

ショートコメント vol.146 (2019年7月10日)

テーマ：インバウンドによる民泊の利用状況

～2018年の民泊市場の規模は全国で737億円と推計～

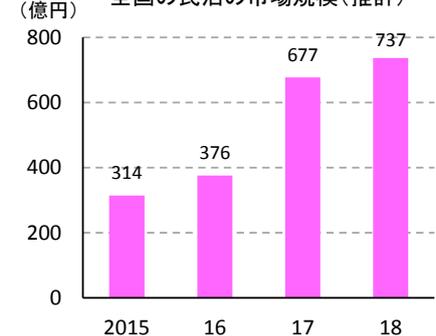
●インバウンドを中心とした民泊市場の動き

インバウンド市場における、民泊市場の動向に注目したいと思います。インバウンドによる民泊の利用は世界的なトレンドとなっていますが、日本では昨年6月に民泊新法が施行されました。

同法の施行は、近年の民泊市場の急拡大を受けたものですが、直前には米国系の民泊サイトで物件数が急減するなど、市場への大きな影響が予想されました。

図表1は、訪日外国人を中心とした民泊の市場規模につき、観光庁の統計をもとに推計した結果です。2018年は737億円と、17年の677億円を上回る形となりました。新法の施行された6月以降は前年を下回りましたが、それまでは前年を大きく上回る推移をみせたことで、通年でもプラスとなりました。

【図表1】 全国の民泊の市場規模(推計)



(出所)観光庁「訪日外国人消費動向調査」などを元に、リそな総研作成。以下同じ

●関西、関東の市場動向

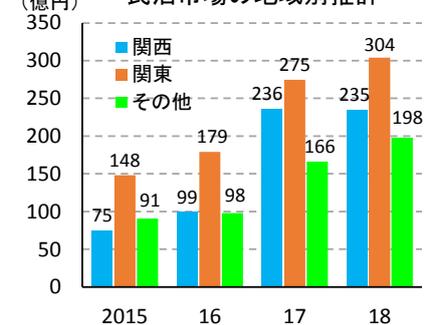
一方、18年の関西は235億円と、前年の236億円を下回りました(図表2)。関東やその他の地域はプラスを維持しているため、関西の悪化が目立つ状況です。

これは、関西の16年から17年にかけての民泊市場の拡大ペースを考えると、予想された結果でもあります。この期間に急拡大したことから、新法の施行による影響も大きくならざるを得ません。また、18年は自然災害による影響も大きく、訪日数自体が伸び悩んだことも響いています。

一方、関東の状況を見ると、18年も引き続き増加がみられます。一見、新法の影響を受けていないようにみえますが、年前半の増加による押し上げが主な要因です。あとは自然災害による影響の有無で、関西との差が広がったといえるでしょう。

なお、関西の四半期別(前年比)の動きをみると、新法が施行された18年7月以降、ほぼ半減となりました(図表3)。7～9月は自然災害に伴う減少もあるため、正味の影響は10～12月に表れているとみられます。それに伴い、今後の方向性は19年1～3月の減少率によって、ある程度判断できそうです。

【図表2】 民泊市場の地域別推計



【図表3】 関西の民泊市場の推移(四半期ベース)



●関西の府県別の動き

さらに、関西の府県別の動きをみると、大阪、京都ともに関西と同じようなトレンドとなっており、18年はほぼ横ばいに近い推移となっています(図表4)。

関西の特徴としては、大阪の占める比率の高さが目立ちます。18年でいえば、関西の市場規模は235億

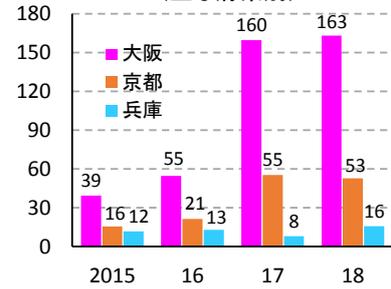
※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

円ですが、うち大阪が163億円と7割を占めています。あとは京都が2割、兵庫が1割弱という状況です。

一方、今後の民泊市場の展望ですが、19年上半期の状況により、ある程度はトレンドが判断できるとみられます。18年の10～12月の落ち込みを経て、19年1～3月にどの程度回復するかが、まずは一つのカギとなるでしょう。

さらに、今後の成長見込みについては、19年7～9月にどの程度増えるかが注目されそうです。というのも、関西、関東ともに、年間の利用は7～9月の夏の休暇シーズンに増える傾向があるからです。この時期に民泊の利用がどの程度伸びるかが、その後のトレンドを占う試金石となりそうです。

【図表4】 関西の民泊市場の推移
(億円)
(主な府県別)



本件照会先: 大阪本社 荒木秀之
TEL:070-6633-0038 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。