

2020年度県内主要ホテルの稼働状況

沖縄振興開発金融公庫 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。

2020年度県内主要ホテルの稼働状況

2020年度の県内主要ホテル(調査対象ホテル64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、客室稼働率、客室単価等の主要指標について、前年度との比較・分析を行った。

新型コロナウイルス感染症の影響による旅行の自粛や、国内航空路線の運休・減便、海外からの入国制限措置を受け、入域観光客数は過去最大の減少数、減少率(前年度比△688万人、△72.7%)となり、全てのホテルタイプで客室稼働率およびRevPARが前年度を大幅に下回った。

1. 2020年度の稼働状況

(1)客室稼働率(OCC) (図表1~4)

シティホテルは21.8%(前年度比△52.2%P)、リゾートホテルは25.4%(同△47.1%P)、宿泊特化型ホテルは29.5%(同△48.0%P)と、全てのホテルタイプで前年度を大幅に下回った。

(2)客室単価(ADR) (図表1~4)

シティホテル10,959円(前年度比△2,222円、△16.9%)、リゾートホテル21,115円(同△1,860円、△8.1%)、宿泊特化型ホテル6,571円(同△1,885円、△22.3%)と、全てのホテルタイプで前年度を下回った。

(3)RevPAR [レバパー: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1~4)

シティホテルは2,393円(前年度比△7,355円、△75.5%)、リゾートホテルは5,357円(同△11,298円、△67.8%)、宿泊特化型ホテルは1,938円(同△4,612円、△70.4%)と、客室稼働率の低下により全てのホテルタイプで前年度を大幅に下回った。

(4)四半期別の客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移 (図表5~7)

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、県内の感染状況や、緊急事態宣言の対象期間、GoToトラベル事業の実施状況によりその動向が左右されることから、四半期別に直近3年間の比較分析を行った。

第1・四半期は緊急事態宣言の発出により、多くのホテルが休業となったことで、客室稼働率は全てのホテルタイプで大幅に落ち込んだ。例年ハイシーズンとなる第2・四半期も、県独自の緊急事態宣言の発出により前年比で大幅に下回るが、サービス産業消費喚起事業(GoToトラベル事業)の開始により、第3・四半期にかけて回復基調となった。一方、第4・四半期は国による緊急事態宣言の発出により再び低調となった。

(5)1ホテル当たり平均売上高 (図表8~10)

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379百万円(前年度比△1,208百万円、△76.1%)、リゾートホテルは863百万円(同△1,737百万円、△66.8%)、宿泊特化型ホテルは126百万円(同△291百万円、△69.8%)と、宿泊収入の減少を主因にすべてのタイプで前年度を大幅に下回った。

2. 課題と展望

2020 年度の沖縄観光は、新型コロナウイルス感染症の世界的流行に伴い、未曾有の事態が生じた。2020 年度の入域観光客数は激減し、沖縄のリーディング産業である観光産業に甚大な影響を及ぼしている。

2020 年度の県内主要ホテルの稼働状況については、繰り返す感染拡大や数次の緊急事態宣言の発出により、一進一退の動きとなった。結果として、全てのタイプで稼働状況が大きく落ち込み、客室稼働率、客室単価、RevPAR のいずれも過去最大の減少率となった。調査対象先は不連続であるが、客室稼働率及び RevPAR は 2003 年度の調査開始以来過去最低となり、客室単価については、シティホテルは東日本大震災の影響を受けた 2011 年度と同水準、リゾートホテル及び宿泊特化型についてはリーマンショック後となる 2009 年度と同水準となった。ヒアリング調査では、国や県が実施した需要喚起策に対して、県民利用による稼働の下支えや価格維持の面で一定の効果はあった一方、特定の地域やホテルタイプに偏りがあるなど、改善を求める声が多く寄せられた。

これまでの沖縄観光は、国内外の好調な観光需要により順調に成長を遂げて来た。入域観光客数は年々増加し、大規模ホテルの進出等で客室数は増大したが、ここ数年の宿泊・飲食サービス業の県内総生産は伸び悩んでおり、観光産業がその経済効果を十分に享受していない側面がある。特にホテル業界で深刻化する人材不足については、コロナ禍で余剰人員を抱えることとなったが、採用活動の停滞により需要回復時においては再び不足することが懸念されている。再起に向けては、人材がより定着する魅力ある雇用環境の創出や、生産性向上の取組みを官民一体となって展開することが重要である。

2021 年度上半期の入域観光客数は 136 万人にとどまり、県内ホテル事業者の経営環境は依然として厳しい状況にある。その中で、ワクチン接種の進展による経済活性化への期待は大きい。足元では、ワクチン接種証明等を活用する動きも見られ、感染対策と経済活動の両立を目指す段階にシフトしつつある。苦境に立たされるホテル事業者の中でも、コロナ禍における旅行者の行動変容を転機と捉え、自社の経営資源を活かしたコンテンツの開発に取り組む例や、域内事業者間で地域の魅力作りに協働する流れも見られた。また、潜在需要の掘り起こしとなった「県民の県内旅行」は、観光産業への相互理解の醸成に繋がり、「マイクロツーリズム」への発展も期待したい。

沖縄県は、2022 年度から 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の素案に「世界から選ばれる持続可能な観光地」を掲げる。県内ホテル事業者は、安心・安全な旅の推進と並行し、多様化するニーズに対応したターゲットマーケティングの展開や高品質なサービスの提供、人材育成の強化等を通じて高付加価値化した事業モデルに転換していくことが求められる。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。

<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 室当たりいくらか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 (レバパー: 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ウ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 (2020年度)

