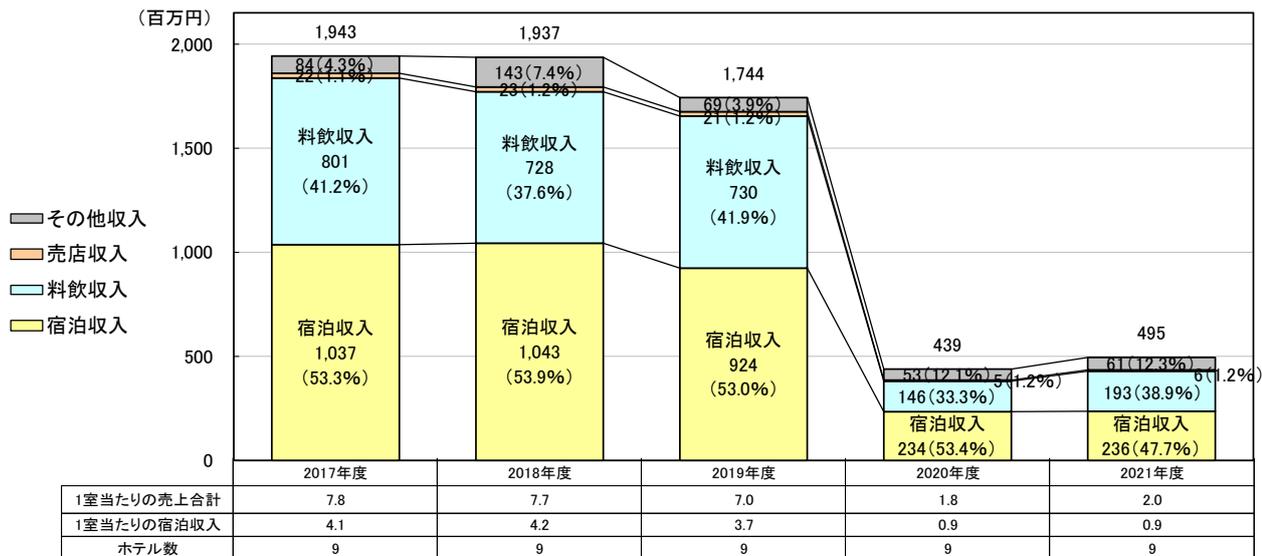
図表 5 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移



