

# 基礎研 レポート

## 日本のホテル市場の回復は世界に遅れるのか

今年はさらに国別の回復速度の違いが拡大

金融研究部 不動産投資チーム 准主任研究員 **渡邊 布味子**

(03)3512-1853 e-mail: [fwatanabe@nli-research.co.jp](mailto:fwatanabe@nli-research.co.jp)

### 1—2022年の世界のホテル市場は2019年の水準に迫る見通し

世界ではホテル市場において徐々に明るい展望が見えてきているようだ。世界旅行産業会議(WTTC)は、2022年は世界中で旅行制限が緩和され始めており、トラベル・ツーリズム業界のGDPへの寄与額は8.6兆ドル(世界全体のGDPの10.4%、2019年比▲6.4%)とコロナ禍前の水準に迫り、同業界の従事者は3億3千万人(2019年比▲1%、2020年比+21.5%)に達すると推計した。

また、国際航空運送協会(IATA)は、「新型コロナウイルス感染症は、感染爆発の段階から風土病の段階へと移行した」として、各国政府に渡航禁止令の緩和を呼び掛けている。

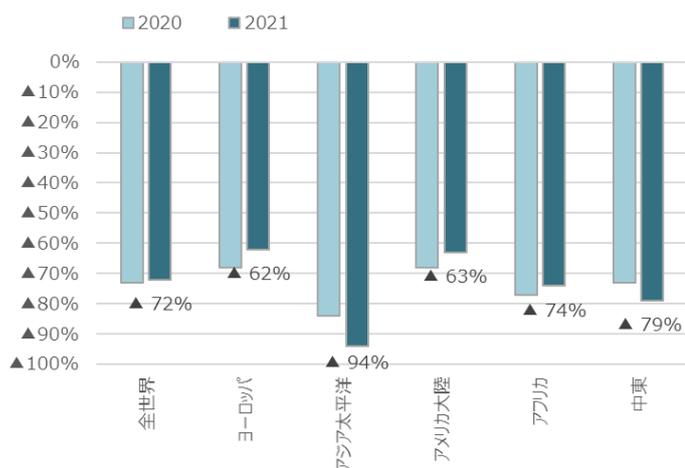
また、新規投資も積極的に行われている。ヒルトン、デュシタニ、バンヤンツリー、IHGなど外資系高級ホテルが京都に高級ブランドのホテルを次々と公表している。「日本には高級ホテルが足りない」、「日本のホテル価格は欧米と比べて安い」などの声も聞かれ、強気の投資姿勢の模様だ。

### 2—世界の外国人観光客数の回復状況

国連世界観光機関(UNWTO)の公表によると、2021年の全世界の外国人観光客数は2019年比で▲72%とまだまだであるものの、やや回復した。地域別で見ると、ヨーロッパが▲62%と最も客数が回復しており、次いでアメリカ大陸▲63%、アフリカ▲74%、中東▲79%、アジア太平洋は▲94%なった(図表1)。アジア太平洋の悪化が大きいのは中国市場への依存度の高さが原因と見られる。

外国人観光客数のエリア別の回復状況の違いは、各エリアの受け入れ態勢に影響されている面も大きい。また、外国人観光客の受け入れ態勢は、政府規制による国内の移動可否と強い関連性があると思われる。未だコロナ関連規制が強いアジア太平洋エリアを拠点とするホテルグループより、規制が緩和されつつある欧米を拠点とするホテルグループのほうが収益も回復しやすい状況である。

図表1 外国人観光客数(エリア別、2019年比)