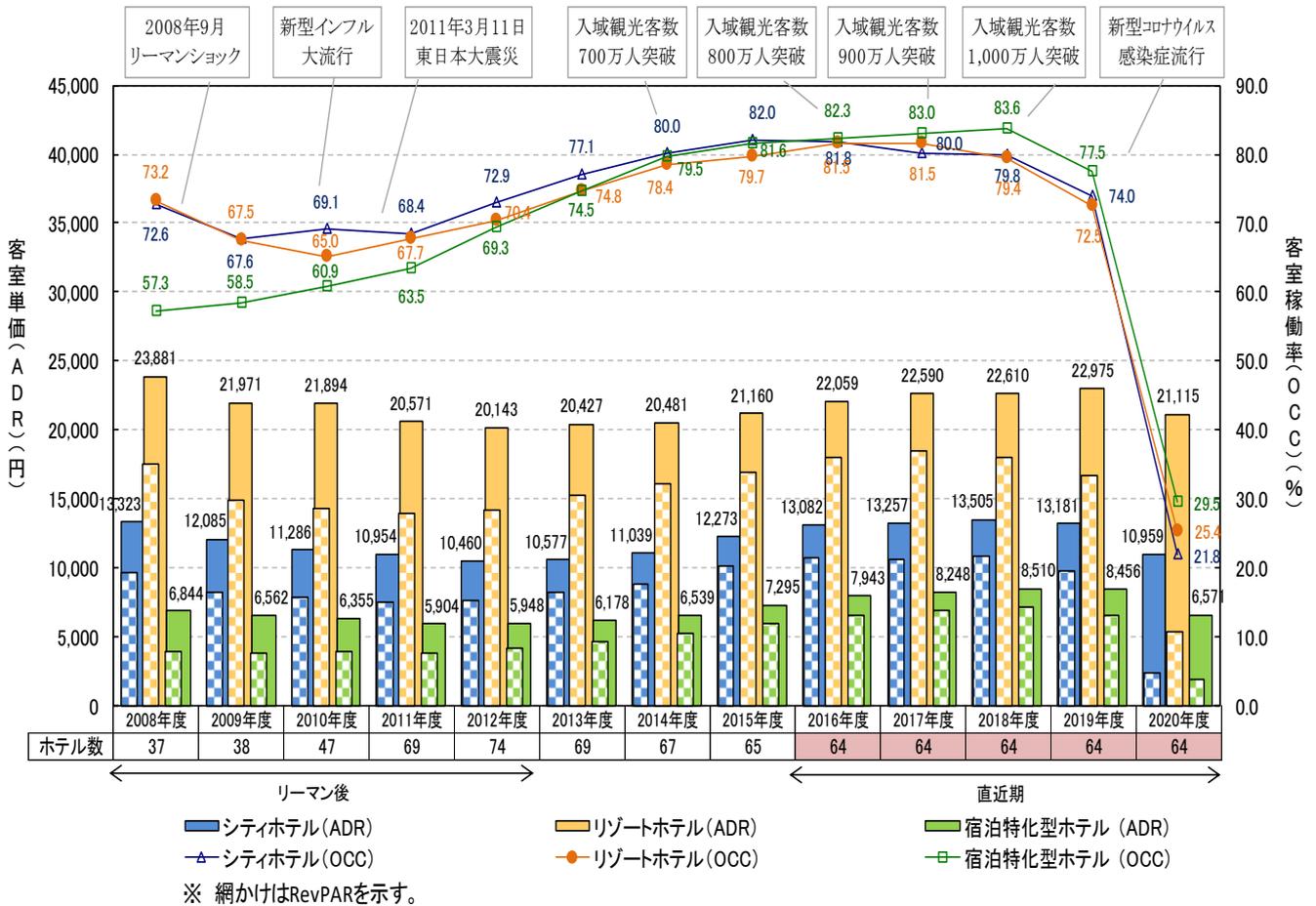
ホテルタイプ	シティホテル	リゾートホテル	宿泊特化型ホテル	全ホテル
ホテル軒数 (軒)	10	30	24	64
1施設当たり平均客室数 (室)	239	262	159	220
2020年度公庫調査先客室数カバー率	32.7%	40.9%	19.5%	30.5%
1施設当たり平均定員数 (人)	602	671	269	509

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)	2020年度公庫調査先 (B)	カバー率 (B)/(A)
ホテル軒数 (軒)	761	64	8.4%
客室数 (室)	46,150	14,072	30.5%
定員数 (人)	120,573	32,597	27.0%
1施設当たり平均客室数 (室)	61	220	—
1施設当たり平均定員数 (人)	158	509	—

注) 県内宿泊施設の数値は、沖縄県観光政策課「宿泊施設実態調査」(令和2年12月31日現在)の「ホテル・旅館」の旅館を除く数値

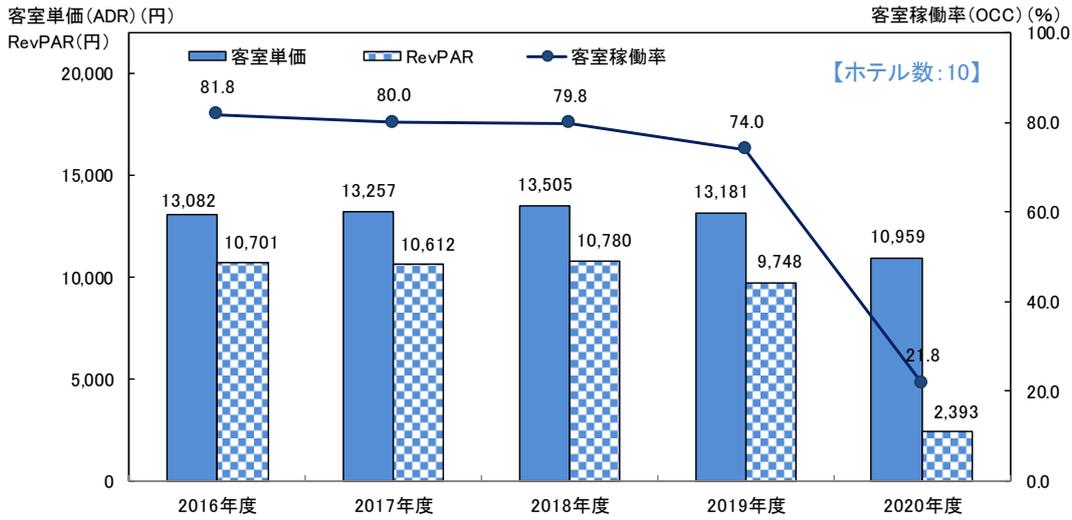
図表1 客室稼働率、客室単価、RevPerの年次推移(ホテルタイプ別)



