

# 不動産 投資 レポート

## 中国人宿泊者数の動向

-ビザ発行要件緩和で高まる宿泊需要

金融研究部門 不動産投資分析チーム 主任研究員 竹内 一雅  
e-mail: [take@nli-research.co.jp](mailto:take@nli-research.co.jp)

### 1. はじめに

本日、2010年7月1日より、中国人の個人観光客に対する査証（ビザ）発行要件が大幅に緩和されることとなった<sup>1</sup>。今回の要件緩和により、ビザの発給対象は、これまでの10倍の約1,600万世帯へと増加すると推計されている。これにより、今後、中国人旅行客の大幅増加が期待されている。

本稿では、先日、公表された観光庁「宿泊旅行統計（平成22年1月～3月分）」を基に、中国人宿泊客数の最近の動向を取りまとめる<sup>2</sup>。

### 2. 増加する訪日中国人数

今回のビザ発行要件の緩和は、拡大しつつある中国人観光客の一層の増加をもたらすものと、期待が高まっている。すでに、多くの商業施設で、中国人観光客の購買力の取り込みを狙い、中国語の案内板設置や銀聯（ぎんれん）カードの導入などが進められており、ホテル業界でも、中国人専用ホテルの開業や、中国語が話せるスタッフの配置など、中国人宿泊者の囲い込みを狙った対策が目立つようになってきた<sup>3</sup>。

2010年に訪日外国人旅行者数を1,000万人とするという目標を掲げたビジット・ジャパンキャンペーンは、訪日外国人旅行者数を大きく増加させてきたが、2009年には、リーマンショックによる世界的な不況と、新型インフルエンザの流行により、2008年の835万人から、679万人（▲156万人）へと大きく減少してしまった（図表-1）。

2009年の訪日外国人旅行者数を国籍別に見ると、韓国が159万人と最大であるが、前年から▲33.4%（▲80万人）の大幅な減少であった。第2位の台湾の旅行者数も102万人で前年比▲26.3%（▲37万人）であるのに対し、中国（香港等を除く）は、101万人で前年比+0.6%（+6千人）と、

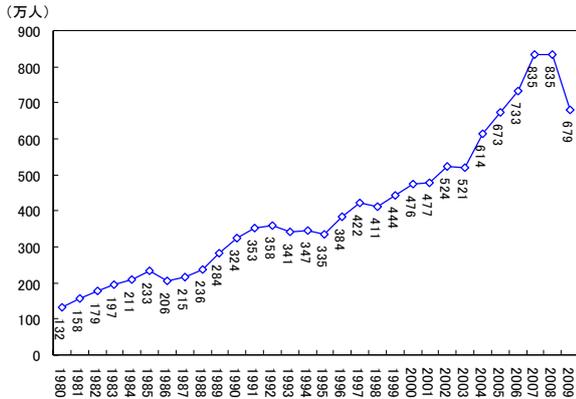
<sup>1</sup> 外務省プレスリリース(2010.5.18)「[中国人への個人観光査証](#)」。個人観光旅行ビザの発行要件としては、(1)大手クレジットカード会社発行のカードを保有、(2)観光庁や大企業の課長級以上、(3)年収3万～5万元以上の安定収入、などの条件を総合的に判断することになると報道されている(日本経済新聞2010年5月9日)。

<sup>2</sup> 日本の宿泊動向全般については、統計的な把握を試みた以下のレポートを参照のこと。[竹内一雅『日本のホテル市場—統計的把握と需要の将来予測』ニッセイ基礎研究所不動産投資レポート2010年4月27日](#)。最近、中国人旅行客に関するレポートが多く発行されている。本稿は、宿泊者動向のみに注目しているため、それ以外の分析などは以下のレポートなどを参照のこと。[中村逸人『拡大が予想される中国人観光客とわが国経済への好影響』経済レビュー、2010年6月18日](#)、[三菱東京UFJ銀行、日本政策投資銀行関西支社『訪日中国人観光客の現状と今後—中国人脚注地を関西活性化策の根幹へ』地域レポート2010年5月](#)。

<sup>3</sup> 2010年6月1日に、札幌すすきので「東横INN札幌薄野南中国館」が中国人向け専用ホテルとして改装オープンしたほか、多くのホテルで、中国語を話せるスタッフの採用や、ウェブサイトでの中国語対応、銀聯(ぎんれん)カードの導入、中国語テレビ放送の導入などが急速に進んでいる。