(資料)UNWTOの公表データよりニッセイ基礎研究所作成

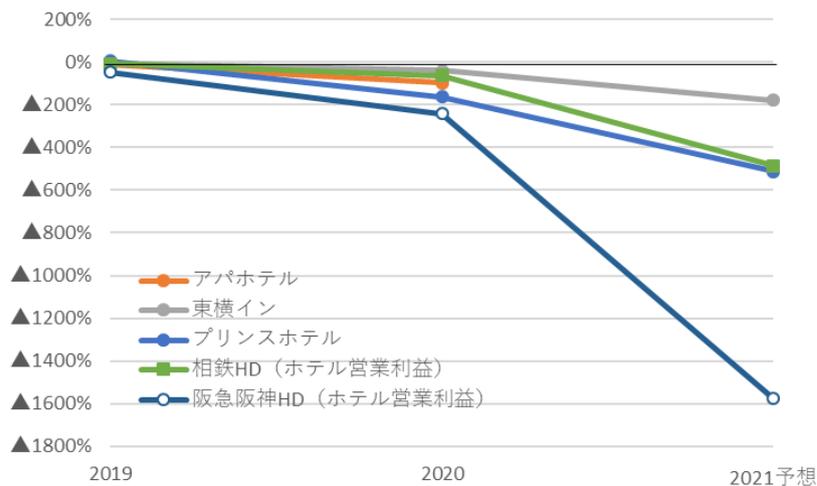
### 3—国内ホテルブランドの業績の状態

一方で、国内ブランドの業績は芳しくない。藤田観光は2019年から、プリンスホテルと阪急阪神（ホテル部門）は2020年から2年間、東横イン、ホテルオークラ、相鉄グループ（ホテル部門）は2021年から赤字となっており、昨年から今年にかけて、いずれのブランドも業績が悪化している（図表2）。

原因には、2020年東京五輪開催時に期待された収益が五輪延期後もほとんど得られなかったこと、増加する観光客を期待していた新しい施設の建設費用、人件費などが重なったことがあるだろう。収益の消失に対し、いずれも削減が難しい費用であり、各社の経営を圧迫していると思われる。

業績の低迷から、保有資産を圧縮して経営効率を高めようとしている企業も多い。2022年2月、プリンスホテルがシンガポール政府投資公社（GIC）に30施設を売却することとなった。2021年2月に藤田観光が大阪の大型宴会場であった太閤園を創価学会に売却し、同年3月には近鉄グループが8つのホテルを米ファンドのブラック・ストーンに売却している。

図表2 国内ブランドホテル各社業績予想(当期純利益、2019年比)



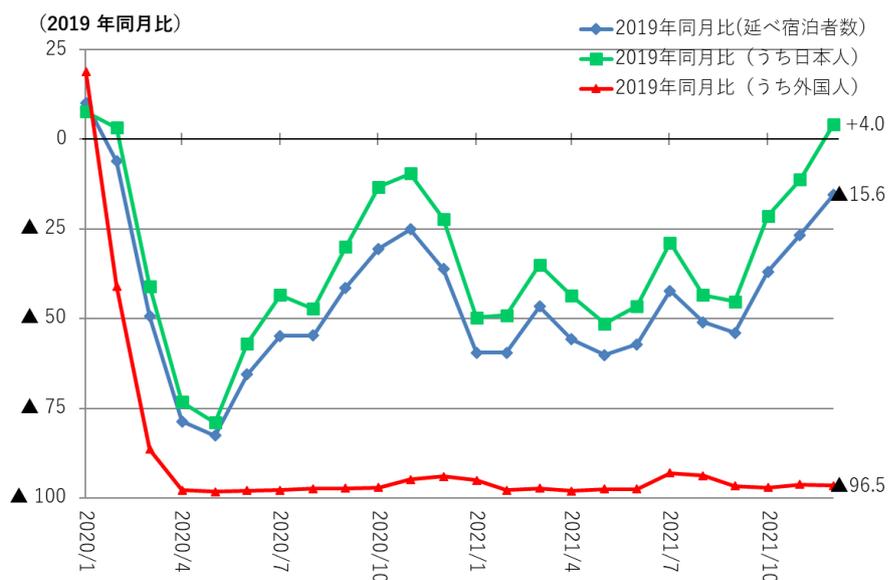
(資料) 各社 IR 資料よりニッセイ基礎研究所作成

#### 4—国内の宿泊旅客の推移

国内ブランドのホテルは国内ホテルの保有比率が高く、国内ホテル市場の影響を強く受ける。一般的に、コロナ禍前の状況に戻るまでには「①日帰り旅行の増加」、「②近距離旅行の増加」、「③遠距離旅行の増加」、「④海外旅行の増加」、の各段階の順といわれているが、今はどの段階だろうか。

訪日外国人客数は2019年同月比で▲99%前後の月が続き、「④海外旅行の増加」の段階ではない。また、2021年12月には2019年同月比で▲15.6%（うち国内旅行客数は+4.0%）まで回復し、「①日帰り旅行の増加」の段階は脱しているようだ（図表3）。