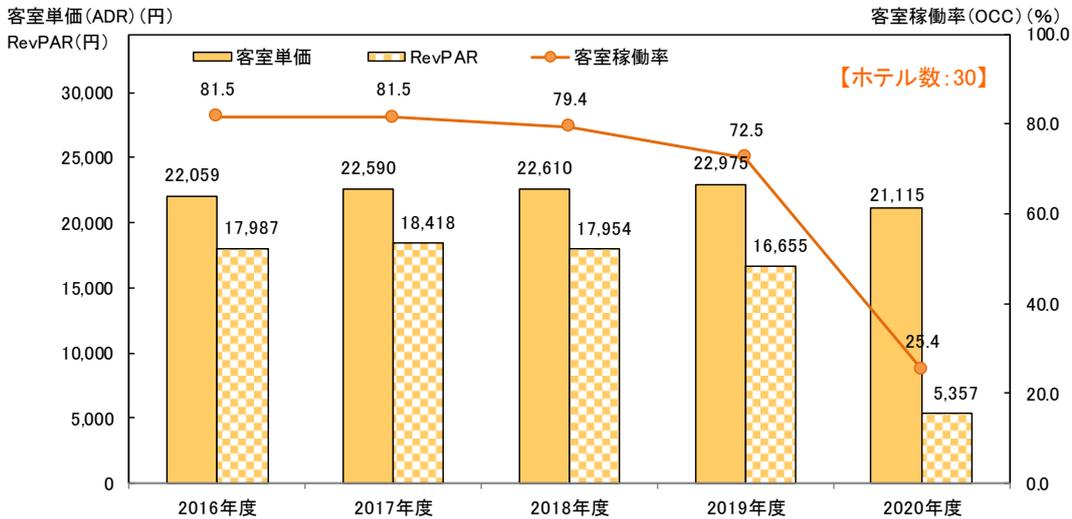
注) 1. 2016～2020年度の調査先ホテルは同一であるが、2008～2015年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
 2. 客室単価及びRevPARは消費税を含んでおり、2014年度以降は消費税増税(5%→8%、8%→10%)の影響を受けている

出所：当公庫調査

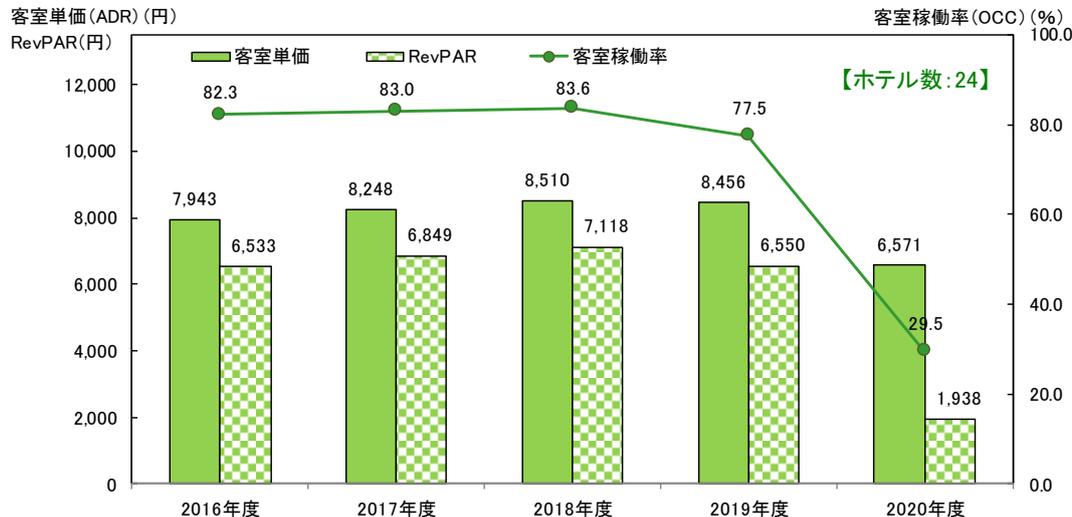
図表2 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



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



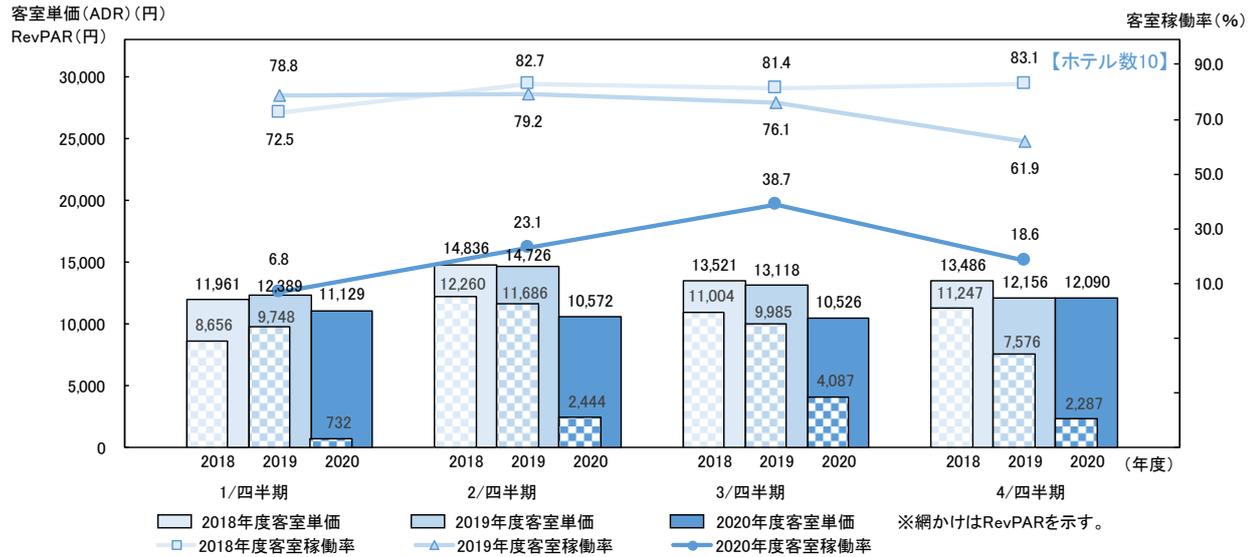
図表4 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



