

## 2019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。

### 2019年度県内主要ホテルの稼働状況

2019年度の県内主要ホテル(調査対象ホテル65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。

①日韓関係の悪化や新型コロナウイルス感染症の影響等により入域観光客数が8年ぶりに減少(前年度比△54万人)したこと、②客室数増加によりホテル間の競争が激化したことから、全てのホテルタイプで客室稼働率が前年度を下回った。

#### 1. 2019年度の稼働状況

##### (1)客室稼働率(OCC) (図表1～4)

シティホテル 74.0%(前年度比△5.8%P)、リゾートホテル 72.9%(同△6.6%P)、宿泊特化型ホテル 78.0%(同△6.4%P)となり、全てのホテルタイプで前年度を下回った。

##### (2)客室単価(ADR) (図表1～4)

リゾートホテルは22,795円(同+418円、+1.9%)と前年度を上回り、宿泊特化型ホテルは8,354円(同△32円、△0.4%)とほぼ横ばいとなったものの、シティホテルは13,181円(前年度比△305円、△2.4%)と、前年度をやや下回った。

##### (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2～4)

シティホテルは9,748円(同△1,032円、△9.6%)、リゾートホテルは16,609円(同△1,177円、△6.6%)、宿泊特化型ホテルは6,488円(同△560円、△7.9%)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5～8)

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けたことで客室稼働率およびRevPARが減少しているが、4月～12月の期間についてはその影響を受けていないことから、コロナ禍以前と以後の客室稼働率等を分析するため、四半期別に直近3年間の比較を行った。

RevPARはコロナ禍以前より全体的に頭打ちとなっており、客室数増加によるホテル間の競争激化の影響がみられる。

##### (5)1ホテル当たり平均売上高 (図表9～11)

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1,587百万円(前年度比△155百万円、△8.9%)、リゾートホテルは2,586百万円(同△161百万円、△5.9%)、宿泊特化型ホテルは408百万円(同△35百万円、△7.9%)と、宿泊収入の減少を主因にすべてのタイプで前年度を下回った。

## 2. 課題と展望

・近年の沖縄観光は、国内からの堅調な観光需要に加え、那覇空港際内連結ターミナル施設の開業やみやこ下地島空港ターミナルの開港、那覇クルーズターミナルの供用開始等、空海路のインフラ拡充による外国人観光客数の増加により好調に推移してきた。加えて、2020年3月の那覇空港第2滑走路の供用開始によるさらなる観光客数の増加を見越したホテルの新設が相次いでいた。しかし、新型コロナウイルス感染症の発生による世界的な移動制限の影響を受け、県内のホテル事業者の経営は非常に厳しい状況にある。

・沖縄県は令和3年2月に「With コロナ、After コロナ時代の新たな沖縄観光基本方針(案)」を発表した。県はこれからの沖縄観光について、新型コロナウイルス感染症の感染対策や顧客・市場の多様化による観光関連リスクの分散、持続可能な観光政策として量から質への転換等、今後の「With コロナ、After コロナ時代」で重要となる方針を示しており、県内のホテルにおいても先行した取組がみられる。

・具体的な例として、新型コロナウイルス感染症の感染対策では、助成金を活用した感染防止のための設備導入や共有スペース等の定期的な消毒の実施等が行われている。また、観光関連リスクの分散に関連するところでは、内閣府のワーケーション(テレワーク+バケーション)推奨による補助金の制定や各ホテルでワーケーションに係る設備導入や環境整備の実施等が挙げられる。

・量から質への転換に向け、沖縄県は「自然環境の保全に最大限配慮した持続可能な観光の推進」や「有形・無形の沖縄固有の文化や歴史的資源を活かした良質な観光の振興」が必要としている。このような観光ニーズを満たすサービスの提供はホテル単独では困難なことから、DMO や地域の観光事業者と連携し取り組んでいくことが重要であろう。

・沖縄の観光産業は、「With コロナ、After コロナ時代」においてもリーディング産業として県経済を牽引していくことが期待される。沖縄公庫では、引き続き民間金融機関や関係団体等と連携し、金融支援等を実施することで、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 (名渡山)  
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 (2019年度)

