記者発表

2025年度 県内主要ホテルの稼働状況

令和8年10月29日

- 2025年度は、国内客の引き続き旺盛な旅行需要に加え、航空路線の新規就航や再開・増便に伴う外国客の増加により、**客室稼働率は全てのホテルタイプで前年度を上回った**。
- **客室単価は**「物価および人件費上昇に伴う価格転嫁」や「宿泊需要の増加」により**全てのホテルタイプで前年度を上回った**。
- **RevPARは、全てのホテルタイプで前年度および2019年度を上回った**。
- **1ホテルあたりの平均売上高は**、宿泊収入の増加を主因として**全てのタイプで前年度を上回った**。

沖縄振興開発金融公庫
THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

[調査内容についてのお問い合わせ先]
調査部　金融経済調査課 ホテル調査担当
沖縄県那覇市おもろまち1-2-26
電話：098-941-1725

目次

調査要旨 2
調査要領 3
2025年度の県内ホテルを取り巻く事業環境
1.入域観光客数の動向 4
2.県内宿泊施設供給（施設数・客室数）の動向 5
3.県内宿泊業従業者の動向 6

稼働状況
2025年度のホテル稼働状況 7
客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（ホテルタイプ別） 8
RevPARの増減率及び要因の月次推移（ホテルタイプ別） 9
平均売上高の年次推移（ホテルタイプ別） 10
地区別にみるリゾートホテルの年次推移 11
（参考）調査先へのヒアリング 12

調査要旨

1. 調査概要

毎月継続して調査を行っている県内主要ホテルのうち、過去5年間連続してデータの提供があった57施設をシティホテル、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、客室単価等の主要指標について、2024年度との比較・分析を行った。

2. 2025年度の稼働状況

- 2025年度は、国内客の引き続き旺盛な旅行需要に加え、航空路線の新規就航や再開・増便に伴う外国客の増加により、**客室稼働率はすべてのホテルタイプで前年度を上回った。**
- 客室単価は「物価および人件費上昇に伴う価格転嫁」や「宿泊需要の増加」により**全てのホテルタイプで前年度を上回った。**

(1)客室稼働率(OCC)

- シティホテルは77.6%(前年度比+4.4%P)、リゾートホテルは70.0%(同+3.8%P)、宿泊特化型ホテルは79.2%(同+9.0%P)と、**全てのタイプで前年度を上回った。**

(2)客室単価(ADR)

- シティホテルは18,077円(前年度比+1,359円、+8.1%)、リゾートホテルは32,070円(同+350円、+1.1%) 、宿泊特化型ホテルは9,297円(同+959円、+11.5%)と、**全てのタイプで前年度を上回った。**

(3)RevPAR〔レブパー:販売可能な客室一室当たり平均室料〕(=客室稼働率(OCC)×客室単価(ADR))

- シティホテルは14,024円(前年度比+1,783円、+14.6%)、リゾートホテルは22,458円(同+1,475円、+7.0%) 、宿泊特化型ホテルは7,362円(同+1,505円、+25.7%)と、**全てのタイプで前年度を上回った。**
- シティホテル、宿泊特化型ホテルでは、全ての月で稼働率および客室単価を要因としてRevPARが増加した。リゾートホテルは一部の月を除き、稼働率を主因としてRevPARが増加した。

(4)1ホテルあたりの平均売上高

- 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2,038百万円 (前年度比+219百万円、+12.0%)、リゾートホテルは2,780百万円 (同+172百万円、+6.6%)、宿泊特化型ホテルは423百万円(同+82百万円、+24.0%)と、**全てのタイプで宿泊収入の増加を主因として前年度を上回った。**

調査要領

1. 調査目的

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、関係各位の参考に資することを目的とする。

2. 調査方法

毎月継続して調査を行っている県内主要ホテルのうち、過去5年間連続してデータの提供があった57施設の稼働状況（延宿泊客数、延販売客室数）及び売上実績のデータを基に客室稼働率、客室単価、RevPAR 及び売上高をホテルタイプ別に集計し年次推移の分析を行った。なお、本データは、各ホテルから提供を受けた数値に基づいて記載している。

3. ホテル分類の定義

下記基準のとおり、調査対象先57施設をシティホテル、リゾートホテル、宿泊特化型ホテルの3つのタイプに分類した。

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。総売上に占め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。

4. 調査先ホテルの概要（調査先ホテルの規模・カバー率）

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	計	県内宿泊施設※
軒数（軒）	7	33	17	57	939
（カバー率）	17.9%	15.9%	2.5%	6.1%	100.0%
客室数（室）	1,747	7,495	2,487	11,729	52,779
（カバー率）	25.0%	35.1%	10.2%	22.2%	100.0%
1施設当たり平均客室数（室）	250	227	146	206	56
1施設当たり平均定員数（人）	679	602	258	509	156