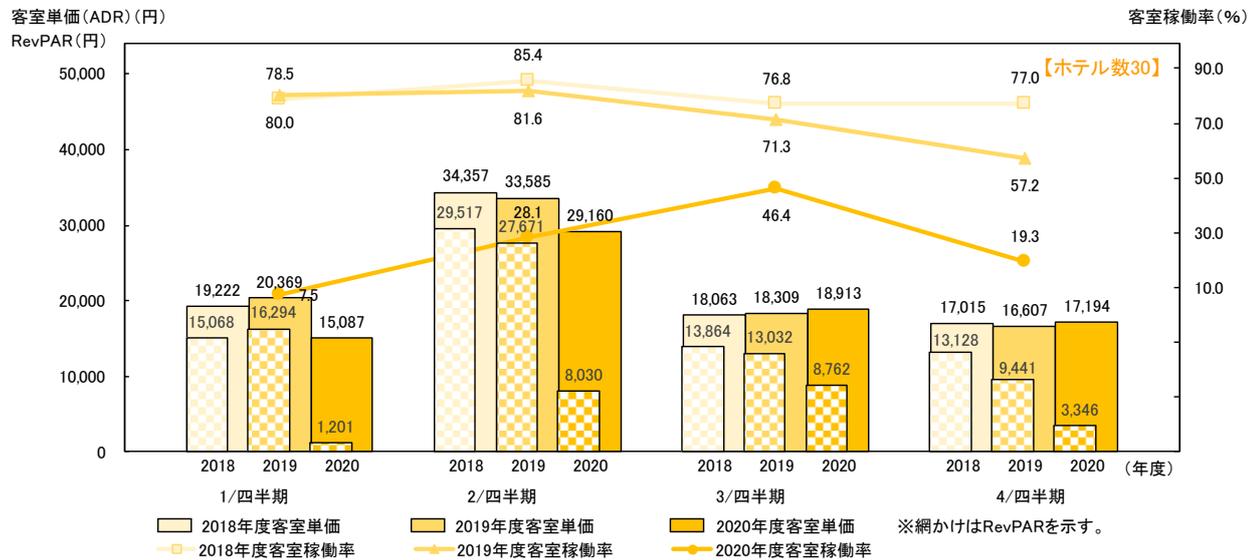
(注) 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでいる

出所：当公庫調査

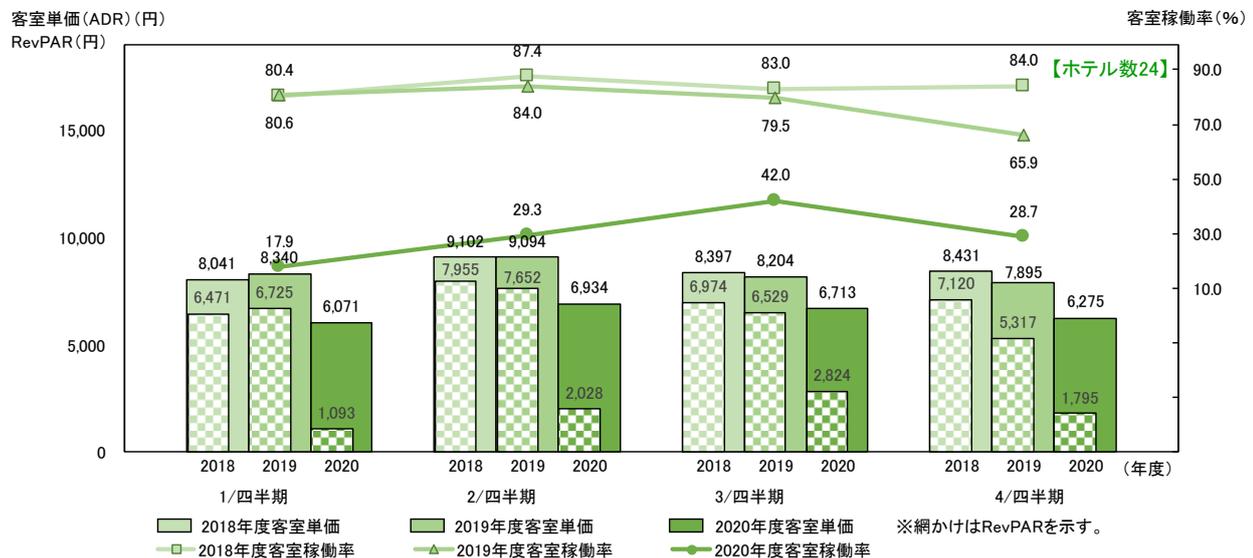
図表5 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの四半期推移