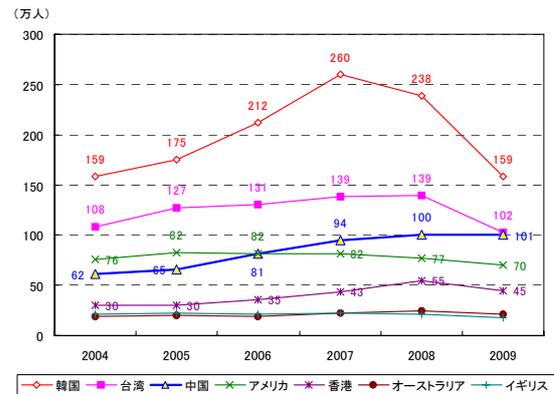
主要国では唯一の増加となっている<sup>4</sup>（図表-2）。

図表-1 訪日外国人旅行者数の推移



(出所) 日本政府観光局資料を基にニッセイ基礎研究所が作成

図表-2 国籍別訪日外国人旅行者数の推移



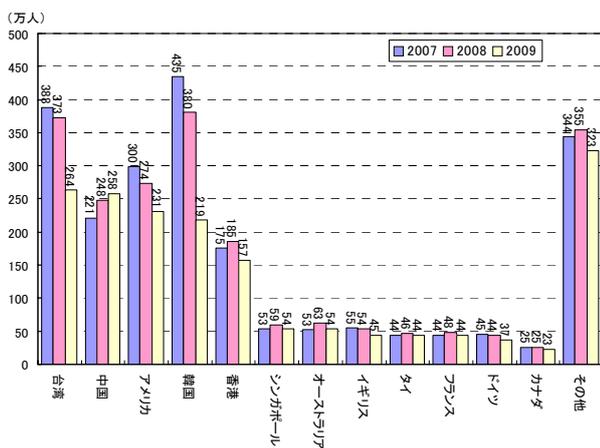
(出所) 日本政府観光局資料を基にニッセイ基礎研究所が作成

### 3. 存在感を増す中国人宿泊客

海外からの延べ宿泊者数の推移を、『宿泊旅行統計<sup>5</sup>』からみると、2007～2009年に主な国籍別で増加がみられたのは中国だけであり、この2年間に37万人の増加(+17%)であった。同期間に、韓国は216万人の減少(▲50%)、香港は18万人の減少(▲10%)、台湾は125万人の減少(▲32%)であり、アメリカは68万人の減少(▲23%)であった(図表-3)<sup>6</sup>。

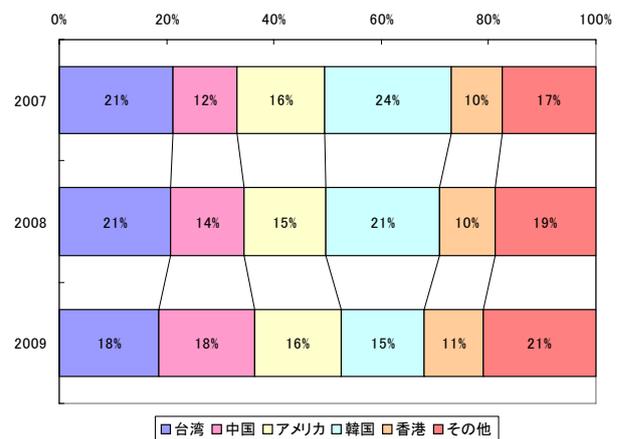
外国人の延べ宿泊者総数は、2007年に2,265万人、2008年に2,225万人、2009年には1,830万人と、訪日旅行者数の動向と同様に2009年には大きく減少しており<sup>7</sup>、その中で中国人の構成比は、12%から18%へと増大している(国籍不詳値を除外)(図表-4)。

図表-3 国籍別延べ宿泊者数



(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

図表-4 国籍別延べ宿泊者数構成比



(注) 国籍不詳値を除いた構成比

(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

<sup>4</sup> 2009年7月には、富裕者層(年収25万元以上が目安)に向けた個人観光ビザの発給が開始されているが、2009年の個人観光向け発給ビザは7,688件であり、発給数75万5千件の1.0%、団体観光ビザ37万9千件の2.0%であった。

