

ショートコメント vol.121 (2018年10月9日)

テーマ：民泊新法後の大阪のホテル・旅館需要の変化
 ～自然災害の影響が出た7月も、インバウンドの利用が増加～

●民泊新法の施行

6月15日から、いわゆる民泊新法が施行されている。民泊仲介サイトの運営会社の中には、無許可の物件を掲載しない動きもあったことから、ホテル市場などへの影響が注目されていた。

特に関西では、大阪、京都を中心とした民泊利用の急拡大もあり、新法による大きな影響が予想された。ところが、その後、自然災害などで市場が大きく変動し、結果的に影響が目立たなくなっている。つまり、民泊新法の施行は、ホテルや旅館の需要増につながる一方、自然災害による予約のキャンセルなどで、影響が相殺される形となった。6月15日の新法施行後、関西では同月18日に大阪北部地震が発生し、7月上旬には西日本豪雨に見舞われている。

ただし、民泊との関わりが大きい関西にとって、新法の影響を把握しておくことは非常に重要である。そこで、最新の7月のデータをもとに、改めてその変化に注目したい。

●民泊新法後のインバウンドの動き

図表1は、インバウンドの関西への来訪数と、大阪のホテル・旅館等における外国人の宿泊件数をみたものである。インバウンドの来訪数については、関空の外国人旅客数を用いることとした。なお、ホテルや旅館の宿泊件数に、民泊での宿泊はカウントされない。

図表によると、7月は地震や豪雨の影響などが重なり、外国人旅客数は前年比でほぼ横ばいにとどまった。それまでの2けた増の動きからは、一気に鈍化する形となっている。一方、大阪の外国人宿泊者数は前年比で30%増えており、6月以上に好調な結果となった。これまで両者は概ね連動してきたことから、7月の動きはイレギュラーといえよう。実はこの傾向は京都でもみられ、大阪ほどではないものの、7月は外国人宿泊者数が増加している。

7月に外国人宿泊者数が増えた要因としては、やはり民泊新法の影響が挙げられる。新法の施行が民泊物件の減少につながり、ホテルや旅館などに需要が流れた可能性は高い。

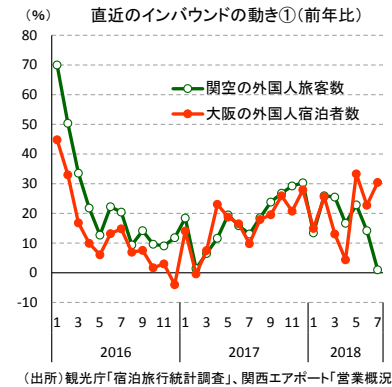
それを裏付けるのが、図表2であろう。関空の外国人旅客数と、「大阪、京都を除いた関西」の外国人宿泊者数の動きをみたものであるが、7月の宿泊者数は前年割れとなっている。もともと民泊の利用が限定的な地域では、7月は外国人の宿泊者数が減ったということである。

●民泊からホテルへの需要シフト

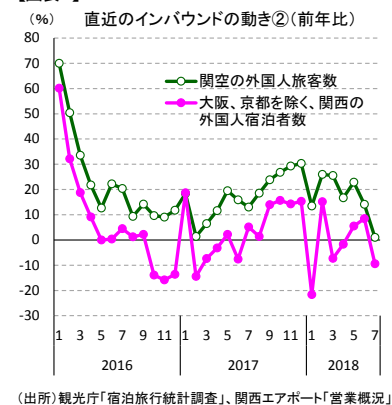
次ページの図表3は、図表1でみた関空の外国人旅客数と、大阪の外国人宿泊者数につき、実数データの相関をみたものである。

図表のとおり、両者には比例の関係がみられるが、2018年7月の数値は、その傾向から大きく外れる形となっている。

【図表1】



【図表2】



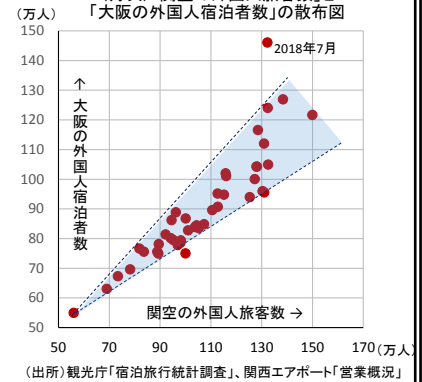
※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

仮に従来のトレンドに当てはめれば、7月の関空の外国人旅客数は132万人であったことから、外国人宿泊者数は多くても125万人前後が想定される。それに対し、実際の宿泊者数は146万人に上り、その差は20万人に達する。

2018年7月の大阪の客室稼働率は80.8%であり、20万人の宿泊者数の増加は、約5ポイントの押し上げに相当する。これに基づけば、あくまで単純計算であるが、民泊新法の施行がなければ、75%台の客室稼働率にとどまった可能性もあったといえよう。

今後、民泊物件は徐々に登録が増えるとみられ、7月のようなホテル・旅館への需要シフトが続くかどうかは不透明である。目下、ホテル・旅館市場については、9月の台風の影響などの影響に注目が集まっているが、民泊新法の影響も慎重に見極めていく必要があるだろう。

【図表3】 (月次)「関空の外国人旅客数」と「大阪の外国人宿泊者数」の散布図



本件照会先: 大阪本社 荒木秀之
TEL:06(4705)3635 mail:hd-araki@rri.co.jp

※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿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しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。