

県内宿泊業界の今後

～需給バランス悪化は続くか～

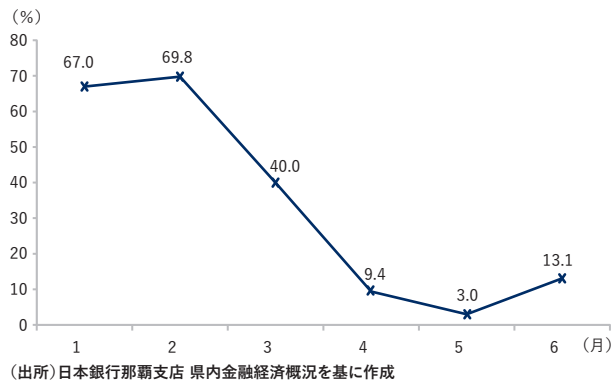
コロナ禍による観光不振により業績が低迷している宿泊業界。数年に渡る観光客増加を背景に、那覇空港第二滑走路の開設、オリンピック開催など好材料が待ち受けていたはずだったが、コロナにより一気に覆されてしまった。

コロナショックで業績悪化

コロナ禍により、県内のホテル経営環境は惨憺たる状況になっている。感染拡大が一時的に収まり、回復の兆しが見えた時期もあったものの、再度の感染拡大、非常事態宣言もあり、観光客が大幅に減少した状態が続いている。こうした中、多くのホテルは、政府の支援を受け、また、県民をターゲットに据える策を取るなどで、かろうじて糊口をしのいでいる。

しかし、直近の稼働率を見ると、主要ホテルの稼働率は一桁台まで落ち込むなど、非常に厳しい状況だ **図表1**。需要と供給のバランスがかけ離れた現在の状況が続けば、多くの宿泊施設が淘汰されるのは明白だ。果たして、市場は回復していくのか、今後の業界動向を見通す。

図表1 2020年の主要ホテル稼働率推移



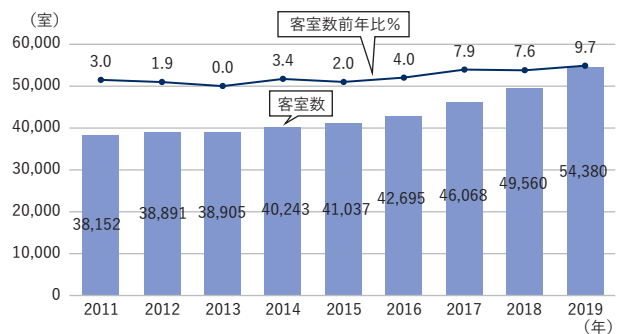
宿泊施設は増えすぎたのか

供給面を見ると、県内の宿泊施設数は、過去最高を更新し推移してきた。2019年末時点の客室数は5万4000室余りに上り、対前年増加率は9.7%増まで高まった **図表2**。客室増加は2017年以降顕著で、増加数は年間3000室以上に。2019年は5000室に迫る勢いだ **図表3**。図表で

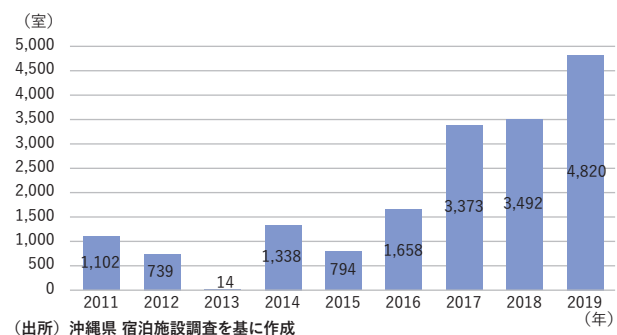
は示していないが、仮にこれら全ての宿泊施設が毎日稼働した場合の1日あたりの収容可能人数は約15万人、年間に換算すると5400万人以上にも上り、理論上は、1000万人が4泊以上できる規模である。

さらに、近年は、空き家等を活用するビジネスとして広まった民泊物件も増加している。県内の宿泊施設の受け入れキャパシティは、大きく拡大している。

図表2 県内の宿泊供給量の推移(客室数)

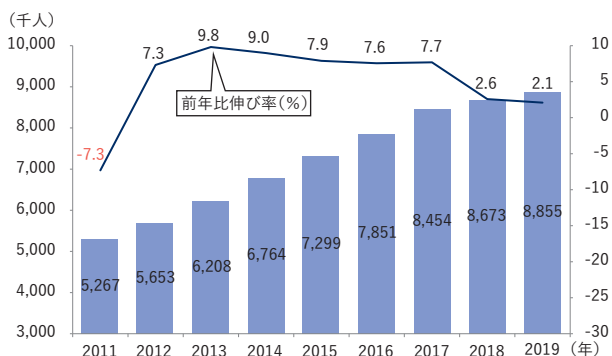


図表3 毎年の客室増加数



顕著に増加してきた客室供給量。需給バランスはどうなっているのか。宿泊を伴う観光客(空路客)をマーケットとして、その推移をみると、空路客は年々増加しており、2019年は885万人余りで、過去最高の水準である **図表4**。ただし、その対前年増加率は低下気味で、ここ2年は2%台に縮小している。先述の客室数の増加率が7.6%(2018年)、9.7%(2019年)というペースで増加したことを考慮すると、空路客の増加率を上回る勢いで客室供給が増加している状況が続いていた。