図表3 宿泊旅客数の推移



(資料) 観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

## 5—2019年の居住地と同じ都道府県内への宿泊旅客数

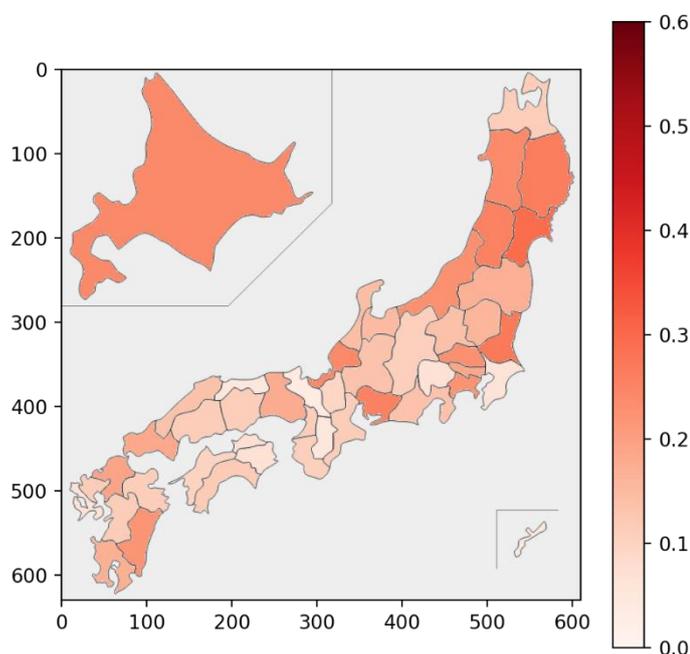
では2021年は「②近距離旅行の増加」、「③遠距離旅行の増加」のいずれの段階だろうか。

ここで、観光庁の宿泊旅行統計を用い、最も近距離な宿泊旅行を、目的地が旅客の居住する都道府県内の旅行と考えるとする。その旅客数が、同じ都道府県から全国への旅客数に占める割合が減少していれば、「②近距離旅行」の割合が減り、「③遠距離旅行」の段階に移行していると言えるだろう。

コロナ禍前の状況を確認してみると、2019年1月から11月に、居住する各都道府県から出発した宿泊旅客のうち、目的地が自身の居住する都道府県内である旅行者の割合は、全体では13.9%であった。また、都道府県別では上位から1位：宮城県（29.4%）、2位：茨城県（26.9%）、3位：岩手県（26.0%）、4位：山形県（25.2%）、5位：愛知県（25.2%）（図表4）となっていた。

また都市部の居住者については、他都道府県への宿泊も多い一方で、都市部を目的とする宿泊旅客も多いという双方性が認められた。例えば、首都圏の居住者は、国内観光客数全体の25.7%（2019年1-11月）を占める一方、首都圏を目的地としてそれ以外の道府県からやってくる国内観光客も34.3%おり、最も宿泊旅客の行き来が多いエリアとなっていた。