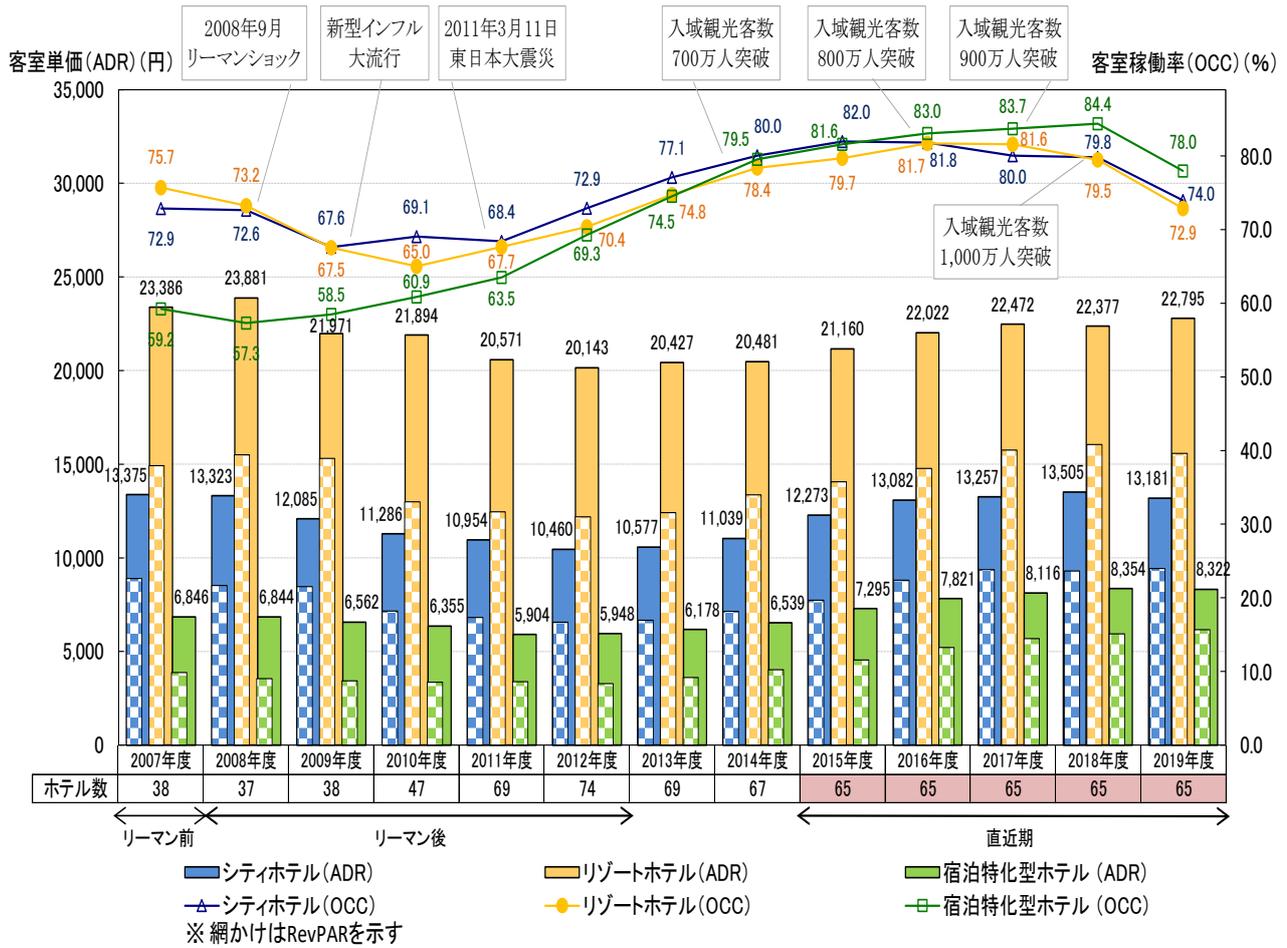
ホテルタイプ	シティホテル	リゾートホテル	宿泊特化型ホテル	全ホテル
ホテル軒数 (軒)	10	27	28	65
1施設当たり平均客室数 (室)	239	256	156	210
2019年度公庫調査先客室数カバー率	<b>34.2%</b>	<b>38.4%</b>	<b>24.5%</b>	<b>31.9%</b>
1施設当たり平均定員数 (人)	602	641	258	470

#### 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)	2019年度公庫調査先 (B)	カバー率 (B)/(A)
ホテル軒数 (軒)	670	65	9.7%
客室数 (室)	42,796	13,657	31.9%
定員数 (人)	110,746	30,550	27.6%
1施設当たり平均客室数 (室)	64	210	—
1施設当たり平均定員数 (人)	165	470	—