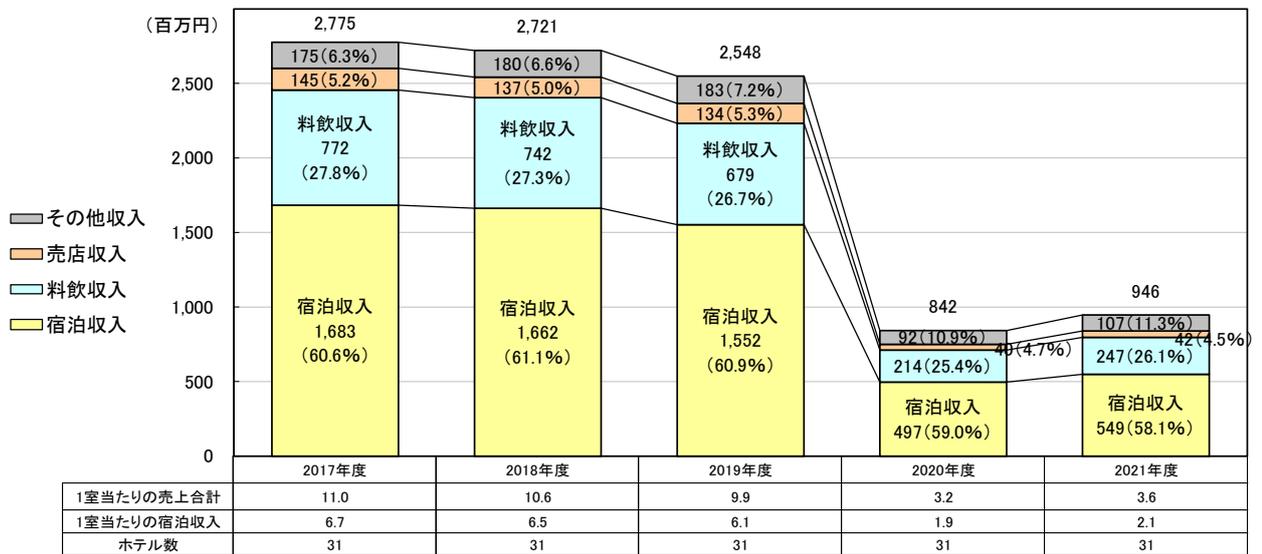
(注)客室単価及び RevPAR は消費税を含んでいる

出所:当公庫調査

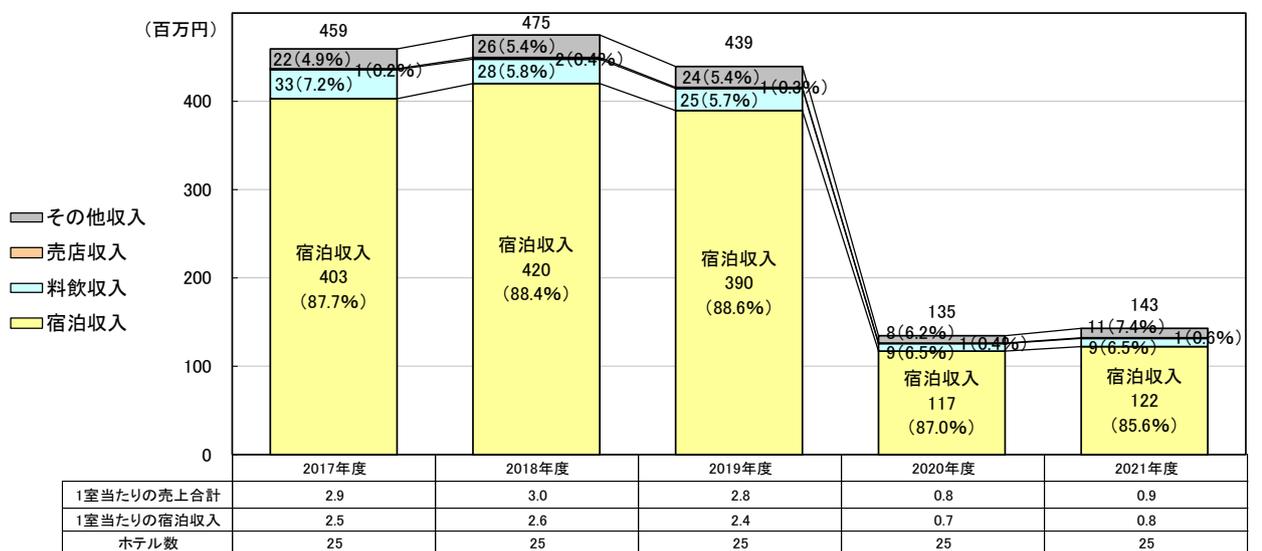
図表 6 シティホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移