（※）沖縄県「宿泊施設実態調査」の「ホテル・旅館」の旅館を除く数値

5. 用語の定義及び主要指標

宿泊収入	公表客室数に含まれる客室の販売収入で、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、サービス料を含む。
売店収入	売店商品の販売収入で、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。
その他収入	宿泊収入、料飲収入、売店収入以外の収入。

- **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 /販売可能客室数（公表客室数×対象期間の営業日数）
- **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
- **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を表す。
  （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

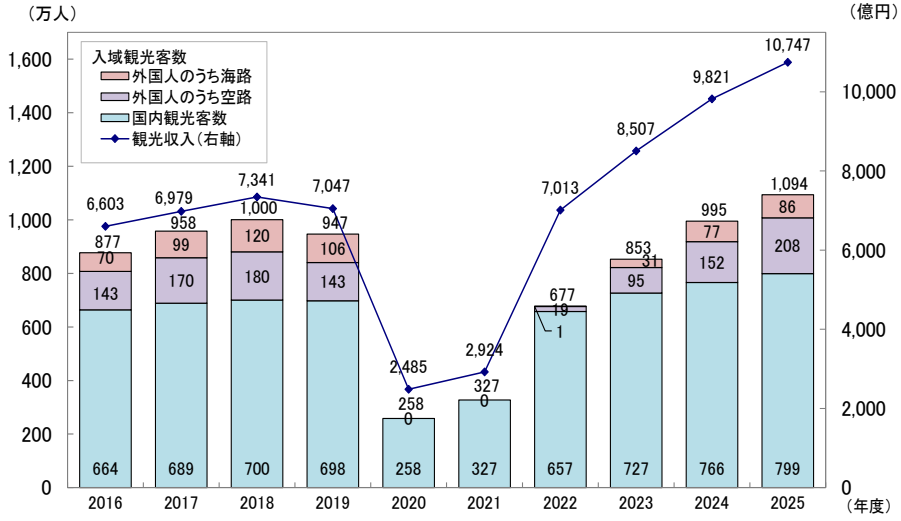
2025年度の県内ホテルを取り巻く事業環境

1. 入域観光客数の動向

- **2025年度の入域観光客数**は 1,093 万 5,300人（前年度比＋98万2,600人、＋9.9%）と、これまで最多を記録した2018年度を9.3%上回り、**過去最多となった。**
- **国内観光客数**は 799万 4,400 人（前年度比＋4.3%）と、旅行需要を見込んだ航空会社による増便・臨時便・季節運航等の実績が好調に推移したことから、**前年度に続き過去最多を更新した。**
- **外国人観光客数**は 294万 900 人（前年度比＋28.3%）と、航空路線の新規就航や再開・増便、クルーズ船の寄港回数増加によりコロナ禍前の水準に概ね達しており、過去最多を記録した**2018年度に対し98.0%の水準まで回復した。**
- 県内宿泊施設への宿泊が見込まれる外国人観光客（海路）を除いた国内観光客数および外国人観光客（空路）の合計は、2025年度で1,007万3,500人（前年度比+9.7%）と前年度に続き過去最多を更新した。