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」(令和元年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、客室単価の年次推移(ホテルタイプ別)



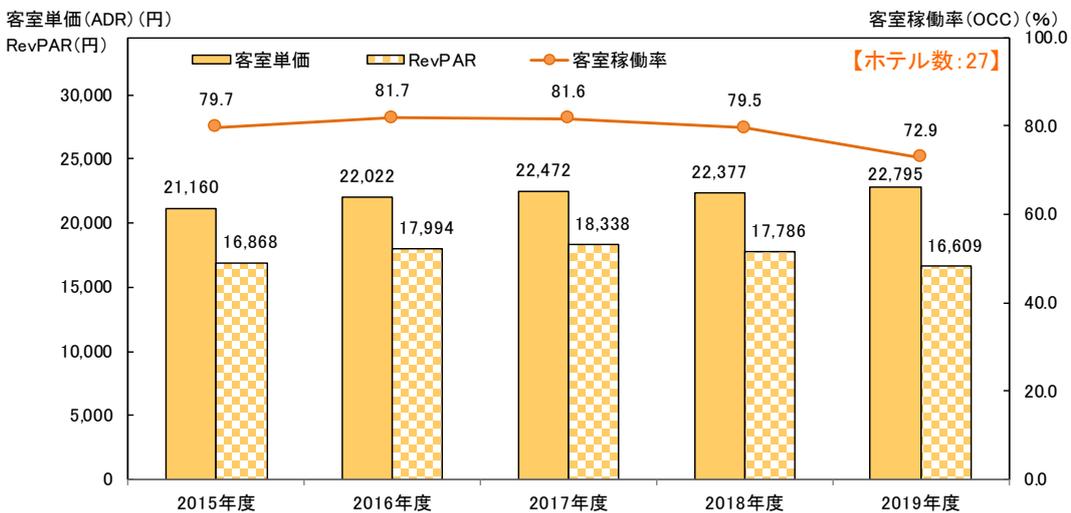
注) 1. 2015～2019年度の調査先ホテルは同一であるが、2007～2014年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である  
 2. 客室単価及びRevPARは消費税を含んでおり、2014年度以降は消費税増税(5%→8%、8%→10%)の影響を受けている

出所：当公庫調査

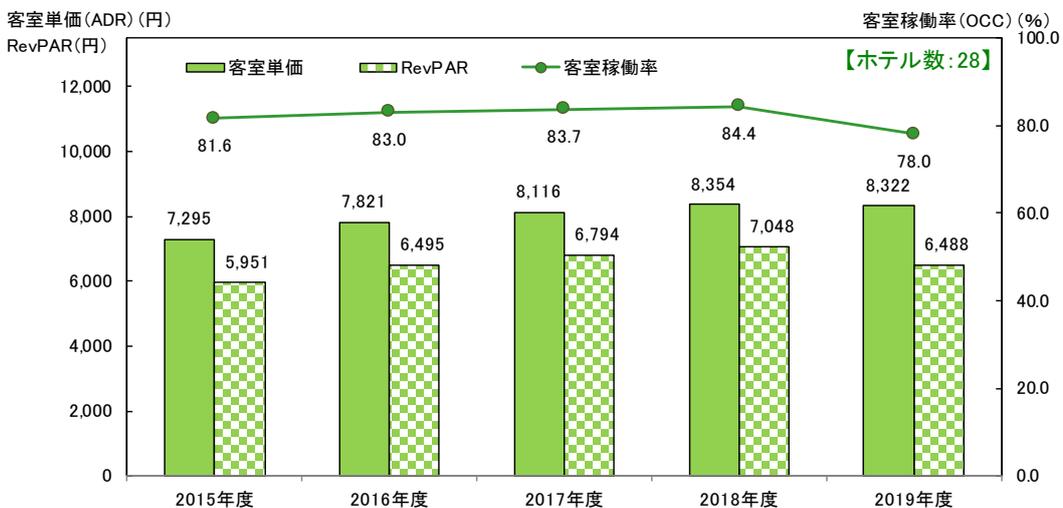
図表2 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