図表 7 リゾートホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移



図表 8 宿泊特化型ホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移

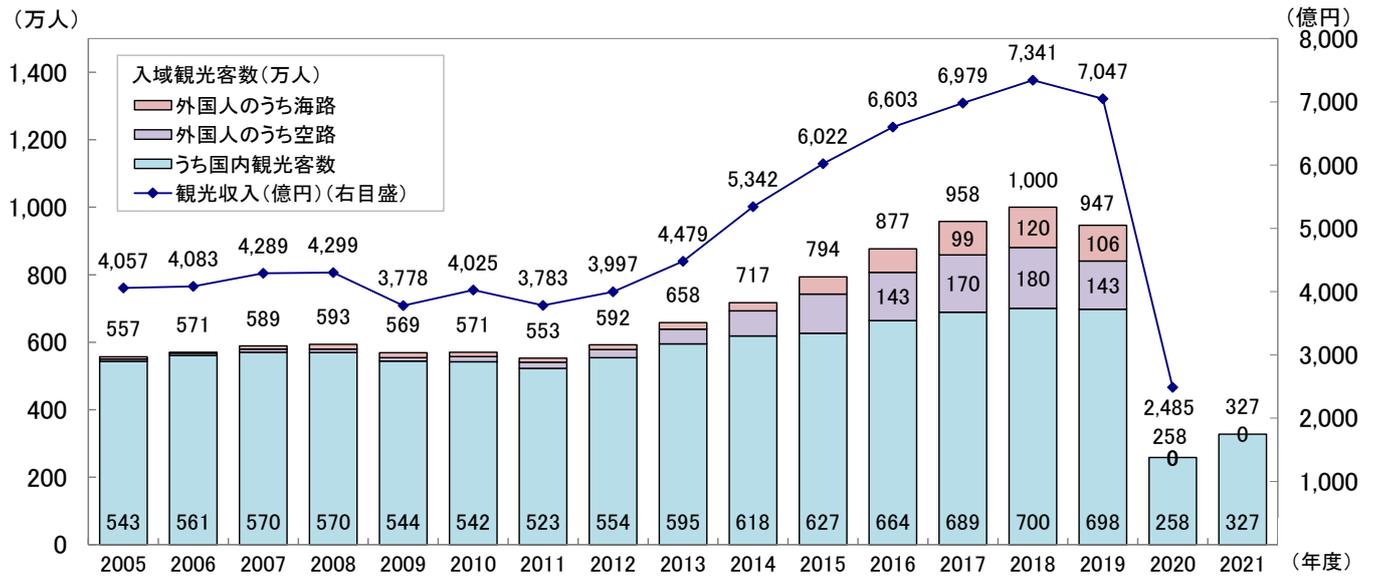