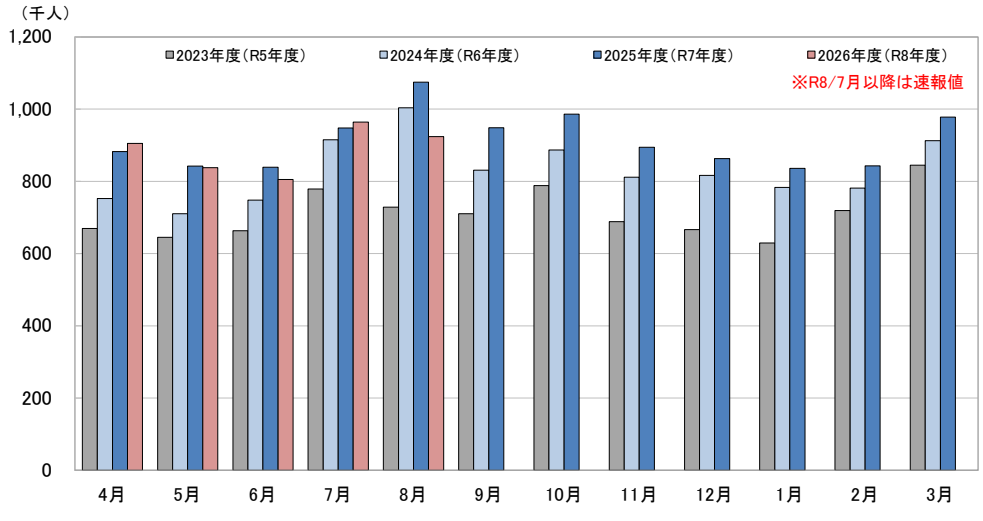
出所：沖縄県観光政策課「令和7年度　沖縄県入域観光客統計概況」

図表1　入域観光客数・観光収入の推移（年度）



出所：沖縄県観光政策課公表資料をもとに当公庫作成

図表2　入域観光客数の推移（月別）

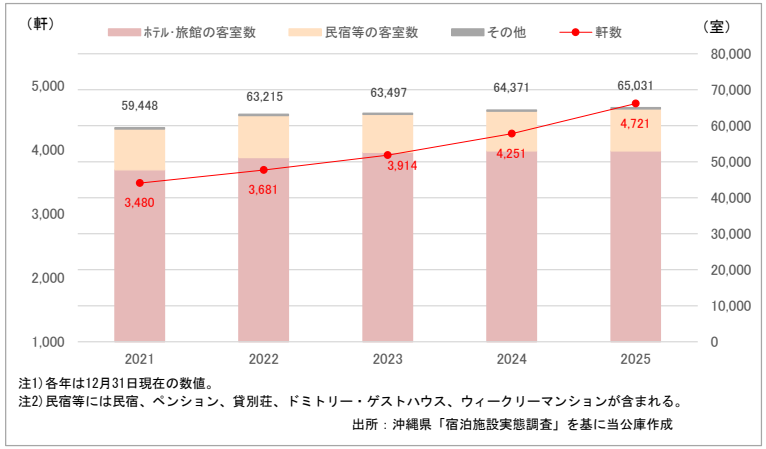


出所：沖縄県観光政策課公表資料をもとに当公庫作成

2025年度の県内ホテルを取り巻く事業環境
2. 県内宿泊施設供給(施設数・客室数)の動向

- 2025年(暦年)のホテル・旅館・民宿等を含む宿泊施設数(沖縄県「宿泊施設実態調査」)は4,721 軒(前年比+11.1%)、客室数は65,031 室(同+1.0%)、収容人員は194,229人(同+3.1%)と、いずれも24年連続で過去最高となった。宿泊施設種別の客室数はホテル・旅館が前年比+0.1%、民宿等が同+5.4%となっている。
- ホテル・旅館の客室数について、ホテルタイプ別ではシティホテルが前年比△3.1%、リゾートホテルが同△1.2%、ビジネス・宿泊特化型が同+2.2%となっている。
- 地域別では南部および八重山地域にて客室数が増加しており、同地域での需要増加を見込んだ新規開業等による供給拡大が確認できる。

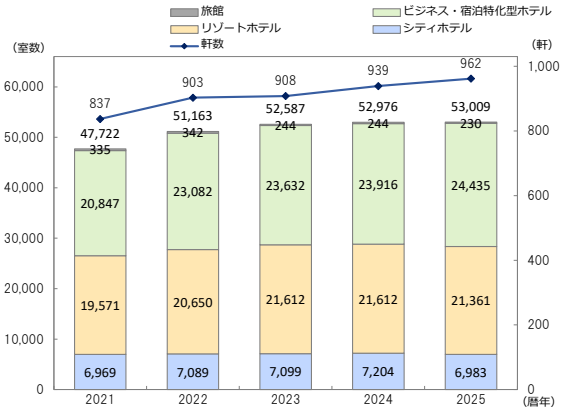
図表3　宿泊施設の軒数及び客室数の推移(暦年)



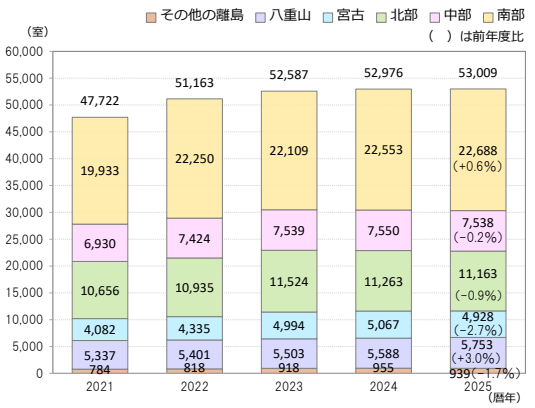
注1)各年は12月31日現在の数値。
注2)民宿等には民宿、ペンション、貸別荘、ドミトリー・ゲストハウス、ウィークリーマンションが含まれる。
出所：沖縄県「宿泊施設実態調査」を基に当公庫作成

図表4　ホテル・旅館の軒数及び客室数の推移(暦年)