図表6 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの四半期推移

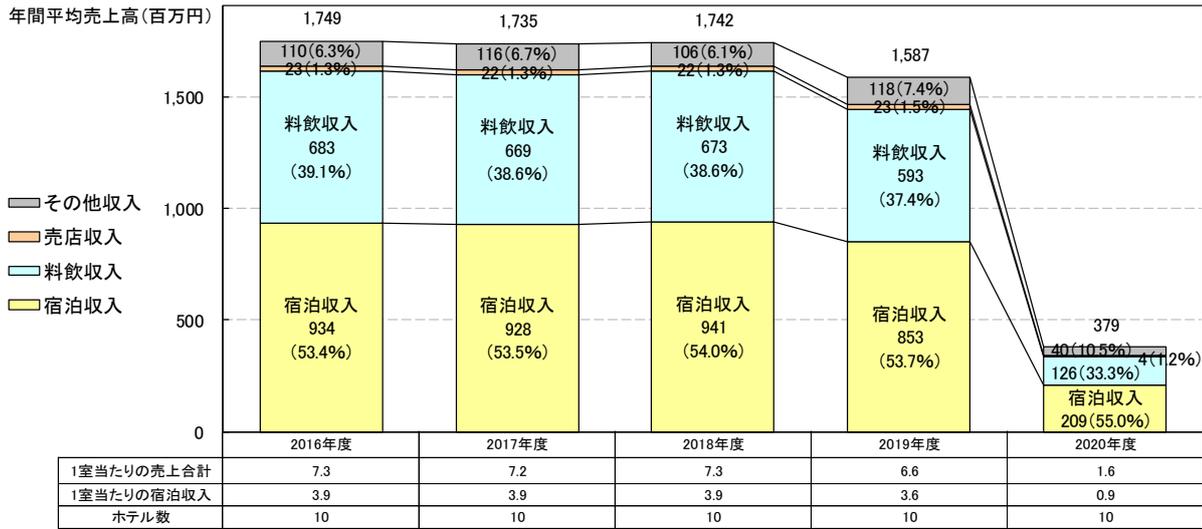


図表7 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの四半期推移

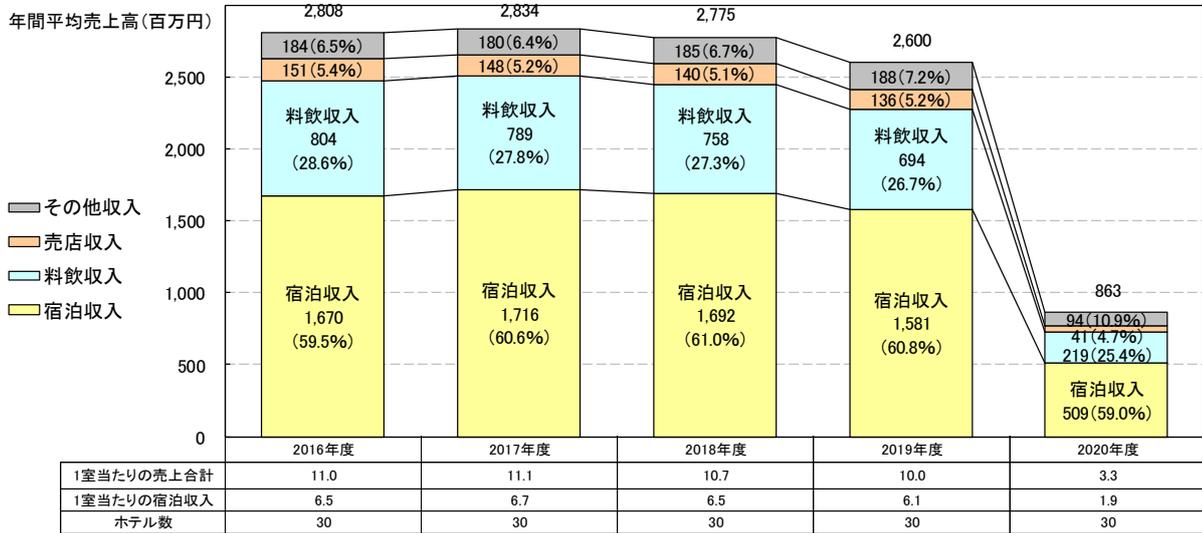


(注)室単価及びRevPARは消費税を含んでいる

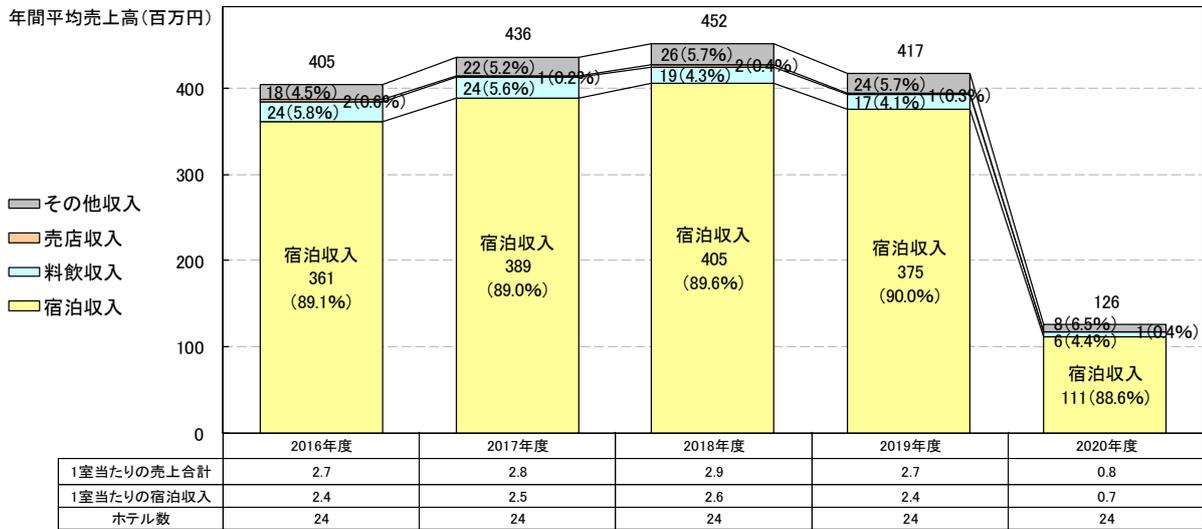
図表 8 シティホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移