注) 売上高は消費税を含んでいる

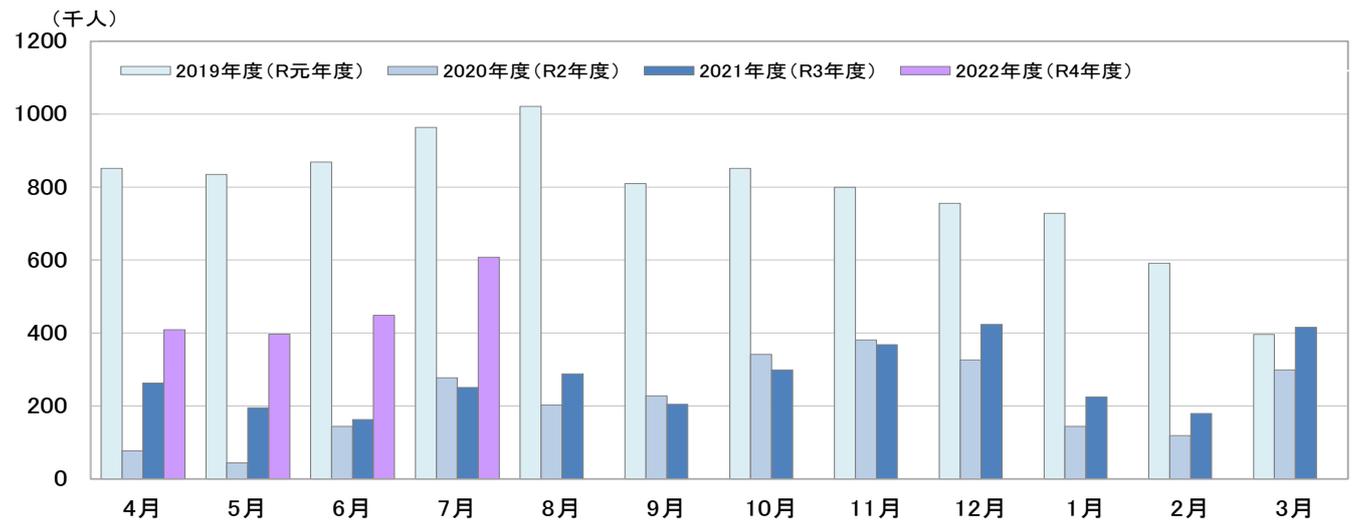
出所：当公庫調査

<参考>

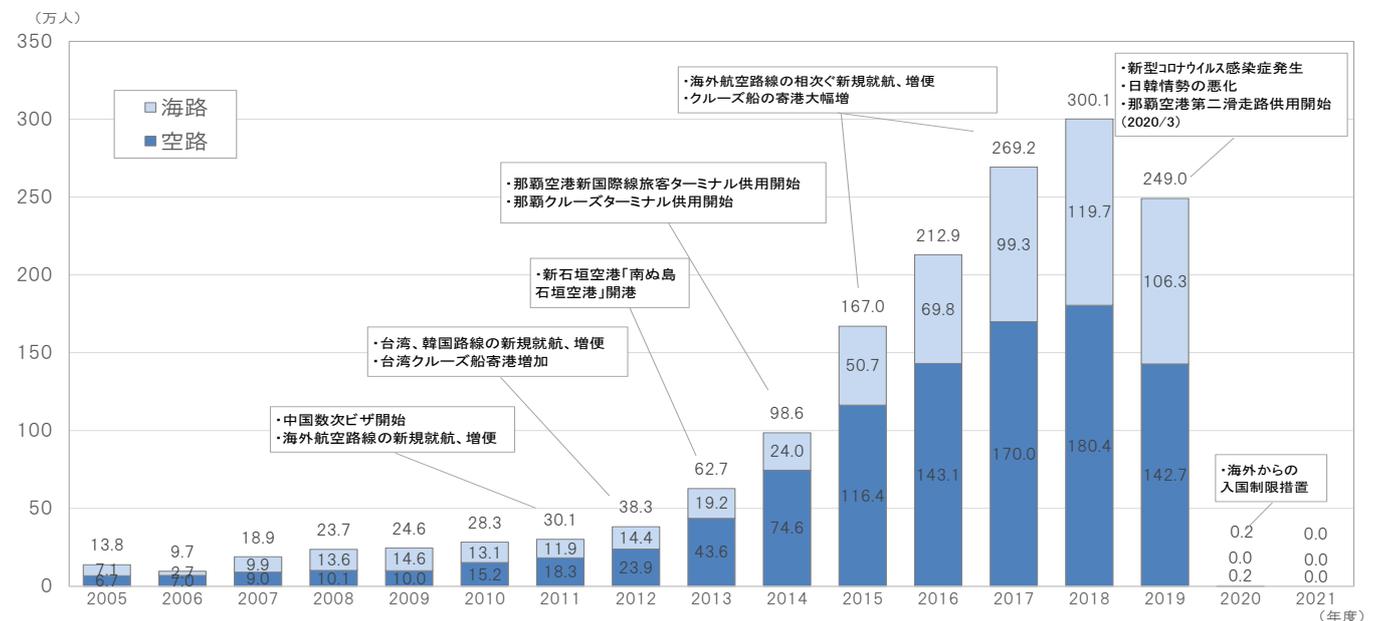
図表① 入域観光客数・観光収入の推移(年度ベース)



図表② 入域観光客数の推移(月別)

