

日本ホテルベンチマークレポート

2009 Autumn Vol.3



デロイト トーマツ FAS 株式会社
リアルエステート ホスピタリティ & レジャー (RHL) グループ

【分析の概要】

分析の目的

日本国内におけるホテルの主要営業指標動向を把握することを目的とする。

(本レポートは、STR グローバルより提供された日本全国各都市のデータに基づき作成されています。分析についてはデロイト トーマツ FAS 株式会社が行い、その結果について公表するものです。なお全国各都市のデータを含む、より詳細なデータのご提供についてはSTR グローバルの有料サービスとなりますことをご了承下さい。)

分析対象期間

2009 年 7～9 月 (2009 年 11 月 6 日時点データ)

(分析対象期間は 1～3 月、4～6 月、7～9 月、10～12 月毎とし、翌月にデータ集計後、直ちに公表。)

分析項目

- ADR(Average Daily Rate)・・・平均客室販売単価 (客室販売売上高 ÷ 販売客室数) (単位:円)
- OCC(Occupancy Rate)・・・稼働率 (販売客室数 ÷ 総客室数) (単位:%)
- RevPAR(Revenue Per Available Room)・・・販売可能客室 1 室あたり売上高 (単位:円)
(RevPAR = 客室販売売上高 ÷ 総客室数) もしくは (RevPAR = ADR × OCC) で表される。

分析基準

- 前年同月比・・・前年同月の数値に対する当月の数値の変動の割合を示している。
- 月次指標 (季節調整済) 推移・・・季節調整済数値の推移を用いて各指標の中長期的なトレンドを示している。

本レポートでは、ADR・RevPAR の変動割合の単位は%で表示し、OCC の変動割合の単位はポイントで表示している。

季節調整の方法については、12 ヶ月移動平均を採用した。12 ヶ月移動平均とは当該月の数値から遡って 12 ヶ月の数値の平均値をいう。

データ出典

STR グローバル社 『STR Global Hotel Survey』より

(対象ホテルは国内にある STR グローバル加盟ホテルに拠る。)

本レポートの掲載データについて

本レポートは STR グローバル提供データに基づき作成されていますが、当該データの正確性・信頼性について弊社は一切の責任を負いません。弊社は本レポートの内容についていかなる保証を行うものでもありません。また本レポートの内容はあくまで参考情報であり、一切の将来予測や意見表明、助言を含むものでもありません。掲載しているマーケットデータは集計サンプルの情報更新等により、過去に遡って訂正する場合があります。本レポートの利用及び信用によって直接的及び間接的に発生した、いかなる損害、被害、出費に対しても、弊社は一切の責任を負いません。

日本

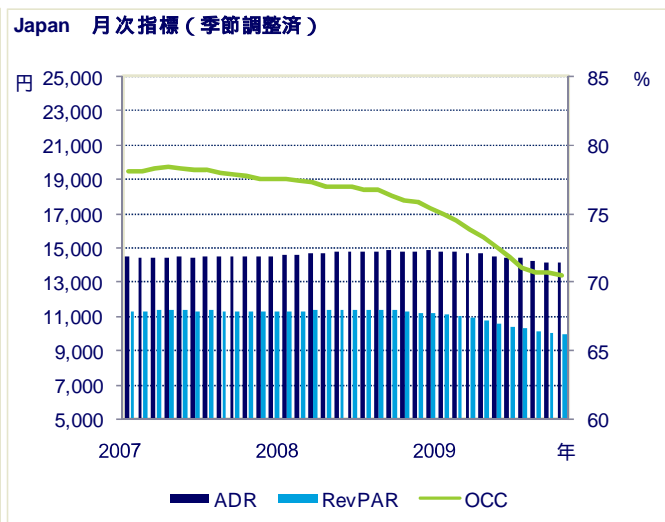
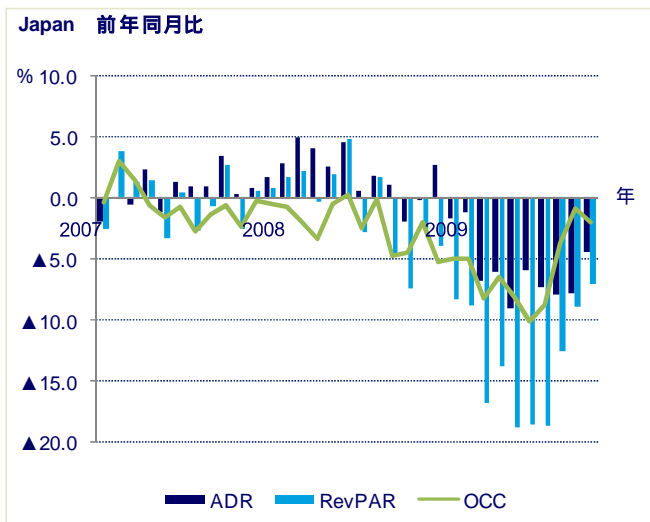
日本(ALL)