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

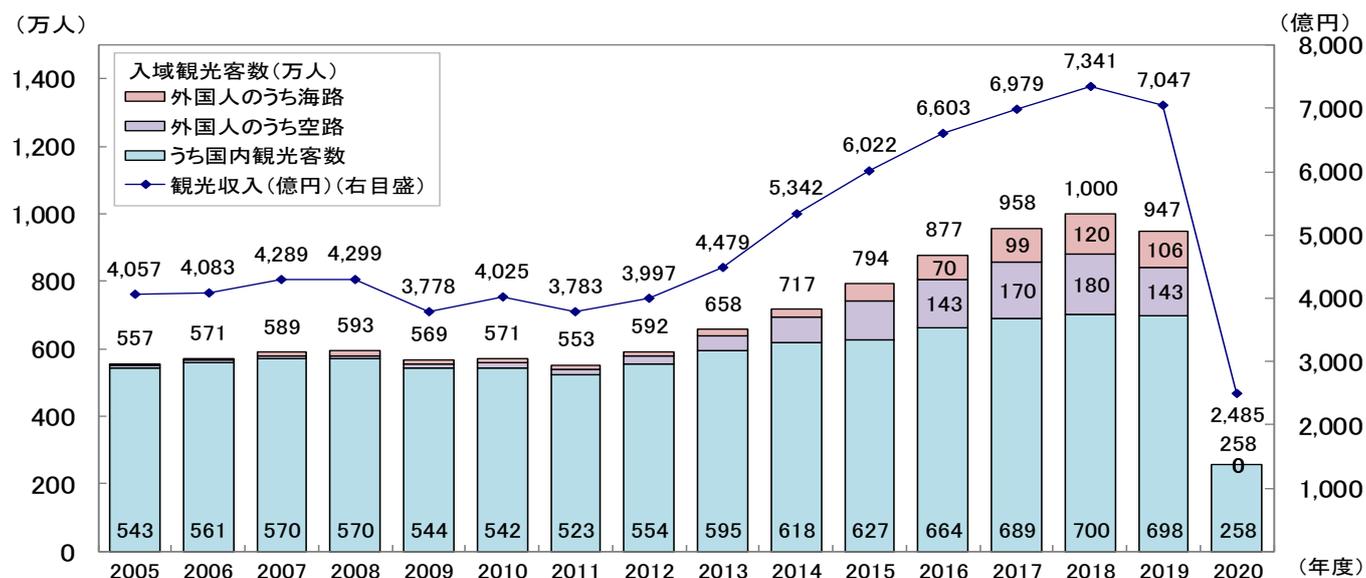


注)売上高は消費税を含んでいる

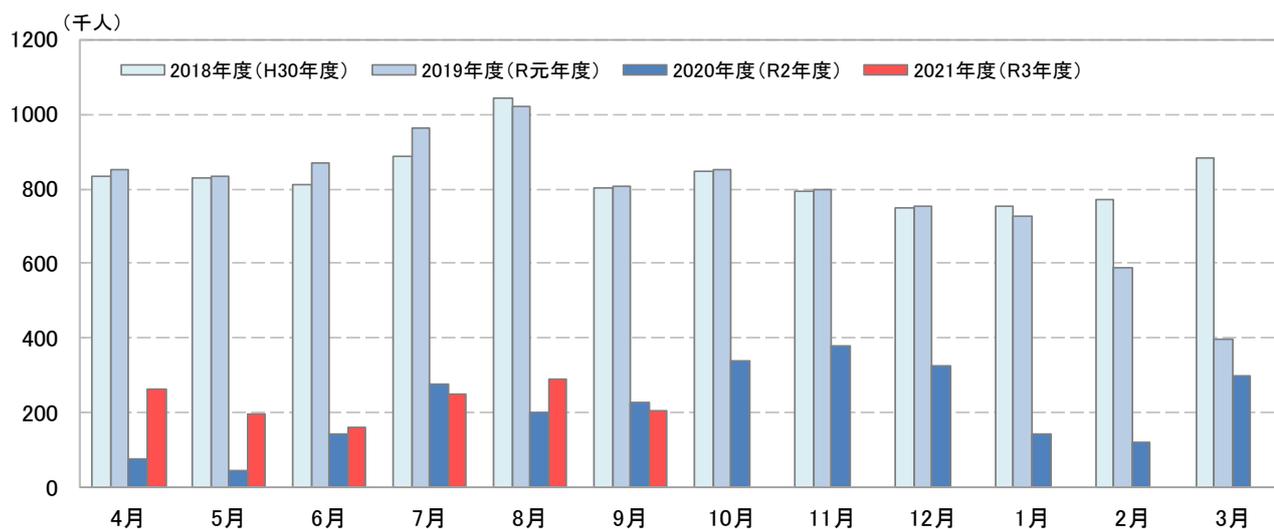
出所：当公庫調査

<参考>

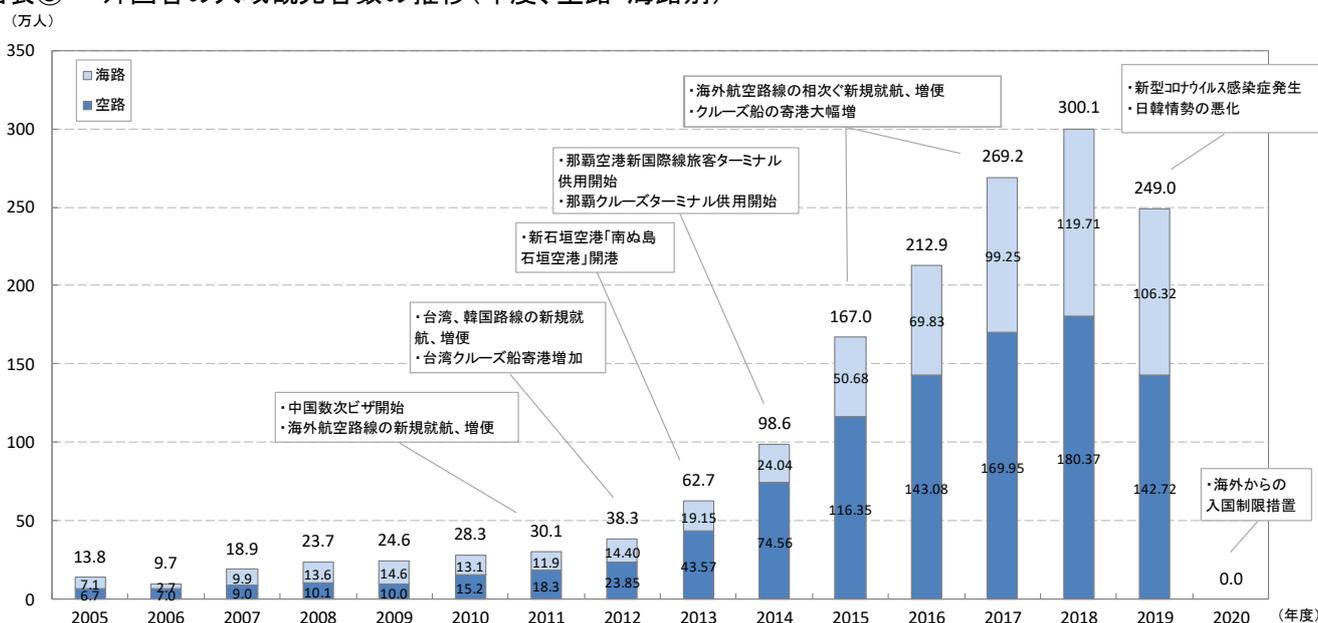
図表① 入域観光客数・観光収入の推移(年度ベース)



図表② 入域観光客数の推移(月別)