<sup>5</sup> 観光庁『宿泊旅行統計』は、2007年に調査が開始しており、現在、2007年1月から2010年3月までの統計が公表されている。

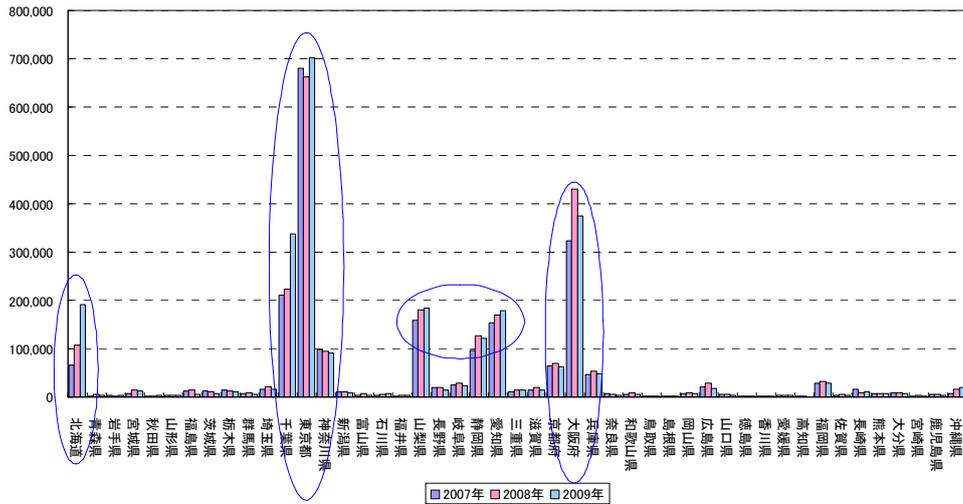
<sup>6</sup> 中国以外では、オーストラリア(+1.4万人)、シンガポール(+9千人)、フランス(+3千人)、タイ(+3千人)で増加が見られた。

<sup>7</sup> ただし、宿泊者数全体では、外国人の延べ宿泊者数は必ずしも大きな比率を占めてはおらず、2009年に日本人を含めた延べ宿泊者総数3億130万人に対して、外国人は6.1%(1,830万人)にすぎない。

都道府県別にみると、中国人宿泊客が多く宿泊しているのは、北海道、首都圏（東京都、千葉県、神奈川県）、東海（山梨県、静岡県、愛知県）、関西（大阪府、京都府、兵庫県）地域である（図表-5）。関西圏では新型インフルエンザの影響で2008～2009年に減少したが、それ以外の3地域では、全体的には増加傾向が見られる。

特に、北海道と千葉県では、2007～2009年に中国人以外の宿泊者数が大幅に減少する中で、中国人の増加が、総数の減少を大幅に補っており、外国人宿泊者に占める存在感が増大しつつある<sup>8</sup>（図表-6）。

図表-5 中国人宿泊客の都道府県別延べ宿泊者数



（出所）観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

図表-6 延べ宿泊客数の増減における中国人宿泊客の影響（2007～2009年）



（注）東京都における中国人以外の宿泊客数の増減数は▲150万人5千人に達する。  
（出所）観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