ホテルタイプ別



地域別

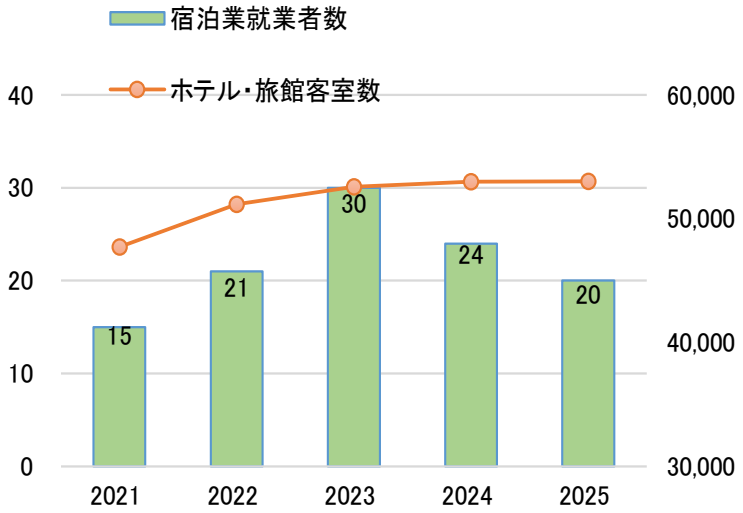


出所：沖縄県観光政策課「宿泊施設実態調査」をもとに当公庫作成

2025年度の県内ホテルを取り巻く事業環境
3. 県内宿泊業従業者の動向

- 沖縄県「労働力調査」によると、2025年の宿泊業就業者は20千人と前年より4千人減少（前年比△16.7%）した。
- 沖縄労働局における「外国人雇用状況」の届出状況まとめによると、宿泊業における外国人労働者数の推移は2021年から毎年増加し、2025年10月末時点における外国人労働者数は2,245人と、前年から282人増加（前年比＋14.4%）した