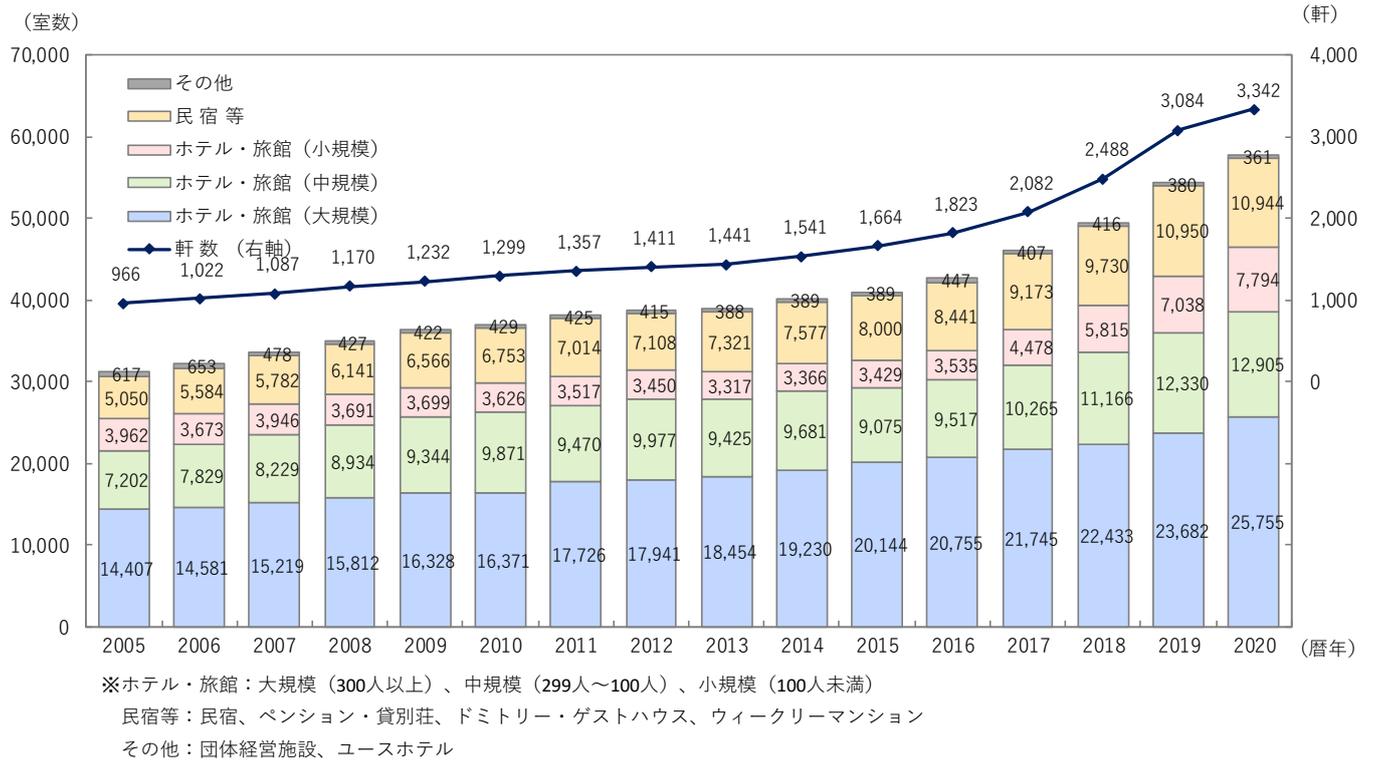


図表③ 外国客の入域観光客数の推移(年度、空路・海路別)



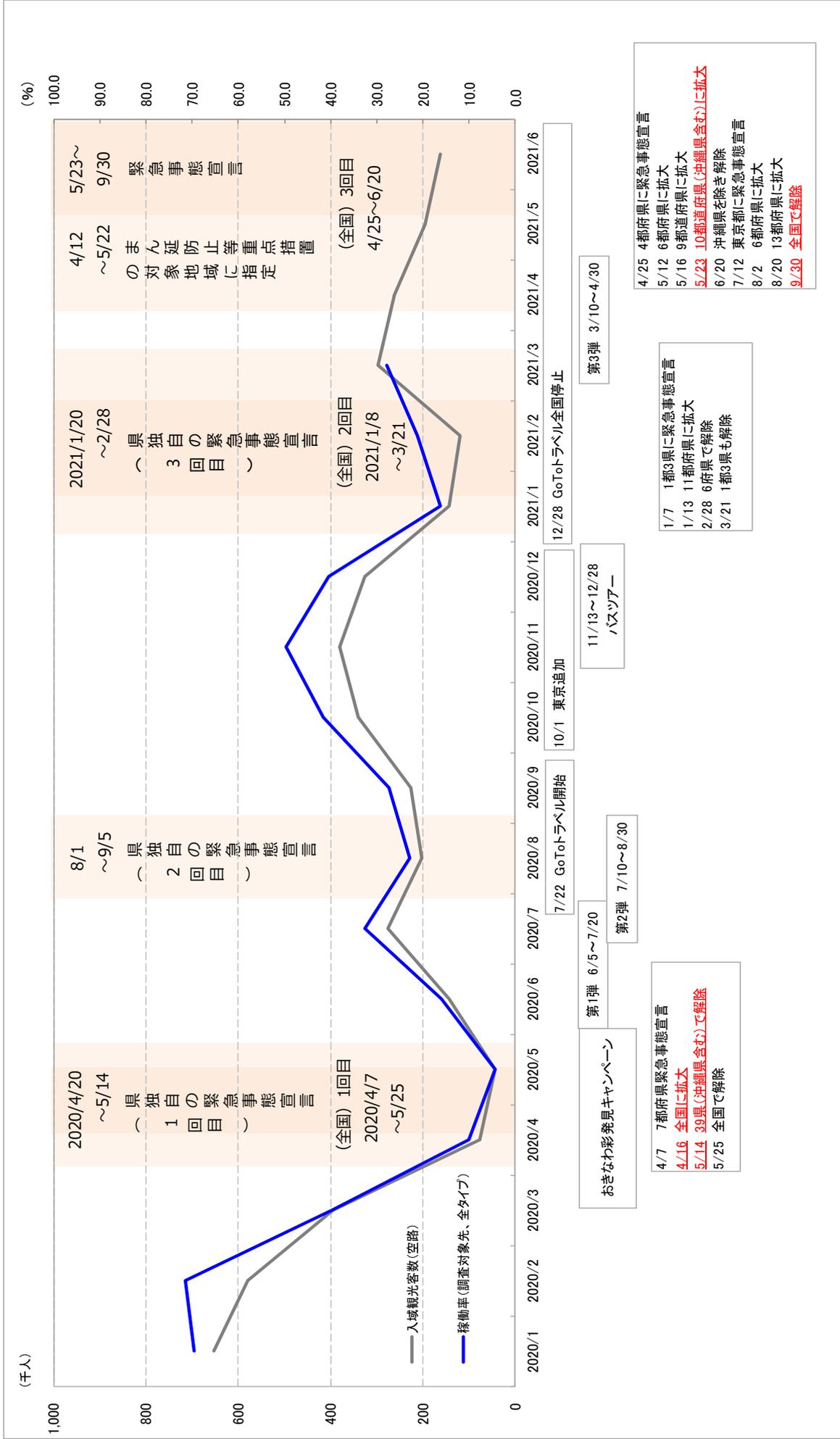
出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