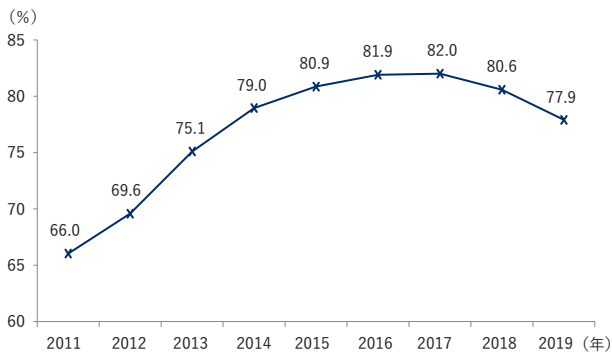
図表4 空路客の推移



(出所) 沖縄県 宿泊施設調査を基に作成

併せて、客室稼働率を見ると、主要ホテルの稼働率は2017年の82.0%をピークに、その後は低下傾向となっている(図表5)。このことから、2018年からは客室が供給過剰な状況になっていたと言えるだろう。なお、稼働率が最も好調だった2017年の需給状況は、入域空路客数は845万人、客室数は4万6000室である。

図表5 2020年の主要ホテル稼働率推移



(出所) 日本銀行那覇支店 県内金融経済概況を基に作成

宿泊施設がここまで増えた要因は、今年3月の第二滑走路開設という特大の好材料があったためだ。第二滑走路の開設により、発着回数の処理容量は、第一滑走路のみの時の13.5万回から24万回に拡大、これに準じて観光客も増加することが見込まれた。その需要の受け皿として、大小さまざまな企業が多くの宿泊施設を建設したのだ。そこにコロナ禍が直撃した。

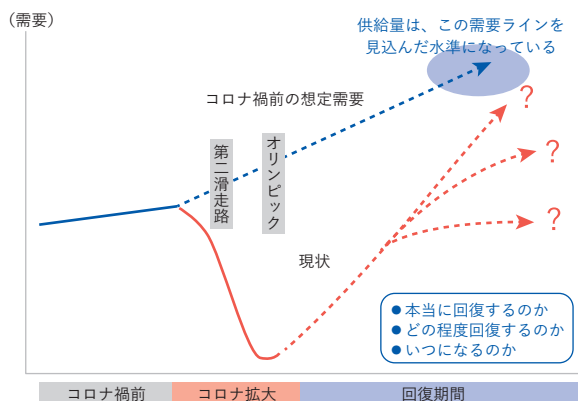
さらに供給が増加する可能性?

先述の統計から、業界の現状は以下のようにまとめられる(図表6)。

- ① 宿泊施設は、好調な観光需要と、第二滑走路による需要増など、コロナ禍前に見込まれていた量に増えている(供給面)
- ② しかし市場はコロナにより未曾有の影響を受け、今後回

復するのか、どの程度回復するのか、いつになるのか、も分からない不透明な状況(需要面)

図表6 コロナ禍前の想定需要と現状

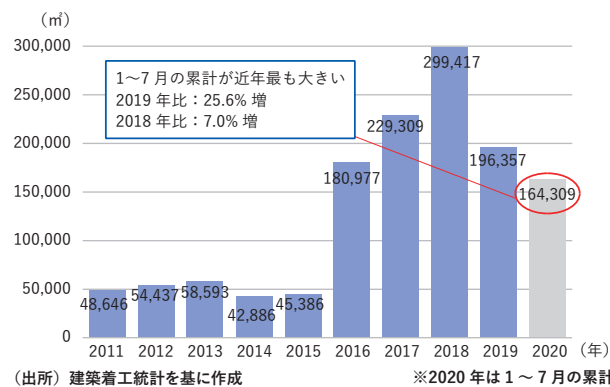


(出所) 筆者作成

この状況の中、さらに追い打ちをかけるように、宿泊施設数の増加を示唆するデータがある。図表7は、宿泊業用途の建築着工面積の推移だが、2020年の値(1~7月の累計)が、コロナ禍にありながら、最も着工面積が大きかった2018年の同期間の実績を上回っているのだ(図表7)。

宿泊施設の計画期間は長期に渡るものであり、将来需要を見据え、インフラを先に作っていくという性質がある。もちろん、経済状況を考慮し、中断する案件があることも考えられるが、現在着工分の多くが2021年から2022年にかけて完成し、稼働率低下に拍車がかかることが懸念される。

図表7 宿泊業用建築物の着工面積の推移



(出所) 建築着工統計を基に作成

※2020年は1~7月の累計

業界にとって最も望ましいのは、コロナ禍前以上の水準に需要(観光客)が回復するという展開だ。しかし、コロナ禍により世界経済および日本経済は多大な損失を被り、雇用も不安定だ。国内外において、企業や家計の旅行マインドが大きく落ち込んでいる今、V字回復は望みにくい。

以上のことから、宿泊業界は現状の厳しい環境が継続することが考えられ、それぞれの施設はシビアな状況の中、生き延びるための方策や着地点を模索する必要が出てくると考えられる。(海邦総研 地域経済調査部/瀬川 孫秀)