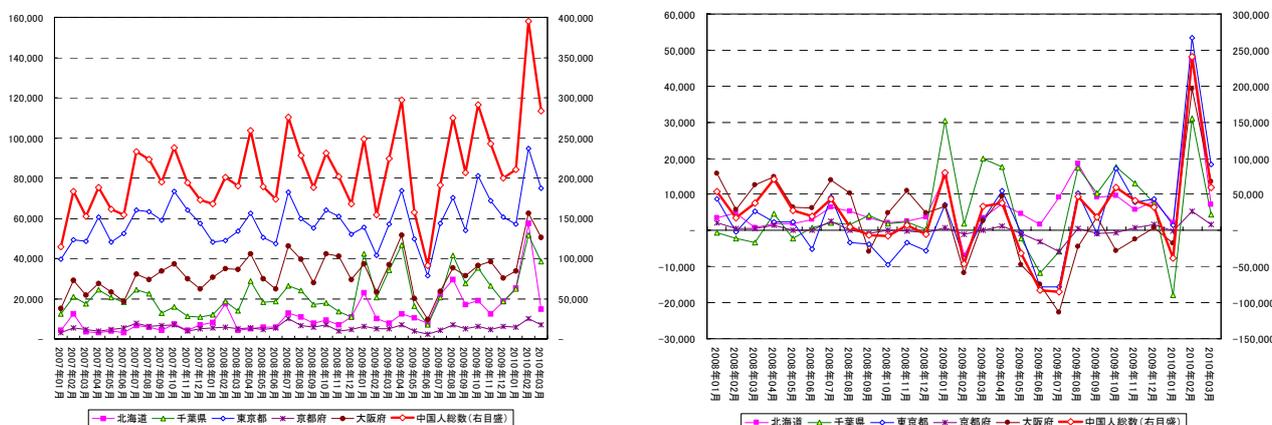
<sup>8</sup> 特に北海道での宿泊者数の急増は、北海道を舞台にした中国の2009年正月映画、『狙った恋の落とし方。』（中国語原題「非誠勿擾」）が中国国内で大ヒットした影響で、ロケ地を回るツアーが人気となったことが一因といわれている。このように、海外映画の場合も、映画が成功した場合、撮影ロケ地が、多数の観光客を呼び込む可能性がある。今後、地方自治体やフィルムコミッションも、国内客需要の減退に直面した場合などは、国内に加え海外へのロケ地売り込みを積極化する必要が出てくるかもしれない。

『宿泊旅行統計』では、四半期ごとに月次の結果が公表されている。それに基づき、中国人の延べ宿泊者数の動向を、主要宿泊先都道府県ごとに見たものが図表-7である。

2010年2月に、39万5千人と、『宿泊旅行統計』が開始されてからの最多延べ宿泊者数が達成されるなど、全般的に中国人宿泊者数は増加傾向が続いている。対前年同月増減数を見ると、新型インフルエンザの影響があった2009年の5～7月は、大阪府、東京都、千葉県で大幅な減少となっている一方、北海道ではこの時期も増加が維持されている。このように、一部、全体の延べ宿泊者数と、各県の延べ宿泊者数には異なる動きも見られるが、全般的には同様の推移をしている<sup>9</sup>。

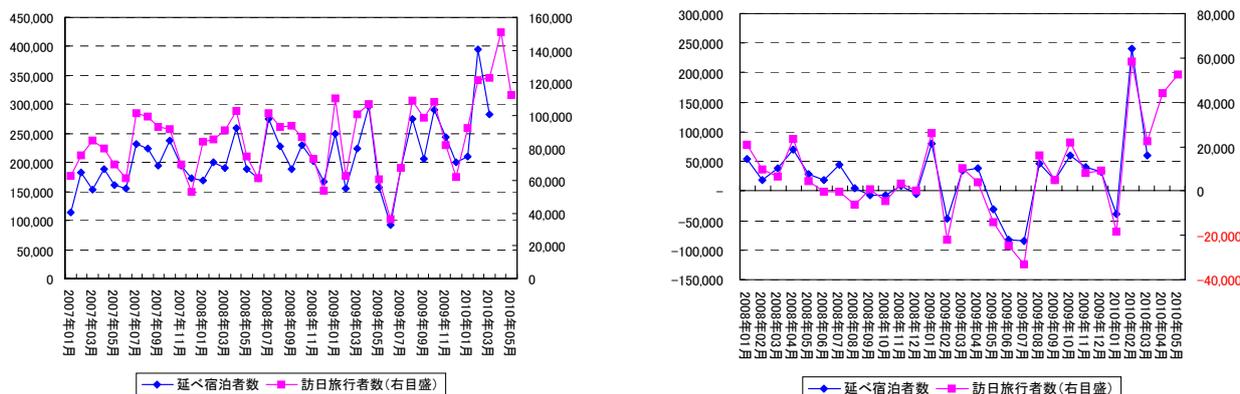
また、中国人延べ宿泊者総数と、訪日中国人旅行者数の推移も、非常に似通っているため（図表-8）、主要宿泊地の宿泊者数は、訪日中国人旅行者数の動向との相関も高いと考えられる。つまり、今後の中国人旅行者数の増加は、主要宿泊地の宿泊者数の拡大につながる可能性が高いと思われる。