図表④ ホテルの軒数及び客室数の推移(暦年)



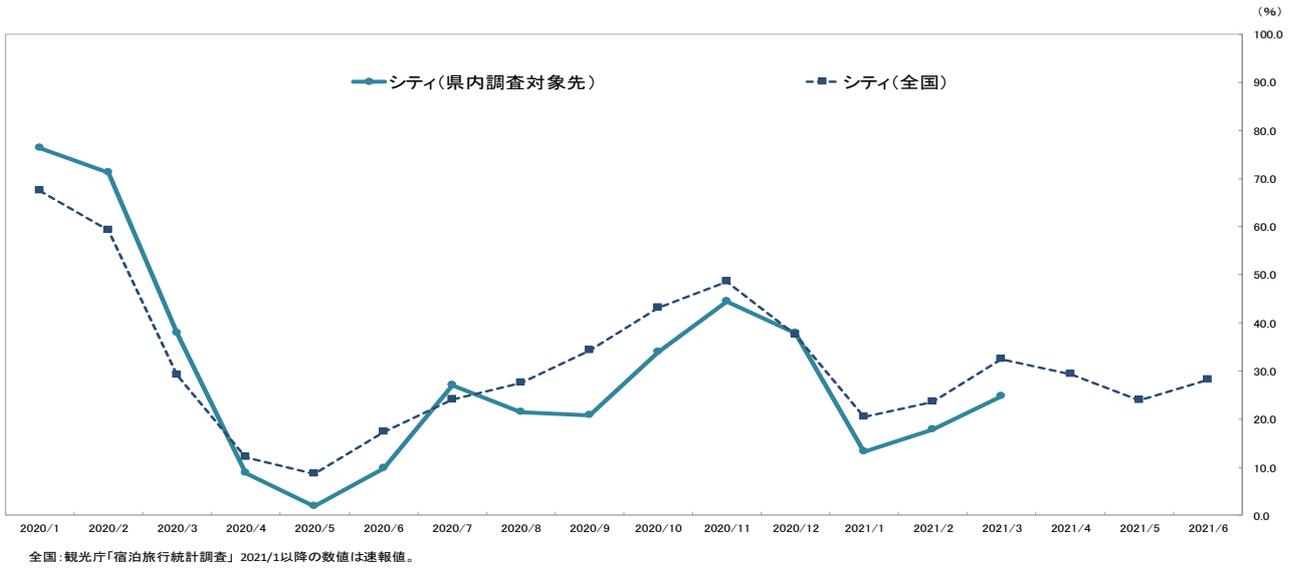
出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

図表⑤ 入域観光客数(空路)と客室稼働率(全タイプ平均)の月次推移

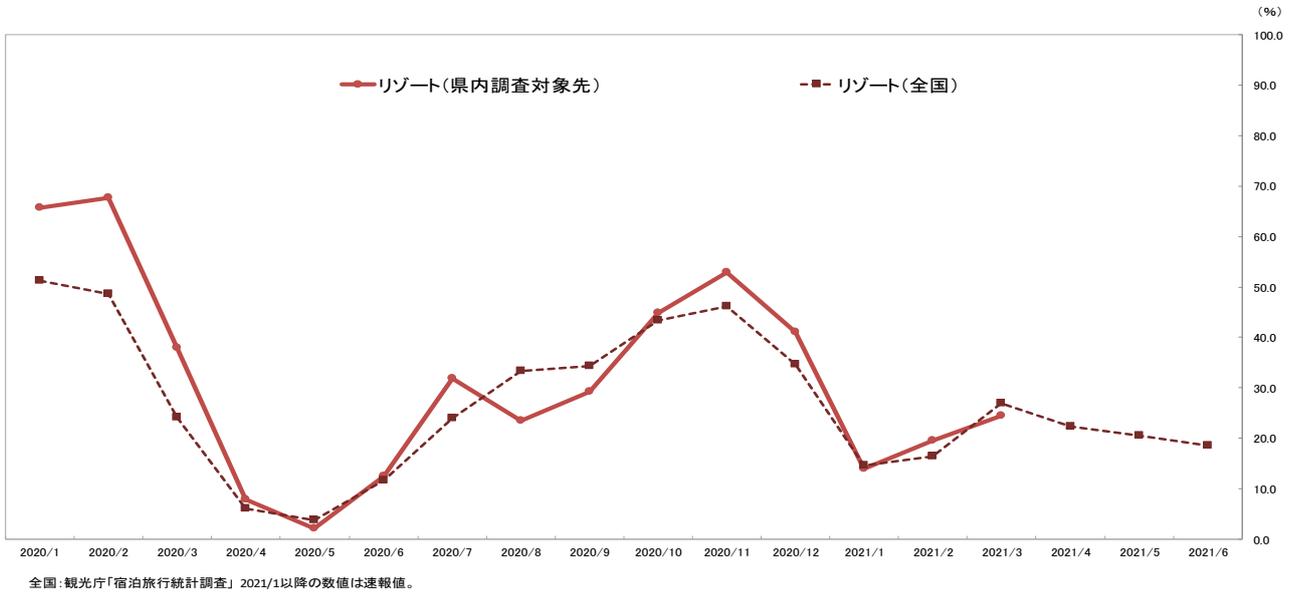


出所: 沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

図表⑥ シティホテル 客室稼働率の月次推移(全国比較)



図表⑦ リゾートホテル 客室稼働率の月次推移(全国比較)



図表⑧ 宿泊特化型ホテル 客室稼働率の月次推移(全国比較)