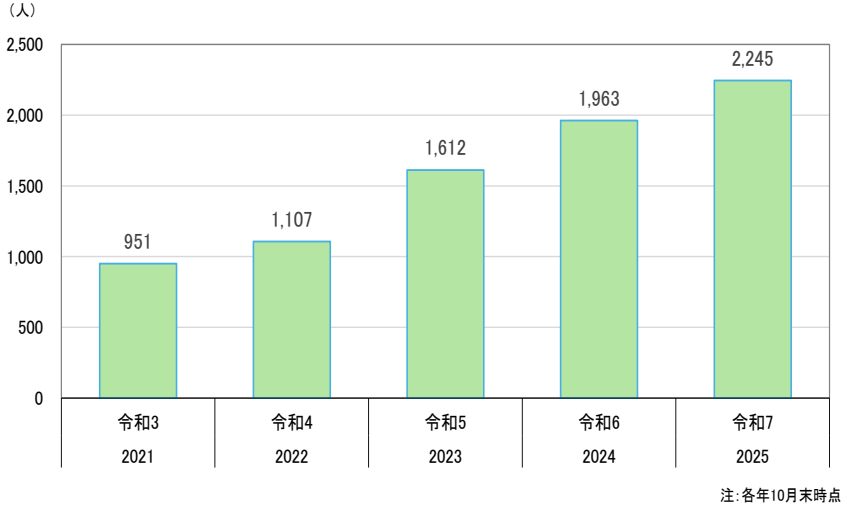
図表5　宿泊業就業者数（年平均）（暦年）



出所：沖縄県企画部統計課「労働力調査」をもとに当公庫作成

注：沖縄県「労働力調査」は国勢調査の調査区内にある世帯のうちから約2,400世帯を選定し調査を実施

図表6　宿泊業における外国人労働者数の推移

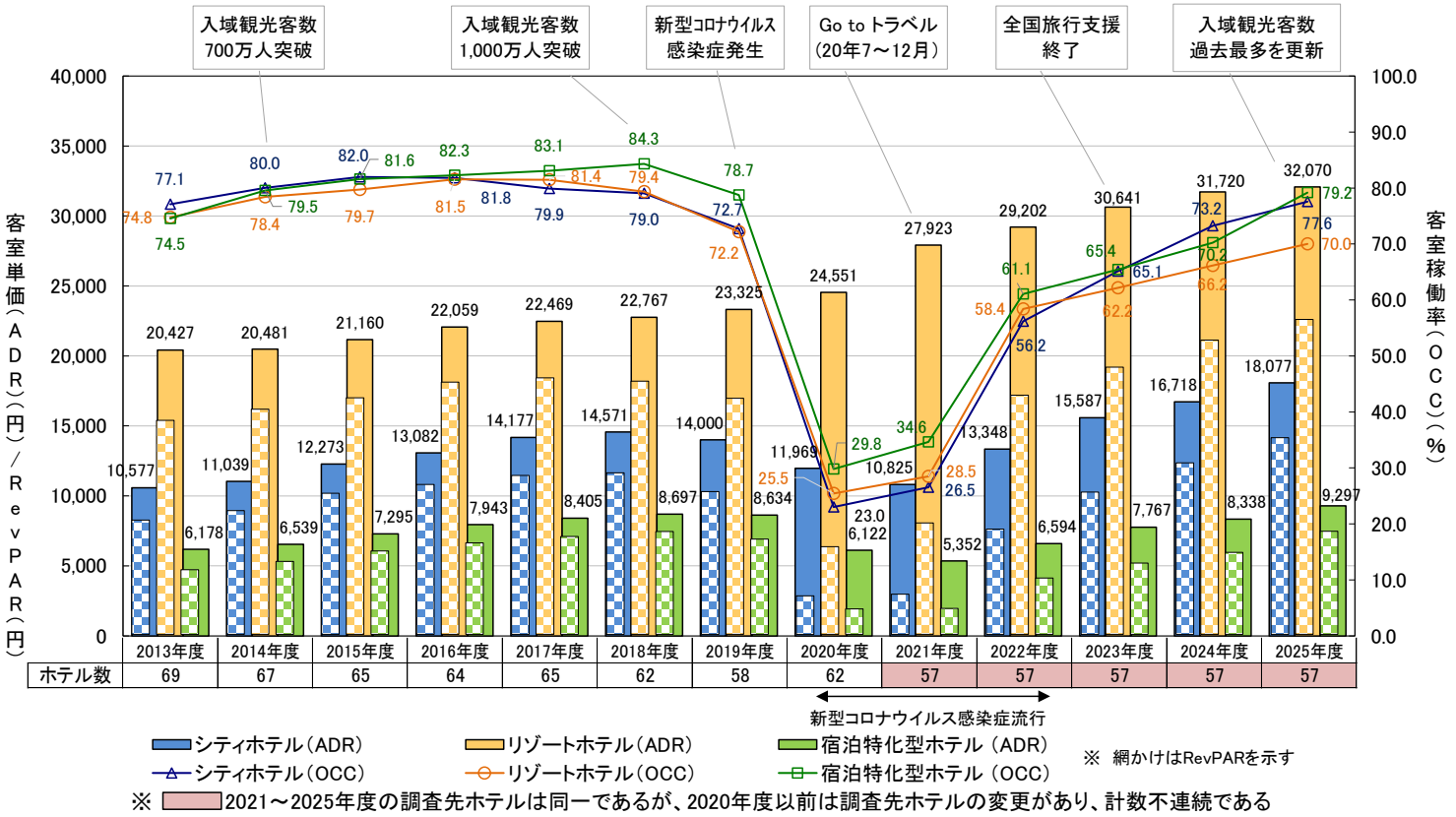


出所：沖縄労働局における「外国人雇用状況」の届出状況まとめ

2025年度のホテル稼働状況

- 2025年度は、国内客の引き続き旺盛な旅行需要に加え、航空路線の新規就航や再開・増便に伴う外国客の増加により、**客室稼働率は全てのホテルタイプで前年度を上回った。**
- **客室単価は**「物価および人件費上昇に伴う価格転嫁」や「宿泊需要の増加」により**全てのホテルタイプで前年度を上回った。**
- **RevPARは全てのホテルタイプで前年度および2019年度を上回った。**

図表7　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移

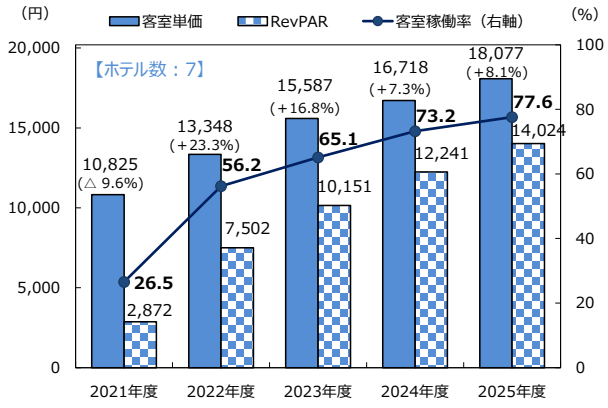


客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（ホテルタイプ別）

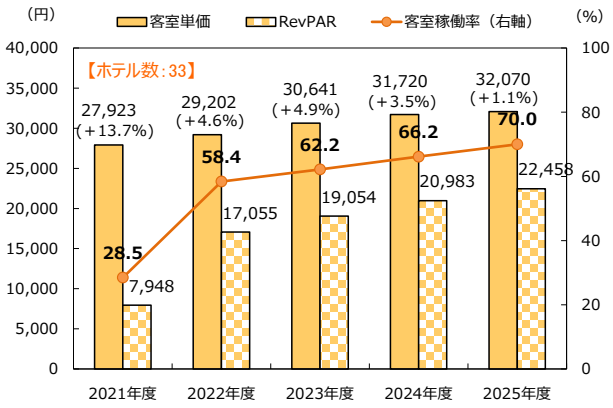
- **客室稼働率（OCC）**
  シティホテルは77.6%（前年度比＋4.4%P）、リゾートホテルは70.0%（同＋3.8%P）、宿泊特化型ホテルは79.2%（同＋9.0%P）と、**全てのタイプで前年度を上回った。**
- **客室単価（ADR）**
  シティホテルは18,077円（前年度比＋1,359円、＋8.1%）、リゾートホテルは32,070円（同＋350円、＋1.1%）、宿泊特化型ホテルは9,297円（同＋959円、＋11.5%）と、**全てのタイプで前年度を上回った。**
- **RevPAR**
  シティホテルは14,024円（前年度比＋1,783円、＋14.6%）、リゾートホテルは22,458円（同＋1,475円、＋7.0%）、宿泊特化型ホテルは7,362円（同＋1,505円、＋25.7%）と、**全てのタイプで前年度を上回った。**