図表-7 主要宿泊地別中国人延べ宿泊者数の推移(月次)  
 <実数> <対前年同月増減数>



(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

図表-8 中国人延べ宿泊者数と訪日中国人旅行者数の推移(月次)  
 <実数> <対前年同月増減数>



(出所) 日本政府観光局資料および観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

<sup>9</sup> 中国人の延べ宿泊者総数と、主要宿泊先都道府県の対前年同月変化率の相関係数は、ここで取り上げた5都道府県では、千葉県が0.60である以外は、0.84から0.93と高い数値となっている。こうした高い相関となっているのは、ここでとりあげた都道府県のうち、北海道を除いた府県が主な訪問先(ゴールデンルートと呼ばれる)に含まれ、団体旅行などで一連の宿泊先とされているためと思われる。

#### 4. おわりに

人口減少、少子高齢化が進む日本では、中長期的な不動産投資に対して悲観的な見方が広がりはじめている。そうした中で、ホテルセクターのうち、海外からの旅行者を宿泊客対象にできるセグメントは、日本の人口要因や宿泊行動の低迷等の影響を緩和できる可能性があると同時に、海外、特にアジア諸国の人口増大や所得増大を反映した宿泊需要の拡大を期待できるため、中長期的に成長の期待が持てる分野と考えられる。

特に、中国からの旅行者数、延べ宿泊者数は、リーマンショックの後も増加が続いており、ビザの発給要件の緩和や、元の上昇に伴う購買力の増大により、今後、さらなる増加が期待できる。最近、中国人の外国への旅行者数は、毎年、10%を上回る増加を続けているが（図表－9）、日本は韓国などと比べても、中国人旅行者を必ずしもうまく取り込めているとは言えない状況にある（図表－10）。ただし、それが、逆に今後の宿泊客数の増加への期待にもつながっている。

本稿は、これまであまり利用されてこなかったと思われる、『宿泊旅行統計』の国籍別延べ宿泊者数の統計数値を基に、月次および主要宿泊地別に中国人宿泊客の動向を簡単にまとめたものである（各地の国籍別推移は参考図表を参照のこと）。本年秋からは、「観光入込客統計」が全国統一基準で公表が始まる予定となっており、これらの統計を利用することで、各地の外国人旅行者の需要動向がより詳細に分析できるようになると期待している。

図表－9 中国人出国者数と訪日中国人数

	実数		増加率		訪日中国人数 / 中国人外国旅行者総数
	中国人外国旅行者数	訪日中国人数	中国人外国旅行者数	訪日中国人数	
2004	28,852,900	616,009	42.7%	37.3%	2.1%
2005	31,026,300	652,820	7.5%	6.0%	2.1%
2006	34,523,600	811,675	11.3%	24.3%	2.4%
2007	40,954,000	942,439	18.6%	16.1%	2.3%
2008	45,840,000	1,000,416	11.9%	6.2%	2.2%
2009	-	1,006,085	-	0.6%	-

（出所）日本政府観光局「JNTO国際観光白書 2009」、「訪日外客統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

図表－10 目的地別中国人外国旅行数

	旅行者数					増加率 2004-2008	増加数 2004-2008
	2004	2005	2006	2007	2008		
香港	7,793,900	8,029,700	8,434,300	9,092,700	9,379,700	20.3%	1,585,800
マカオ	2,190,736	2,369,738	2,627,460	2,806,714	3,057,093	39.5%	866,357
韓国	627,264	709,836	896,969	1,068,925	1,167,891	86.2%	540,627
シンガポール	880,259	857,814	1,037,201	1,113,956	1,078,742	22.5%	198,483
日本	616,009	652,820	811,675	942,439	1,000,416	62.4%	384,407
マレーシア	550,241	352,089	439,294	689,293	943,787	71.5%	393,546
ロシア	813,142	798,661	765,336	765,120	815,469	0.3%	2,327
フランス	375,000	453,000	717,000	744,000	688,000	83.5%	313,000
ベトナム	778,431	752,576	516,286	566,369	650,055	-16.5%	-128,376
アメリカ	202,544	270,272	320,450	397,405	492,958	143.4%	290,414
ドイツ	387,375	418,235	441,495	462,293	421,452	8.8%	34,077