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



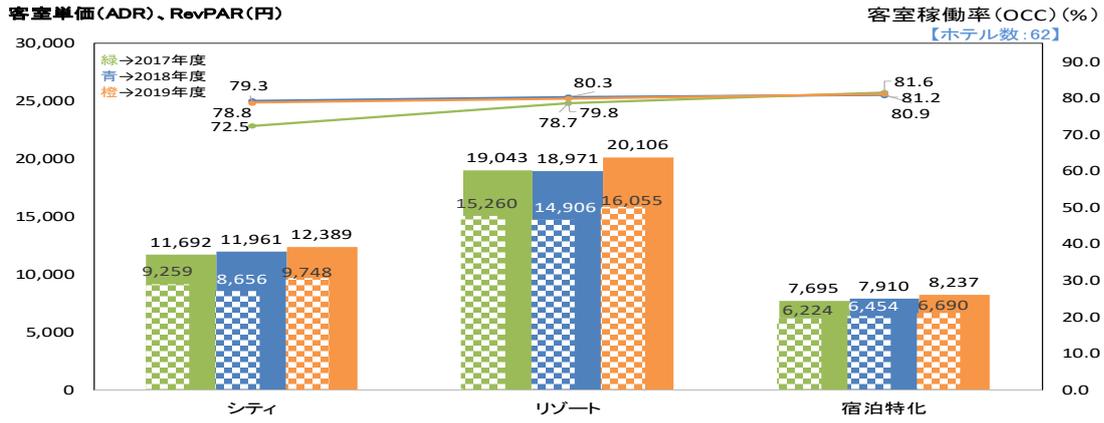
図表4 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



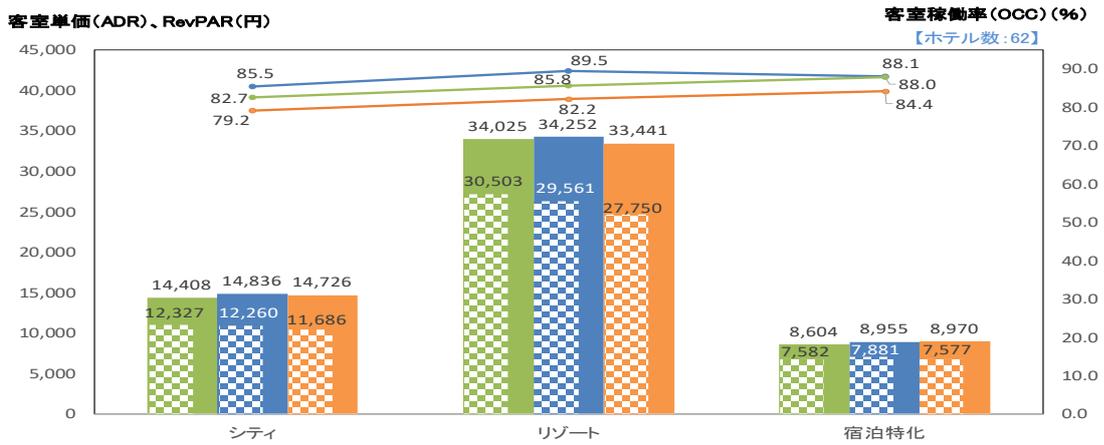
(注) 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでいる

出所：当公庫調査

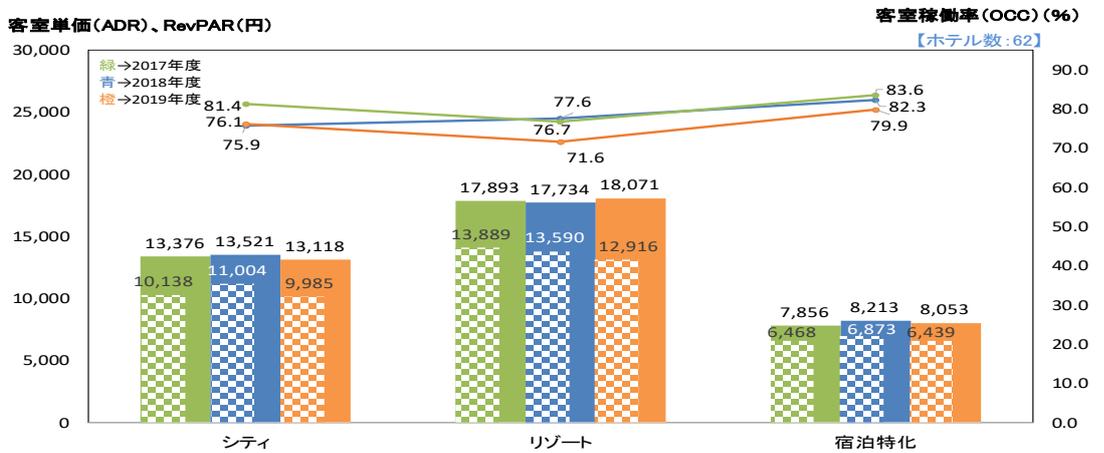
図表5 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移(第1四半期)