図表4 居住する都道府県内への旅行者の割合（2019年1月から11月、都道府県別）



(資料) 観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

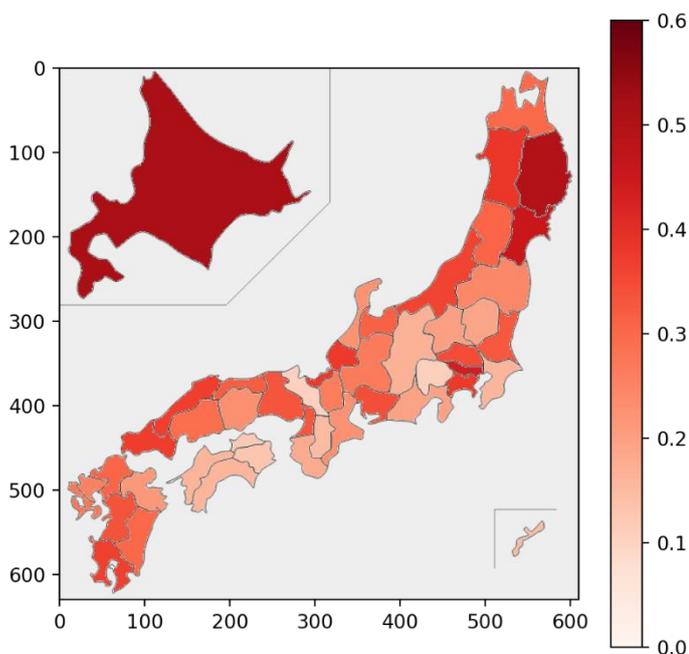
## 6—2020年の居住地と同じ都道府県内への宿泊旅客数

コロナ禍下では緊急事態宣言などにより都道府県境を越えた移動自粛が推奨され、2020年4月から11月では、目的地が居住する都道府県内である旅行者の割合は、全体では29.0%となり、近距離の宿泊旅客割合が2倍強に増加した。都道府県別では、1位：東京都（50.4%）、2位：北海道（47.3%）、3位：岩手県（45.2%）、4位：宮城県（43.7%）、5位：神奈川県（42.0%）（図表5）となった。

2019年1月から11月時点の割合と比べると、東京（+32.0%）、北海道（+23.2%）、大阪（+20.2%）、神奈川（+19.9%）、広島（+18.9%）、新潟（+18.1%）と、自身の居住する都道府県を目的地とする宿泊旅客の増加が著しい。

都市部については、目的地および出発地とする宿泊旅客のいずれも減少している。特に首都圏を目的地とする北海道・東北地方からが減少し、居住する県内を目的地とする宿泊旅客が増加している。

図表5 居住する都道府県内への旅行者の割合（2020年4月から11月、都道府県別）



（資料）観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

## 7—2021年の居住地と同じ都道府県内への宿泊旅客数

2020年と2021年の4月から11月で比較すると、2021年で48都道府県中29道府県で居住する都道府県内を目的地とする宿泊旅客の割合が増加している。

全体でも、2021年1月から11月では、目的地が居住する都道府県内である宿泊旅客は29.5%となり、やや近距離の宿泊旅行が増加しているようだ。都道府県別のランキングでは、1位：北海道（51.3%）、

2位：岩手県（49.5%）、3位：宮城県（45.1%）、4位：東京都（43.2%）、5位：秋田県（38.4%）となった（図表6）。

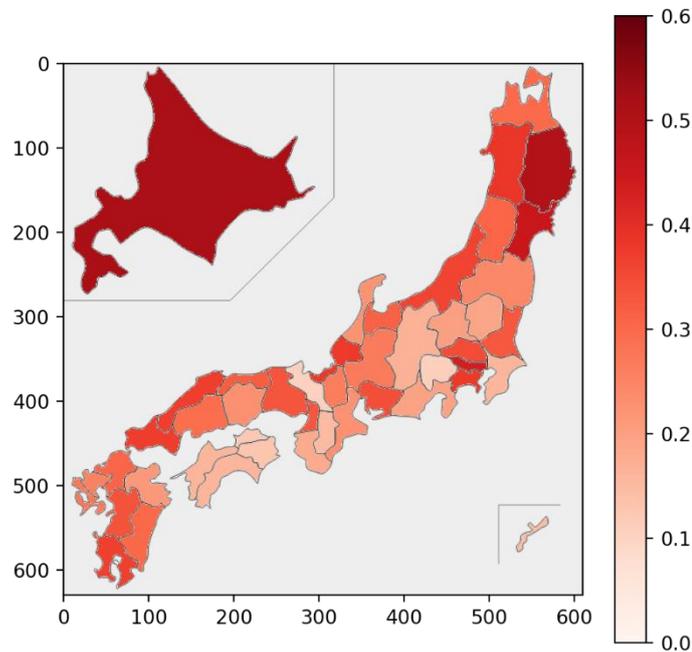
図表6 居住する都道府県内への旅行者の割合（2021年1月から11月、都道府県別、上下位5都道府県）

上位			下位		
1	北海道	51.3%	1	京都府	10.5%
2	岩手県	49.5%	2	山梨県	10.7%
3	宮城県	45.1%	3	香川県	12.1%
4	東京都	43.2%	4	徳島県	12.9%
5	秋田県	38.4%	5	沖縄県	14.6%

（資料）観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

2021年4月から11月は2020年と比べると、目的地が居住する県内である宿泊旅客は鳥取県（+16.5%）、島根県（+12.6%）などでは増加しており、さらに自粛ムードが強まっていると見られる。一方、都市部である東京都（▲7.4%）、神奈川県（▲5.4%）では目的地が居住する都県である割合が減少した（図表7、8）。