主要指標の変動状況

	09/7月		09/8月		09/9月	
	実績	前年同月比	実績	前年同月比	実績	前年同月比
OCC	71.4%	▲3.8ポイント	77.8%	▲0.9ポイント	73.4%	▲2.1ポイント
ADR	13,935円	▲7.9%	15,367円	▲7.8%	13,688円	▲4.4%
RevPAR	9,954円	▲12.5%	11,957円	▲8.9%	10,047円	▲7.1%

日本(ALL)は、全国各都市の平均値。

- 前年同月比で見ると、2009年7～9月のOCC、ADR、RevPARは、引き続き全ての月において下落となった。しかしながら、7～9月のOCCの低下幅は縮小しつつある。
- 月次指標(季節調整済)推移で見ると、OCC、ADRは引き続き下落傾向にあるものの、直近のOCCの低下幅は縮小した。その結果、RevPARの下落幅も縮小した。
- 日本全体としては新型インフルエンザ等の影響もあり、依然として厳しい状況が続いているが、OCCの低下幅は縮小しつつある。背景には大型連休需要と各ホテルの販促策の効果等があると考えられる。



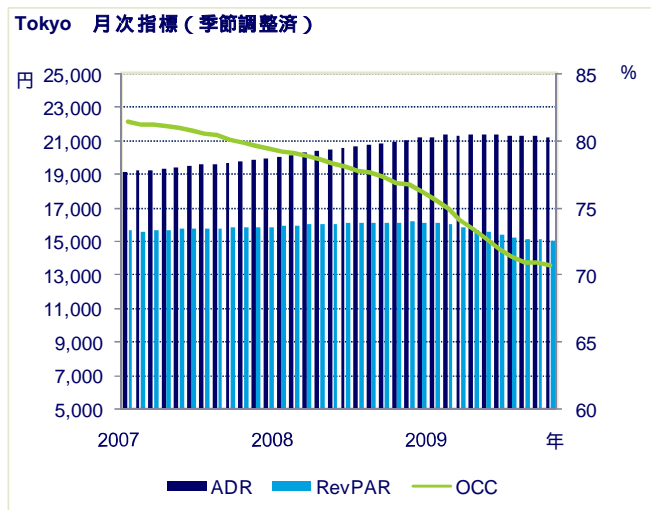
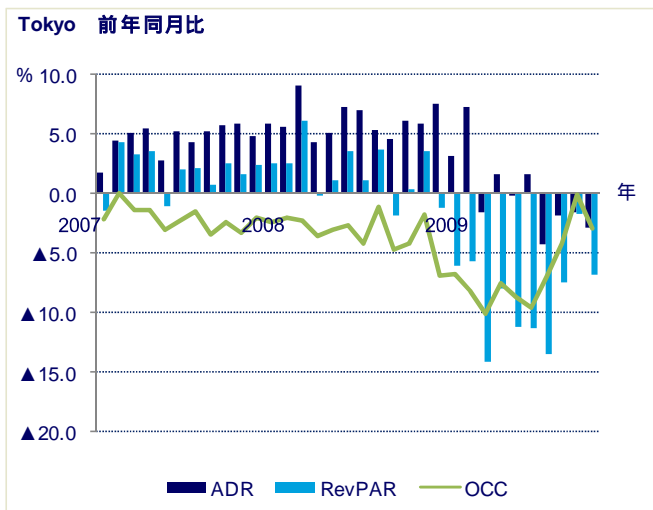
東京

東京 (ALL)

主要指標の変動状況

	09/7月		09/8月		09/9月	
	実績	前年同月比	実績	前年同月比	実績	前年同月比
OCC	71.1%	▲4.3ポイント	72.8%	▲0.1ポイント	71.8%	▲3.0ポイント
ADR	20,058円	▲1.9%	20,190円	▲1.6%	20,592円	▲2.9%
RevPAR	14,258円	▲7.4%	14,699円	▲1.8%	14,777円	▲6.8%