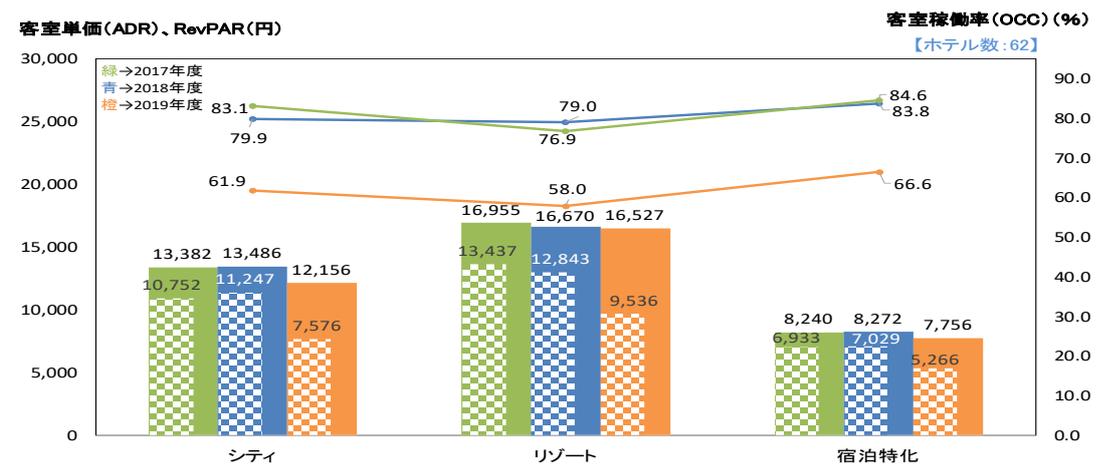
図表6 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移(第2四半期)



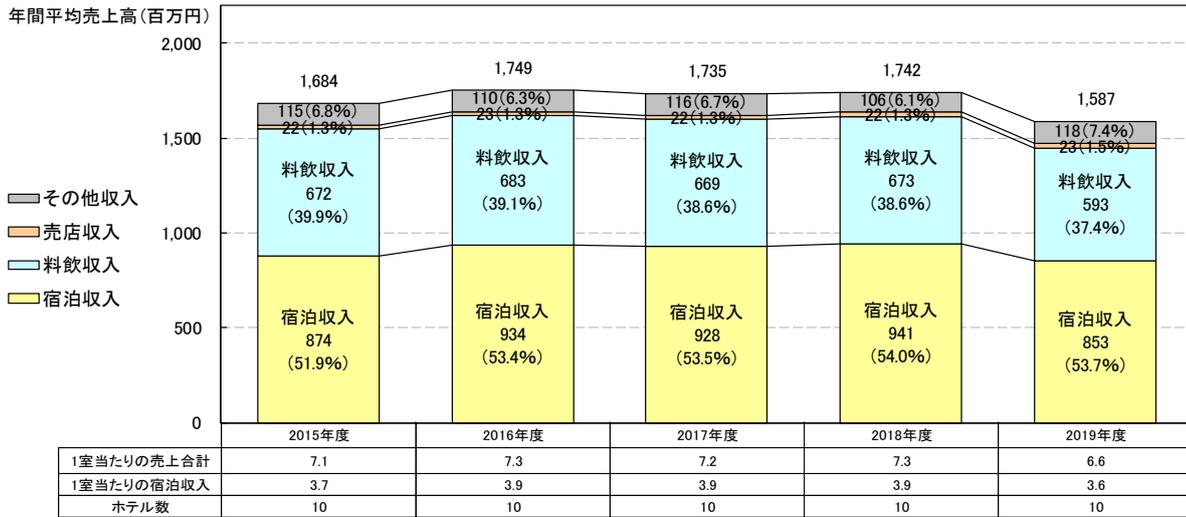
図表7 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移(第3四半期)