図表7 居住する都道府県内への旅行者の割合（2021年1月から11月、都道府県別）



（資料）観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

図表8 居住する都道府県内への旅行者の割合

(4-11月、2020年2021年比較、都道府県別、上下位5都道府県)

	2020年4-11月	2021年4-11月	差
愛媛県	23.1%	15.1%	▲8.0%
東京都	50.4%	43.1%	▲7.4%
石川県	28.1%	21.6%	▲6.5%
神奈川県	42.0%	36.7%	▲5.4%
群馬県	23.6%	19.8%	▲3.8%
山口県	30.7%	37.0%	6.3%
滋賀県	16.5%	25.8%	9.3%
熊本県	24.0%	35.0%	11.0%
島根県	17.4%	30.0%	12.6%
鳥取県	15.6%	32.1%	16.5%

(資料) 観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

宿泊旅客数も、居住する都道府県・地域内では回復の傾向が見られる。また、首都圏を目的地とする旅行は、全ての地域からの宿泊旅客数が改善している。ただし、他地域からの中国地方、北海道から九州地方、四国地方から東北地方、沖縄から四国地方などの遠距離は減少している。

回復の段階に当てはめると、2020年はGo To トラベルキャンペーンなどの影響で「③遠距離旅行の増加」する場面もあったが、2021年は居住地都道府県内近隣に留まるケースが多く、「②近距離旅行の増加」へやや戻り、回復が遠のいた年といえそうだ(図表9)。

図表9 2020年から2021年の宿泊旅客数の変化(地域別、4月から11月累計)

		居住地									
		北海道	東北	関東	北陸信越	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄
目的地	北海道	1.5%	13.5%	7.9%	▲3.7%	▲2.0%	▲2.2%	▲5.7%	▲14.7%	▲26.3%	18.3%
	東北	14.5%	▲2.1%	5.6%	▲37.8%	▲13.0%	▲19.3%	1.1%	▲25.4%	2.2%	33.1%
	関東	72.8%	60.2%	41.6%	47.6%	64.8%	59.9%	67.2%	65.1%	55.3%	102.6%
	北陸信越	64.4%	52.9%	48.1%	28.9%	29.8%	24.0%	35.3%	32.6%	0.2%	29.7%
	中部	0.6%	12.1%	3.2%	▲9.8%	10.3%	7.6%	6.9%	10.8%	1.3%	67.8%
	近畿	47.6%	7.6%	18.4%	5.7%	13.8%	16.8%	13.8%	18.2%	3.0%	71.8%
	中国	▲24.2%	▲26.7%	▲14.8%	▲28.1%	▲22.3%	▲23.9%	▲11.1%	▲21.0%	▲24.1%	▲15.1%
	四国	▲19.2%	4.4%	13.2%	▲17.3%	▲11.0%	▲11.0%	▲17.6%	▲17.2%	▲10.5%	▲24.5%
	九州	14.7%	16.6%	12.2%	▲19.6%	▲7.6%	▲11.1%	14.8%	6.5%	5.2%	5.0%
	沖縄	42.4%	17.8%	24.2%	31.2%	19.0%	12.5%	20.5%	▲1.2%	▲6.6%	9.0%

(資料) 観光庁の公表データよりニッセイ基礎研究所作成

## 8——今後は国別の回復速度の違いが鮮明に

国内でも観光業は経済成長を期待されている分野である。観光庁は 2022 年度の観光関係予算を前年度比 1.35 倍に上積みするなど、国も推進する方向であることはコロナ禍前とは変わらない。一方で、国内では移動自粛の風潮が未だに強い。断続的なウイルス感染拡大により、遠距離旅行はしないという意識が定着しつつあるのかもしれない。

しかし、欧米では、各国政府が新型コロナウイルス感染をインフルエンザ等と同様に日常ととらえる向きに世論を着実に誘導しつつ、今後を見据え正常化に向けた行動を促すように政策転換をしているようだ。新型コロナウイルスをどう定義し、どのような国の施策を建てるかは、国ごとに異なると思われるが、今年も国毎のコロナ対策の違いによって、経済の回復速度の違いがさらに大きくなり、ホテル市場の回復にも相当な違いが出てくる年になるのではないだろうか。

---

(お願い) 本誌記載のデータは各種の情報源から入手・加工したものであり、その正確性と安全性を保証するものではありません。また、本誌は情報提供が目的であり、記載の意見や予測は、いかなる契約の締結や解約を勧誘するものではありません