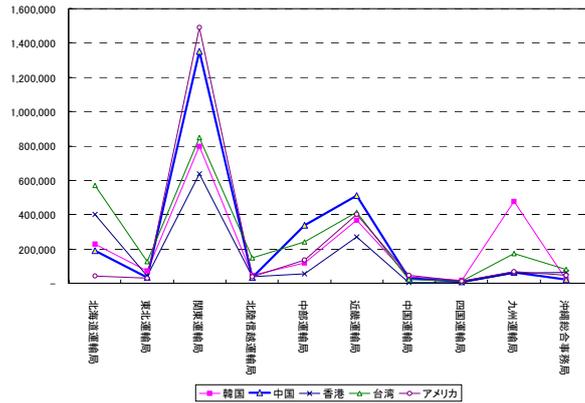
（出所）アジア太平洋観光交流センター「世界観光統計資料集」を基にニッセイ基礎研究所が作成

**参考図表**

海外からの旅行者は、それぞれの国籍別に、宿泊先の地域にも特徴が現れている（参考図表-1）。

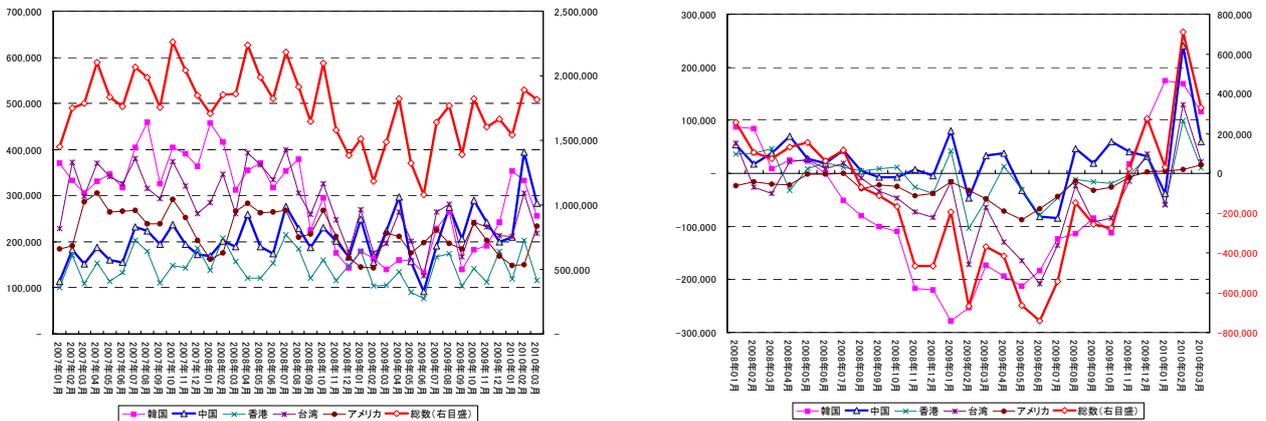
参考図表-2 以降は、全国と主要宿泊先都道府県別に、主要国籍別（上位5カ国別）に延べ宿泊者数とその対前年同月増減数をグラフ化したものである。これらの図から、地域別に、国籍別の宿泊者動向が大きく異なることが分かる。地域別に海外からの宿泊需要を考えるには、こうした、国籍別の特徴も考慮することが必要と考える<sup>10</sup>。

**参考図表-1 国籍別宿泊地域別延べ宿泊者数**



(注)北海道運輸局:北海道、東北運輸局:青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、関東運輸局:茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、北陸信越運輸局:新潟県、富山県、石川県、長野県、中部運輸局:福井県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、近畿運輸局:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、中国運輸局:鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、四国運輸局:徳島県、香川県、愛媛県、高知県、九州運輸局:福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄総合事務局:沖縄県  
 (出所)観光庁「宿泊旅行統計」を基にニッセイ基礎研究所が作成