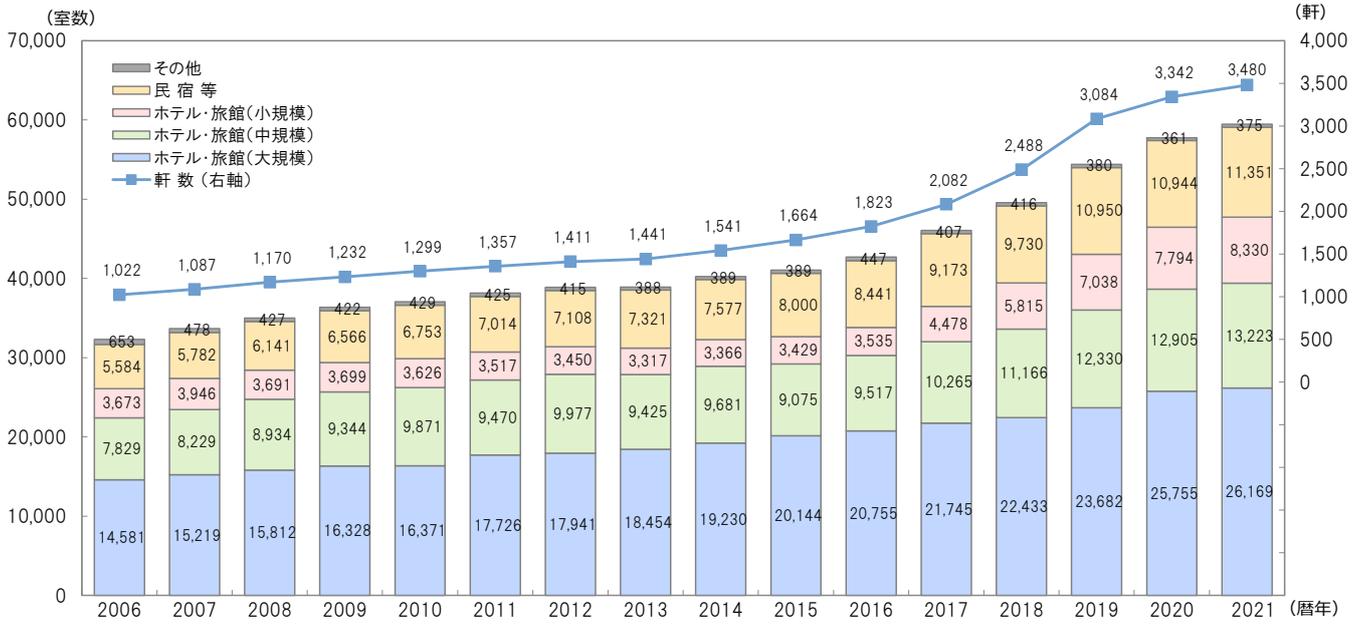


図表③ 外国客の入域観光客数の推移(年度、空路・海路別)



出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

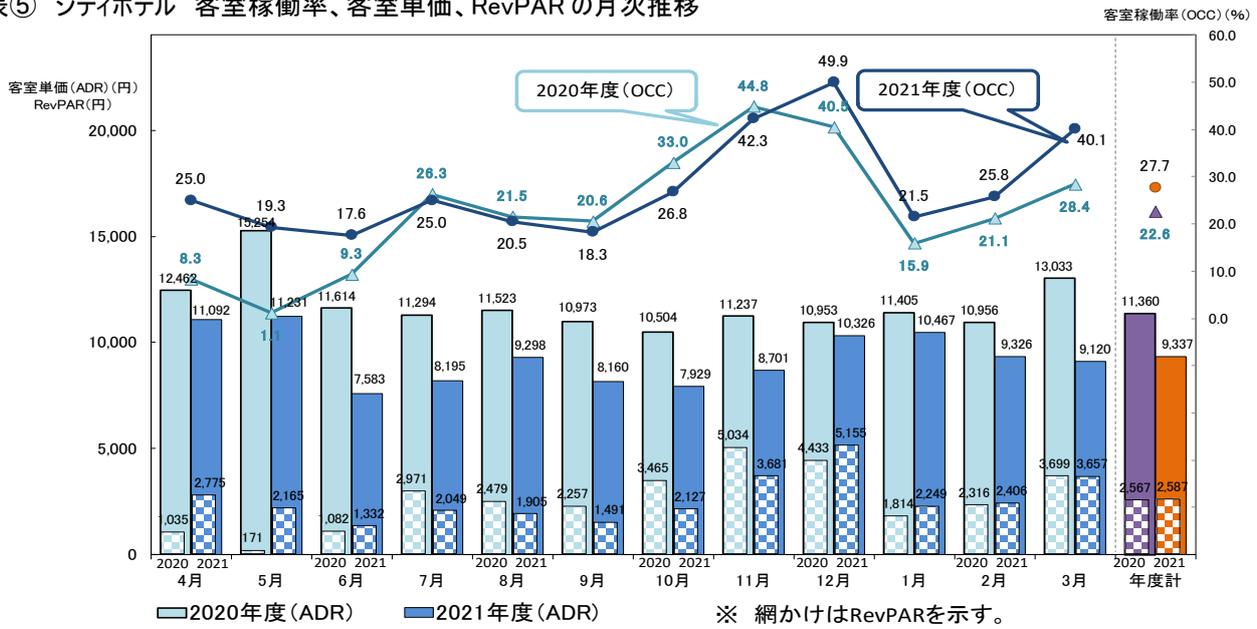
図表④ ホテルの軒数及び客室数の推移(暦年)