- 前年同月比で見ると、2009年7～9月のOCC、ADR、RevPARは、全ての月において下落となった。しかしながら、8月のOCCは、前年同月比0.1ポイントとほぼ前年と同水準の数値となり、RevPARも1.8%の小幅な下落となった。
- 月次指標(季節調整済)推移で見ると、OCCは引き続き低下傾向にあるが、直近の低下幅は縮小した。またADRは前回同様概ね横ばいとなった。その結果、RevPARの下落幅は縮小した。
- 東京はADRが6月以降下落傾向にあり、OCCも依然として低下傾向にあるものの、低下幅は縮小しつつある。背景には大型連休需要と各ホテルの販促策の効果等があると考えられる。



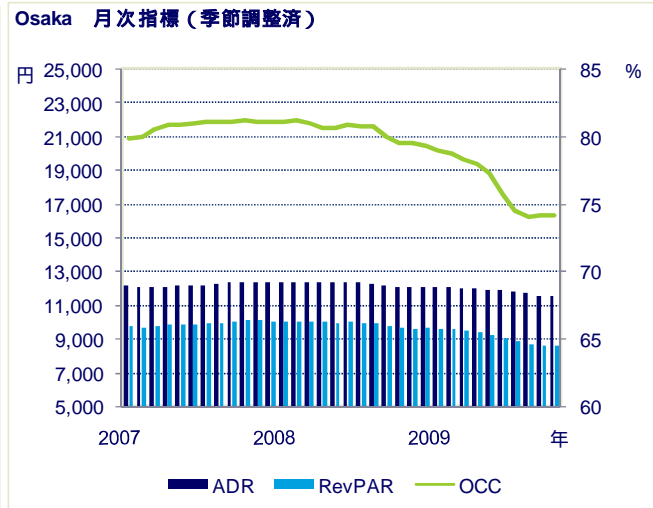
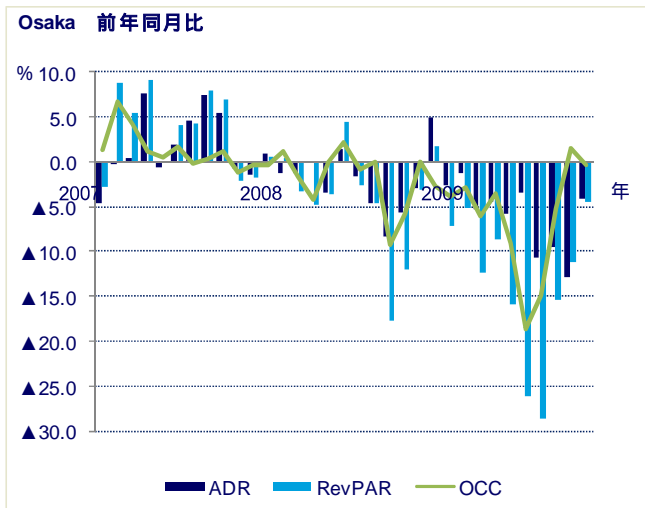
大阪

大阪 (ALL)

主要指標の変動状況

	09/7月		09/8月		09/9月	
	実績	前年同月比	実績	前年同月比	実績	前年同月比
OCC	73.9%	▲5.2ポイント	82.6%	1.6 ポイント	76.8%	▲0.3ポイント
ADR	10,645円	▲9.5%	11,723円	▲12.8%	11,027円	▲4.2%
RevPAR	7,866円	▲15.5%	9,685円	▲11.1%	8,464円	▲4.5%

- 前年同月比で見ると、2009年7～9月のOCC、ADR、RevPARは8月のOCCを除き、引き続き全ての月において下落となった。特に7月・8月のRevPARは約11～16%の大幅な下落となった。
- 月次指標(季節調整済)推移で見ると、前回低下していたOCCは概ね横ばいとなった。またADRは前回より下落幅が僅かに拡大した。その結果、RevPARの下落幅は縮小した。
- 大阪は5月、6月から新型インフルエンザの影響を大きく受けているが、今回は僅かながら回復の兆しが見られた。特に8月・9月はADRは依然として下落傾向にあるものの、OCCは下げ止まりの動きが見られた。



STR グローバルについて

STR グローバル(STR Global Limited)とは、Deloitte UK(英国)のホテルベンチマークチームが Smith Travel Research(米国)、The Bench(英国)と共に設立した会社であり、世界でも数少ないグローバルにおけるホテルサーベイを提供しています。

