

リサーチ TODAY

2018年9月13日

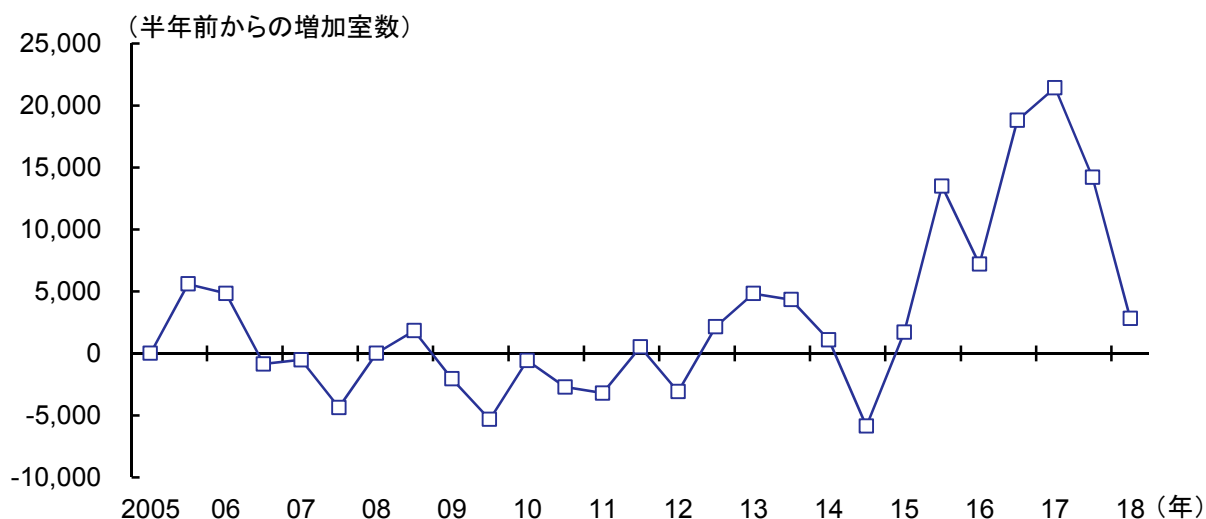
## ホテル市場に変調はみられるか？ 重要なのは差別化だ

専務執行役員 チーフエコノミスト 高田 創

2015年以降ホテルの新規オープン計画数は大幅に増加していたが、2018年上期の計画では増加ペースが大きく減速しており、ホテル事業者が新規開発に慎重になってきたことが示唆される。みずほ総合研究所は、ホテル市場の変調の兆しに関するレポートを発表している<sup>1</sup>。

下記の図表は、ホテルのオープン計画数の推移である。これをみると、2018年上期の計画数は半年前と比べて2812室増加しているが、増加ペースは過去数年と比べて大幅に鈍化した。ホテルオペレーター側は積極的に出店できる段階は過ぎたと認識し、先行きに対してこれまでより慎重な姿勢に転じつつある。当社の見立ては、今後もホテルの需要は底堅く、過度の懸念は不要とみている。ただし、宿泊主体型の競争が激化するため、今後のホテル開発には差別化が、また、中期的には従業員不足への対応が必要と考えている。