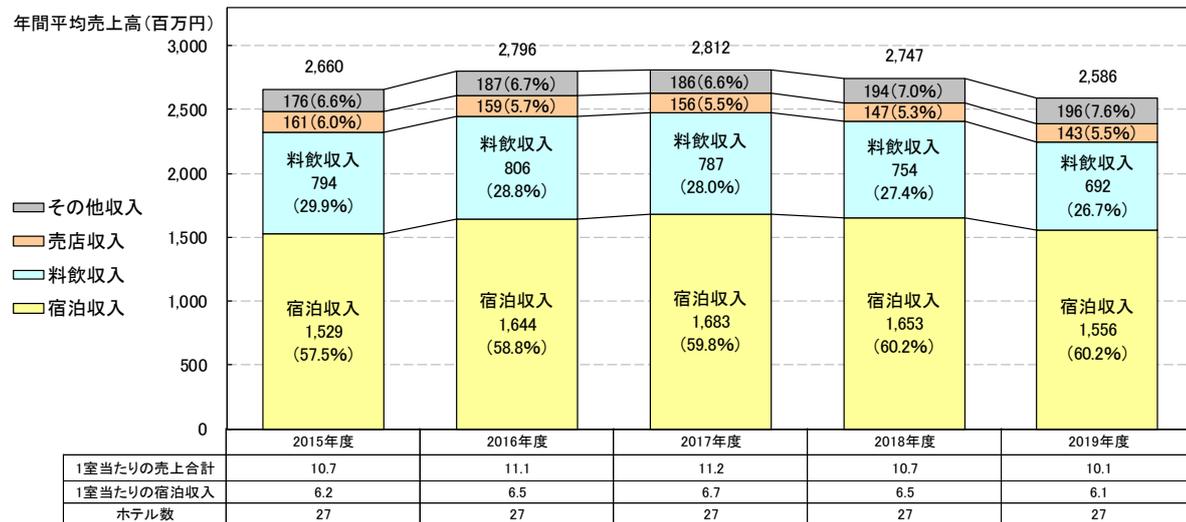
図表8 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移(第4四半期)



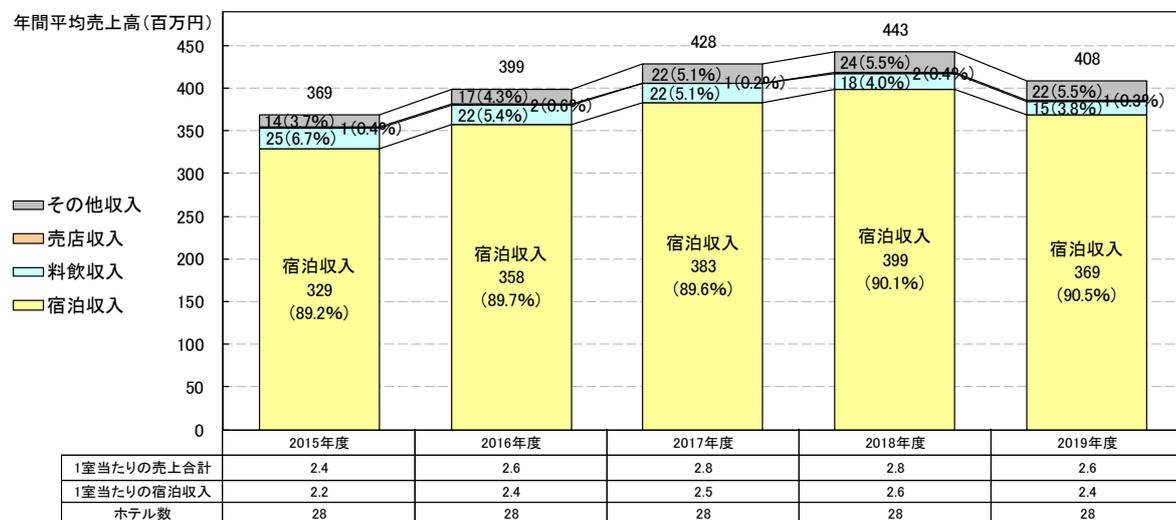
図表 9 シティホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移