ホテルサーベイとは、参加ホテルから、主に宿泊に関する情報(販売可能室数、販売室数、宿泊収入など)を提供いただき、これを集積・分析の上、マーケットのトレンドや参加ホテルのマーケットにおけるポジショニングをタイムリーにフィードバックするものです。

デロイト トーマツ FAS Real Estate, Hospitality & Leisure (RHL)グループについて

デロイト トーマツ FAS株式会社は、有限責任監査法人トーマツのグループ企業で、FAS(Financial Advisory Service)業務を行っており、M&A・不動産、会計・税務、コンサルティング等のトーマツグループの総合力を生かし、企業価値の向上に資するアドバイザリーサービスを一貫して提供する専門会社です。

中でも Real Estate, Hospitality & Leisure(RHL)グループは、ホテル業界や不動産業界における M&A あるいは事業再生・再編などにおいて、豊富な知識と経験を有するメンバーから構成される業界特化型の専門グループです。また、デロイト トウシュ トーマツのグローバルベースでの連携により、クロスボーダー案件でのサービスの提供も行っています。



デロイト トウシュ トーマツについて

Deloitte(デロイト)は監査、税務、コンサルティングおよびファイナンシャル アドバイザリーサービスをさまざまな業種の上場・非上場クライアントに提供しています。全世界 140 カ国にわたるメンバーファームのネットワークで、ワールドクラスの品質と地域に対する深い専門知識により、いかなる場所でもクライアントの発展を支援しています。デロイトの 165,000 人におよぶ人材は“standard of excellence”となることを目指し、“誠実性”、“卓越した価値の提供”、“相互信頼”、“文化的多様性”といった価値観を共通するカルチャーで結ばれています。継続的な知識習得、チャレンジングな経験、豊富なキャリア形成の機会といった環境を生かしながら、Deloitte のプロフェッショナルは企業責任(CSR)を強化し、社会からの信頼を築き、各々の地域社会に貢献していきます。

トーマツグループはデロイト トウシュ トーマツ(スイスの法令に基づく連合組織体)における日本のメンバーファーム各社(有限責任監査法人トーマツと税理士法人トーマツ、およびそれぞれの関係会社)の総称です。トーマツグループは日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各社がそれぞれの適用法令に従い、監査、税務、コンサルティング、ファイナンシャル アドバイザリーサービス等を提供しております。また、国内約 40 都市に約 6,700 名の専門家(公認会計士、税理士、コンサルタントなど)を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はトーマツグループ Web サイト(www.tohmatsu.com)をご覧ください。

デロイト トーマツ FAS 株式会社
リアルエステート ホスピタリティ & レジャー(RHL)
Real Estate, Hospitality & Leisure Group
担当: 大谷・今井
03-6213-1122
dtfas.thl@tohmatsu.co.jp
<http://www.tohmatsu.com/dtfas>

トーマツグループはデロイト トウシュ トーマツ(スイスの法令に基づく連合組織体)における日本のメンバーファーム各社(有限責任監査法人トーマツと税理士法人トーマツ、およびそれぞれの関係会社)の総称です。トーマツグループは日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各社がそれぞれの適用法令に従い、監査、税務、コンサルティング、ファイナンシャル アドバイザリーサービス等を提供しております。また、国内約 40 都市に約 6,700 名の専門家(公認会計士、税理士、コンサルタントなど)を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はトーマツグループ Web サイト(www.tohmatsu.com)をご覧ください。

Deloitte(デロイト)は監査、税務、コンサルティングおよびファイナンシャル アドバイザリーサービスをさまざまな業種の上場・非上場クライアントに提供しています。全世界 140 カ国にわたるメンバーファームのネットワークで、ワールドクラスの品質と地域に対する深い専門知識により、いかなる場所でもクライアントの発展を支援しています。デロイトの 165,000 人におよぶ人材は“standard of excellence”となることを目指し、“誠実性”、“卓越した価値の提供”、“相互信頼”、“文化的多様性”といった価値観を共通するカルチャーで結ばれています。継続的な知識習得、チャレンジングな経験、豊富なキャリア形成の機会といった環境を生かしながら、Deloitte のプロフェッショナルは企業責任(CSR)を強化し、社会からの信頼を築き、各々の地域社会に貢献していきます。

Deloitte(デロイト)とは、スイスの法令に基づく連合組織体のデロイト トウシュ トーマツおよび相互に独立した個別的法的存在であるネットワーク組織のうちのメンバーファームのひとつあるいは複数数を指します。デロイト トウシュ トーマツとメンバーファームの法的な構成についての詳細は www.tohmatsu.com/deloitte/ をご覧ください。