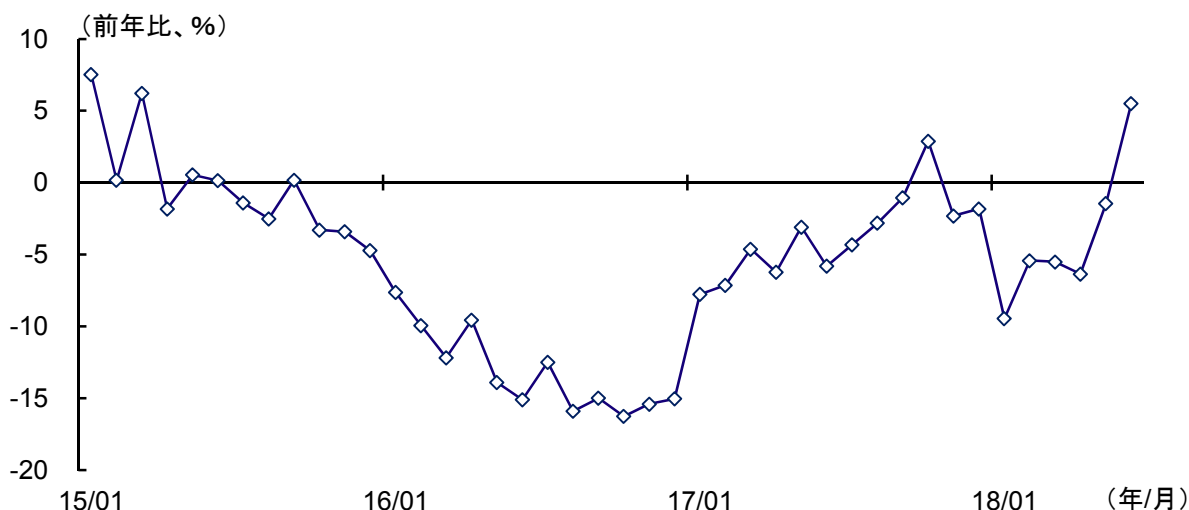
■ 図表：ホテルオープン計画数の推移



(資料) (株) オータパブリケーションズ『週刊ホテルレストラン』(2018年6月1日号) よりみずほ総合研究所作成

図表に示されたホテル事業者の慎重さの背景には、宿泊者数の伸び率鈍化と宿泊主体型ホテルや民泊サービス増加による競争激化により、宿泊料金の伸び率上昇が一服して採算改善に陰りが出ていることがある。しかし、訪日外客のペースは2018年も高い伸びを続け、今年は初めて3000万人を超えて6年連続過去最高を更新する見込みであり、当面、訪日需要は底堅いとみられる。加えて民泊新法施行が追い風になって、ホテルへの宿泊需要には伸び代が生じている。この結果、宿泊需給が大きく緩むという過度の懸念は不要と考えている。次ページの図表は、平均宿泊日数の推移である。民泊新法が施行された2018年6月以降に宿泊日数が大幅に上昇しており、民泊からホテルに宿泊需要が戻っている可能性がある。

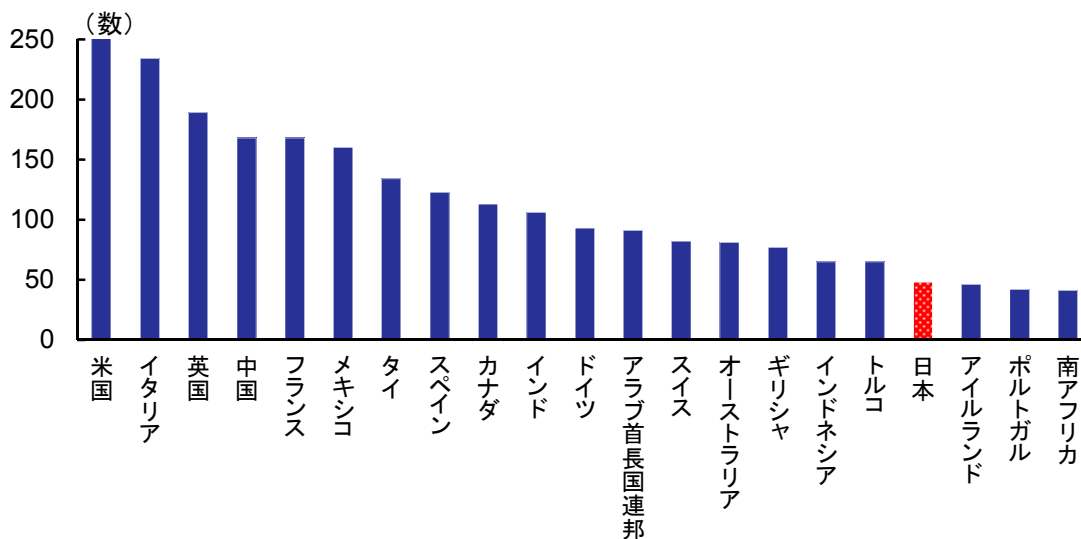
■図表: 平均宿泊日数の推移



(注) 平均宿泊日数は、訪日外客数を外国人延べ宿泊者数で除して算出。  
 (資料) 日本政府観光局(JNTO)、観光庁「宿泊旅行統計調査」よりみずほ総合研究所作成

以上のように、宿泊需要が大きく緩む懸念は不要と認識するが、ホテルのタイプ別には需給バランスの差異が大きいと判断している。特に、宿泊主体型が多いビジネスホテルについては、今後も供給増加が見込まれるため、宿泊需給が緩む可能性ある。一方でシティホテルやリゾートホテルに多いラグジュアリータイプのホテルには参入余地が残されている。下記の図表は、4スター・5スターホテルの比較である。同ホテル数は、アジアでもタイやインドネシアといった周辺アジア諸国よりも少ない。今後も増加が期待されるインバウンド需要向けを勘案し、フルサービスとまでは言わないまでも単なる宿泊サービスの提供にとどまらないサービスの工夫が重要になる。また、2020年代を展望すれば、民泊サービスへのニーズは拡大する。日本における構造的な人手不足を勘案すれば、民泊とのすみわけ、高付加価値のホテルを重視する差別化の発想がより重要になるだろう。

■図表: 4スター・5スターホテルの立地数比較



(資料) Five Star Alliance よりみずほ総合研究所作成

1 「ホテル市場の変調の兆しをどうみるか」(みずほ総合研究所『みずほレポート』2018年8月29日)

当レポートは情報提供のみを目的として作成されたものであり、取引の勧誘を目的としたものではありません。本資料は、当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成されておりますが、その正確性、確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しては、ご自身の判断にてなされますようお願い申し上げます。また、本資料に記載された内容は予告なしに変更されることもあります。なお、当社は本情報を無償のみ提供しております。当社からの無償の情報提供をお望みにならない場合には、配信停止を希望する旨をお知らせ願います。