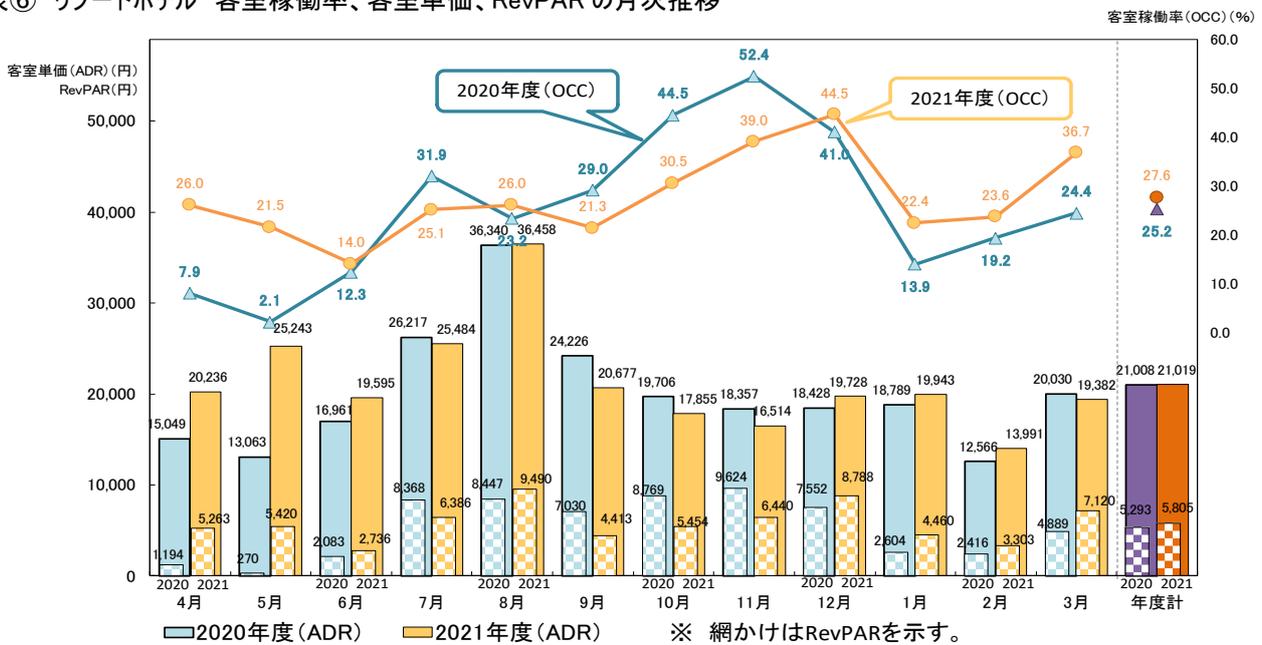
※ホテル・旅館：大規模（300人以上）、中規模（299人～100人）、小規模（100人未満）
 民宿等：民宿、ペンション・貸別荘、ドミトリー・ゲストハウス、ウィークリーマンション
 その他：団体経営施設、ユースホテル

出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

図表⑤ シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの月次推移



図表⑥ リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの月次推移



図表⑦ 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの月次推移