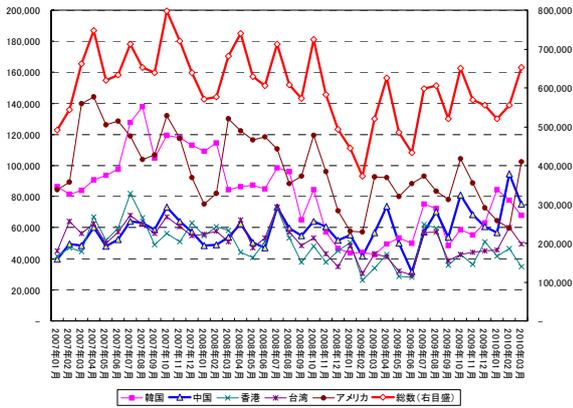
**参考図表-2 国籍別延べ宿泊者数の推移(全国、月次)**  
 <実数> <対前年同月増減数>



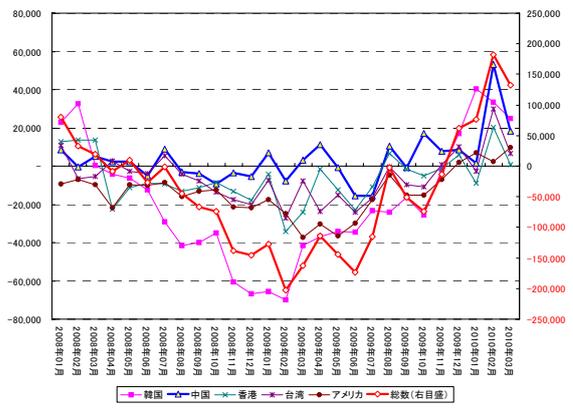
<sup>10</sup> これらの図表から、読み取れることとしては、例えば、①東京都では、最近の延べ宿泊者数の増加は、国籍別にみると韓国人の回復と、中国人の増加、そして2010年3月にはアメリカ人の回復が大きく貢献していること、また、②千葉県では、アメリカ人が安定して高い構成比を占めているが、最近では中国人の増加が大きく、一方、韓国人の宿泊者数が他地域と比べて相対的に少ないこと、③大阪府では、リーマンショックから2009年末まで、景気後退とインフルエンザの影響で韓国人宿泊者数が激減したが、最近では、韓国人宿泊者数の回復と中国人の増加が全体の宿泊者数増を牽引していること、④京都府では、韓国、中国などのアジア系が比較的少なく、アメリカ人の占める比率が高く、その増減による影響が大きいこと、⑤北海道はこれまでも台湾、香港からの宿泊者が多かったが、最近では、映画ロケ地巡りなどのツアーもあり、中国人の宿泊者が増加していること、などがあげられる。

参考図表-3 国籍別延べ宿泊者数の推移(東京都、月次)

<実数>

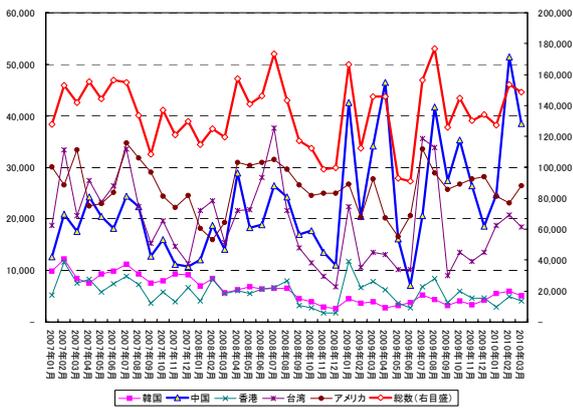


<対前年同月増減数>

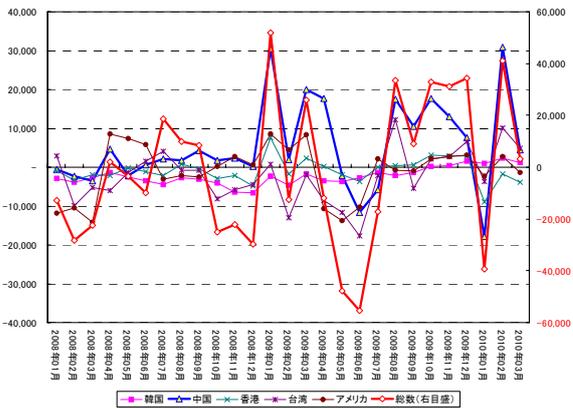


参考図表-4 国籍別延べ宿泊者数の推移(千葉県、月次)