図表 10 リゾートホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移



図表 11 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

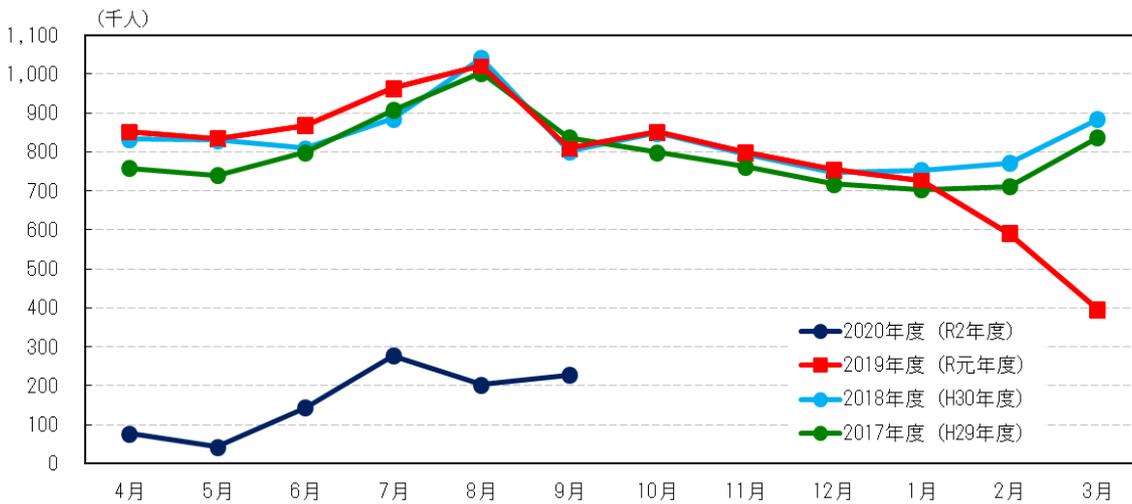
出所：当公庫調査

<参考>

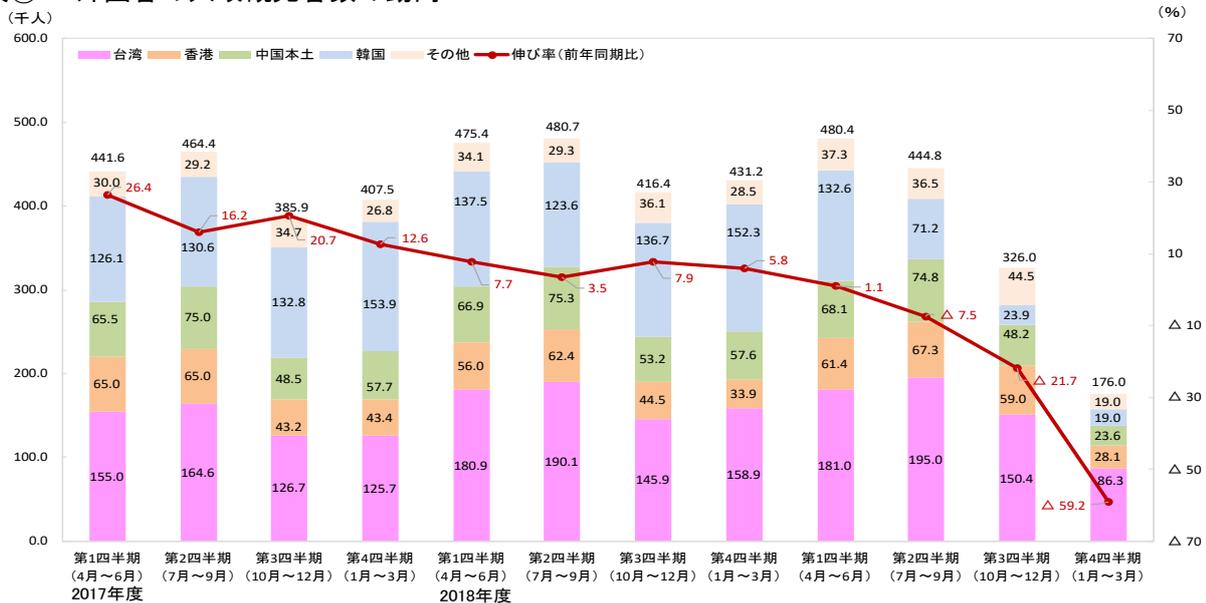
図表① 入域観光客数・観光収入の推移(年度ベース)



図表② 入域観光客数の推移(月別)