図表8　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移

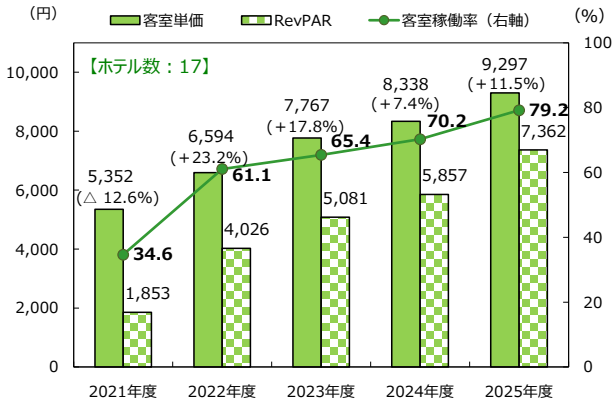
シティホテル



リゾートホテル



宿泊特化型ホテル

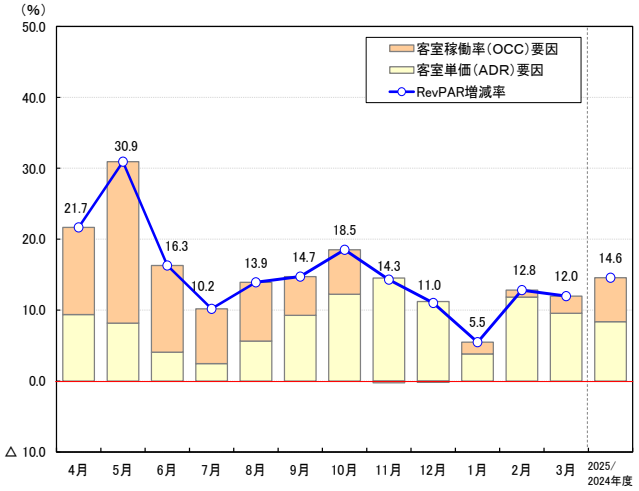


RevPARの増減率及び要因の月次推移（ホテルタイプ別）

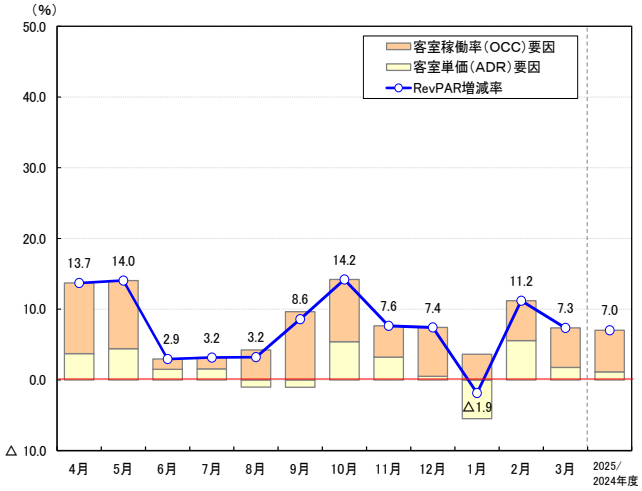
- RevPARの増減要因を月別でみると、シティホテルでは全ての月で、稼働率および客室単価の双方を要因としてRevPARが増加した。
- リゾートホテルでは一部の月を除き、稼働率を主因としてRevPARが増加した。
- 宿泊特化型ホテルでは全ての月で、稼働率および客室単価の双方を要因としてRevPARが増加した。