<実数>

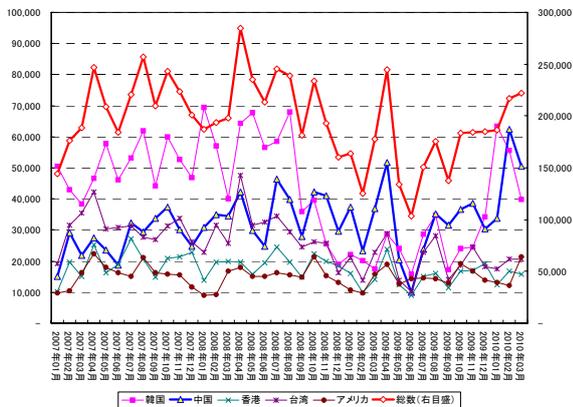


<対前年同月増減数>

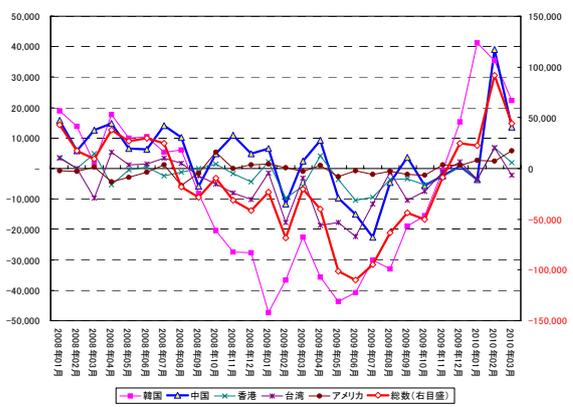


参考図表-5 国籍別延べ宿泊者数の推移(大阪府、月次)

<実数>

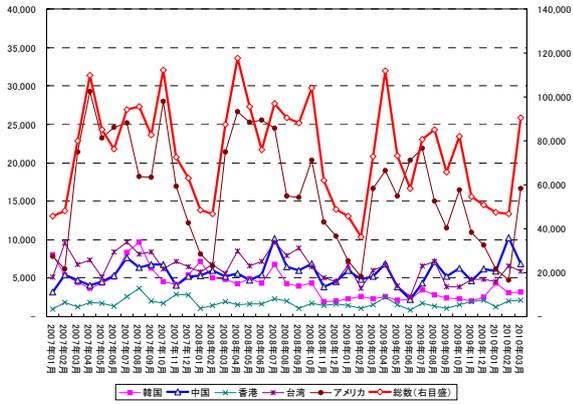


<対前年同月増減数>

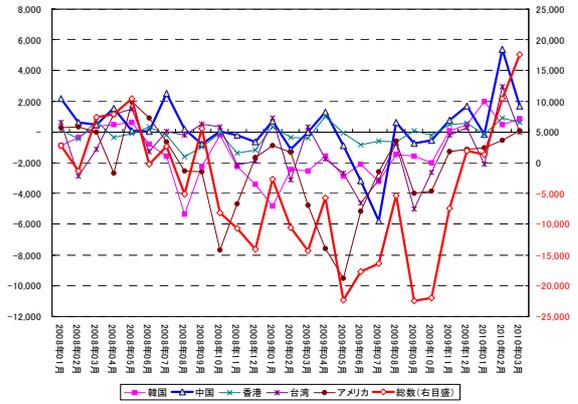


参考図表-6 国籍別延べ宿泊者数の推移(京都府、月次)

<実数>

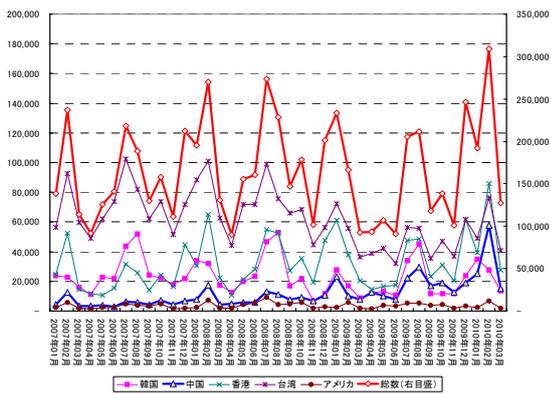


<対前年同月増減数>



参考図表-7 国籍別延べ宿泊者数の推移(北海道、月次)

<実数>



<対前年同月増減数>