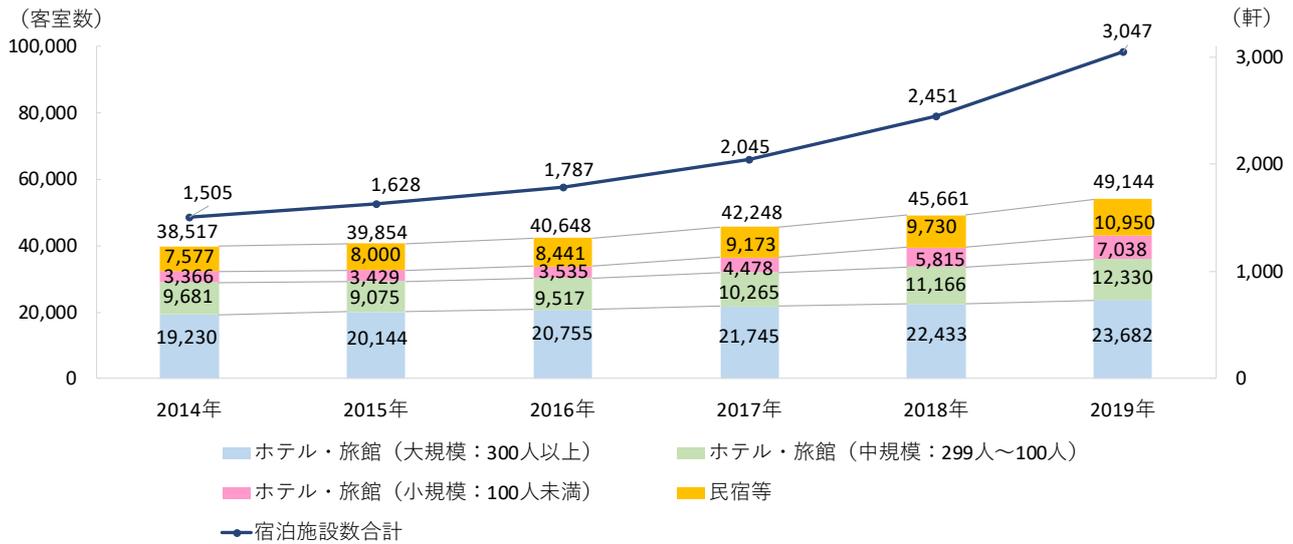


図表③ 外国客の入域観光客数の動向

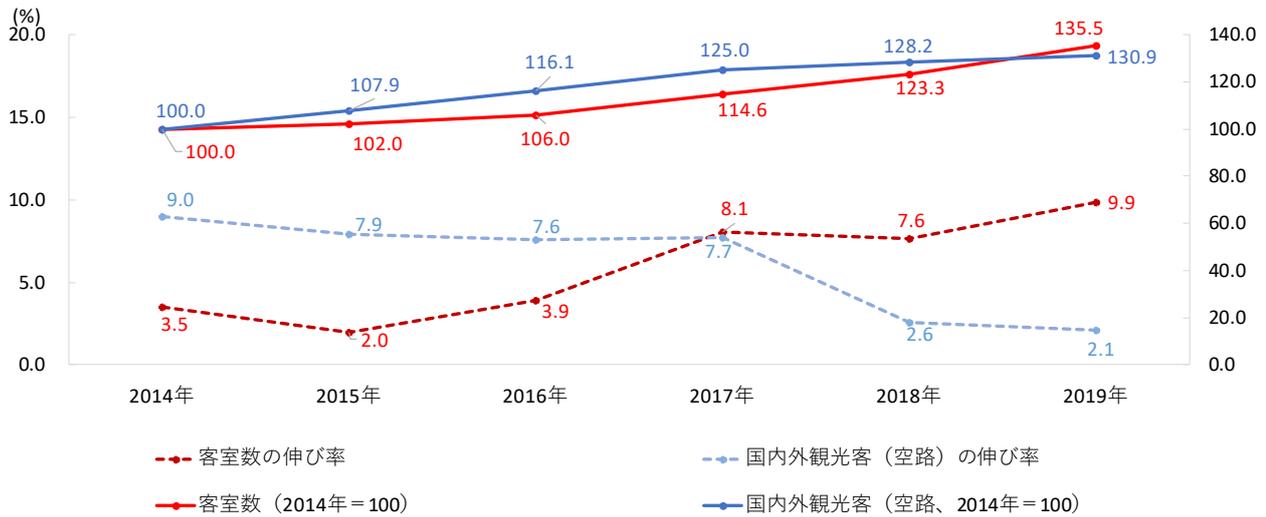


出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

図表④ ホテルの軒数および客室数等の推移(暦年)



図表⑤ 客室数および国内外観光客数の推移(暦年)



※「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。

※団体経営施設・ユースホステルは除く

出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成