図表9　RevPARの対前年同月増減率及び要因（2025年度/2024年度）

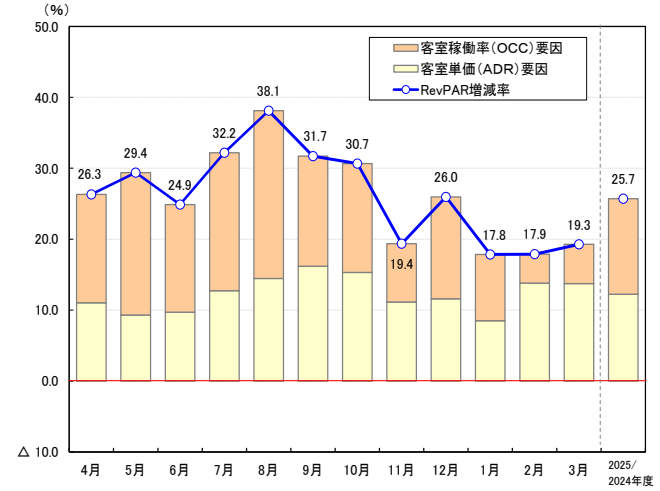
シティホテル



リゾートホテル



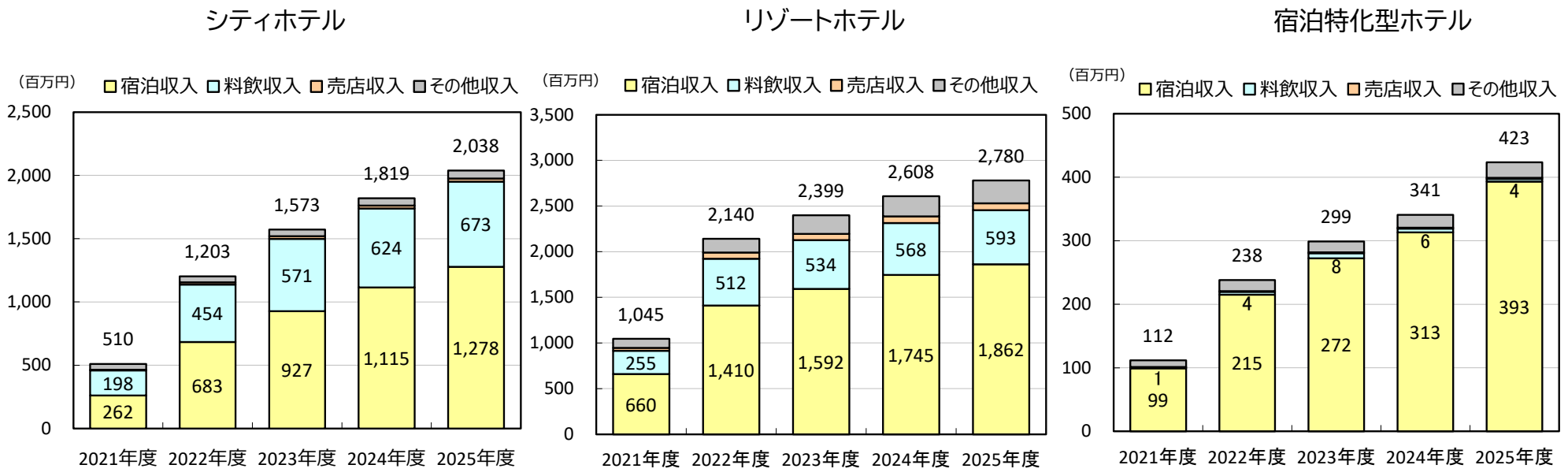
宿泊特化型ホテル



平均売上高の年次推移（ホテルタイプ別）

- 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2,038百万円（前年度比＋219百万円、＋12.0%）、リゾートホテルは2,780百万円（同＋172百万円、＋6.6%）、宿泊特化型ホテルは423百万円（同＋82百万円、＋24.0%）と、**全てのタイプで宿泊収入の増加を主因として前年度を上回った。**

図表10　1ホテル当たり平均売上高の年次推移

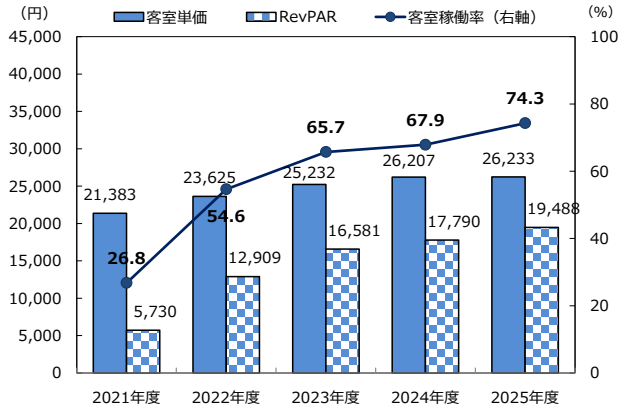


地区別にみるリゾートホテルの年次推移

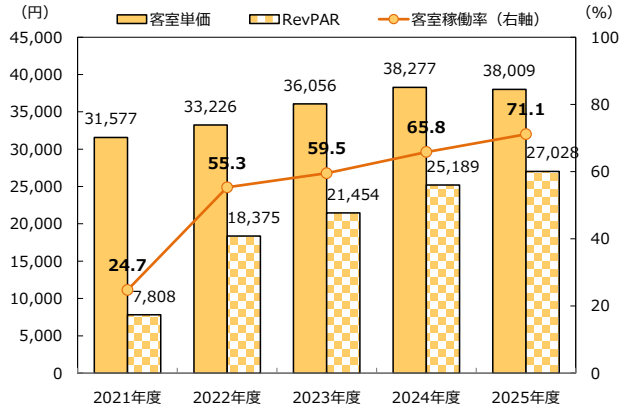
- リゾートホテルについて地区別にみると、2025年度の客室稼働率は全ての地区において前年度を上回った。
- 2025年度の客室単価については、恩納村周辺で前年度を下回ったものの、他地区は全て前年度を上回った。
- 2025年度のRevPARについては、全ての地区において前年度を上回った。

図表11　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（地区別リゾートホテル）

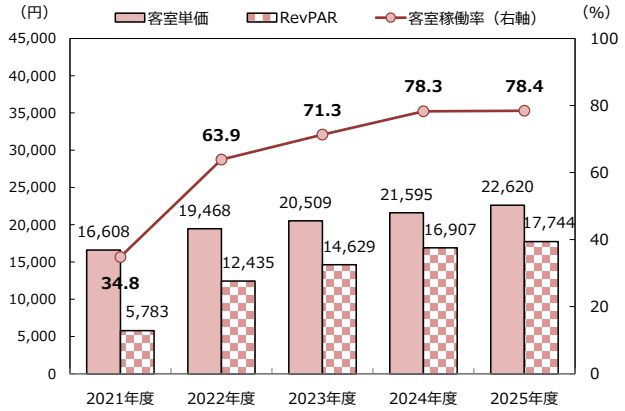
中部



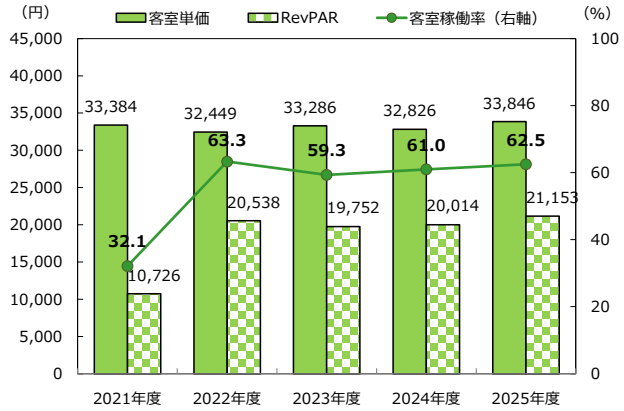
恩納村周辺



北部（恩納村周辺除く）



宮古・八重山



（参考）調査先へのヒアリング

- 多くの施設で新規従業員の採用および既存従業員の定着を目的として、基本給・賞与引上げ、年間休日数の増加に取り組んでいる様子が確認された。一部施設では、待遇改善により安定した従業員確保を実現していた。
- R9年2月より導入される宿泊税については、必要性に理解を示すものの、報告資料の作成・徴収作業に負担感を感じている施設が多く見られた。制度導入前の周知徹底を求める声もあった。
- 今後の懸念材料として、物価高および人件費上昇およびそれに伴う修繕費の高騰、特にリゾートホテルでは人材確保、公共交通によるアクセスの改善が挙がった。

	シティホテル	リゾートホテル	宿泊特化型ホテル
人手不足の状況とその対応策	• 調理などの専門職を中心に人手が不足。 • 新規従業員の採用および既存従業員の定着のため、基本給・賞与の引上げ、年間休日数の増加に取り組み、人材確保を図っている。 • 交通の便が良く、従業員を安定して確保できているホテルも確認された。	• （本島）調理やセラピストなどの専門職が不足。地域外から募集しても通勤に時間がかかることから採用に苦労している。 • （離島）調理を筆頭に全体的に人手不足。 • 新規従業員の採用および既存従業員の定着のため、基本給・賞与の引上げ、年間休日数の増加、台風時の勤務手当ての新設などに取り組み、人材確保を図っている。	• 出勤時間が早いことから、朝食スタッフの確保にやや苦戦している。 • 清掃については、連泊時の清掃を減らす取組が定着しており、少ない人員でも一定程度対応できている。 • 新規従業員の採用および既存従業員の定着のため、基本給・賞与の引上げ、年間休日数の増加に取り組み、人材確保を図っている。
宿泊税	• 定率での徴収で、税額計算が複雑である。 • 報告資料の作成に負担感を感じている • OTA経由で宿泊料金を事前決済済であっても現地での支払いが必要となる場合があるため、顧客対応が増加することが想定される。予約時に宿泊料金とまとめて徴収できるよう全体としてOTAへ働きかける取組が必要ではないか。	• 定率での徴収で、一人あたり、単位未満の切り捨てなど税額計算が複雑である。 • 報告資料の作成に負担感を感じている。 • OTA経由で宿泊料金を事前決済済であっても現地での支払いが必要となる場合があり、顧客対応が増加することが想定される。 • 制度導入前の周知徹底が必要である。	• 定率での徴収で、税額計算が複雑である。 • 報告資料の作成に負担感を感じている。 • 現地での徴収に加え、予約の一部キャンセル時の返金対応等の顧客対応が増加することが想定される。 • 空港や港などでの周知徹底が必要である。
懸念事項	• 人材確保のために人件費上昇はやむを得ないが、物価高および人件費上昇に伴う利益減少を懸念。	• 物価高・人件費上昇およびそれに伴う修繕費の高騰、人材確保を懸念。 • 地域全体として公共交通によるアクセスの改善が課題。免許をもたない若年層や高齢の顧客だけではなく、従業員を確保する上でも交通網の充実は必要。	• 物価高および人件費上昇による施設修繕費の高騰を懸念。

調査対象先ホテルへのヒアリングより抜粋