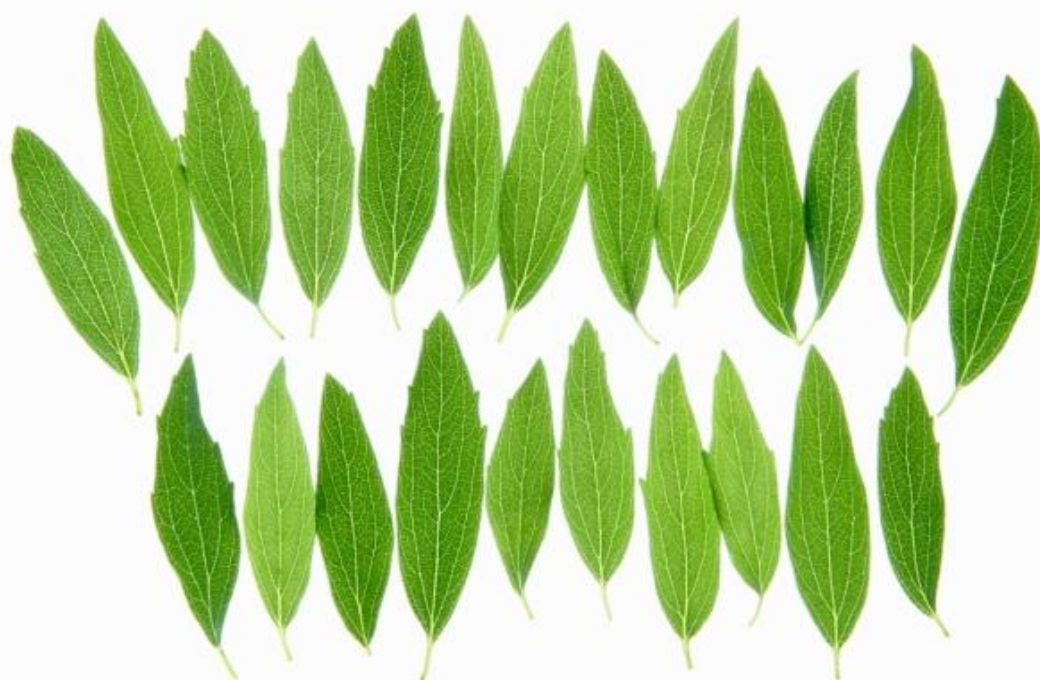


日本ホテルベンチマークレポート

2010 Spring Vol.5



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株式会社が先行し、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

2010年1～3月(2010年4月27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ヵ月移動平均を採用した。12ヵ月移動平均とは当該月の数値から遡って12ヵ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

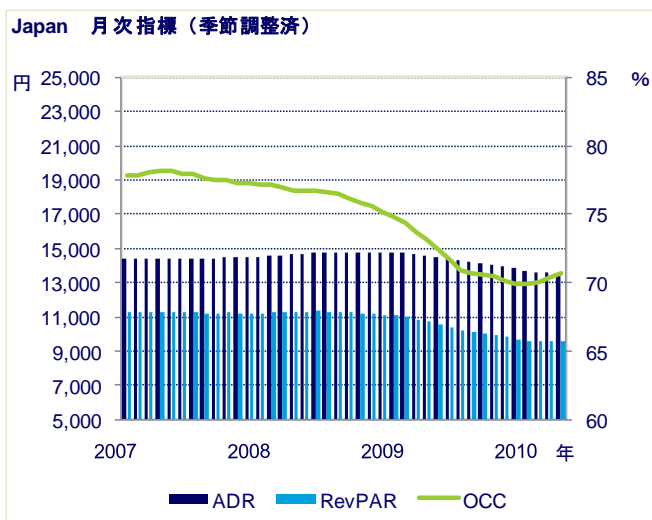
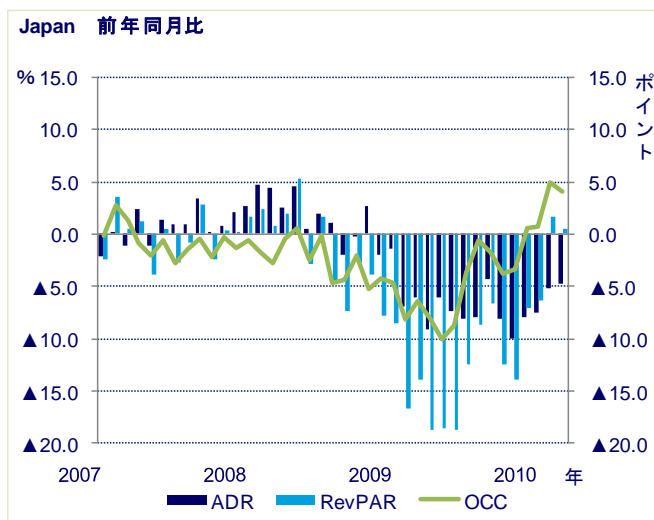
日本(ALL)

■ 主要指標の変動状況

	2010年1月		2010年2月		2010年3月	
	実績	前年同月比	実績	前年同月比	実績	前年同月比
OCC	61.5%	0.8ポイント	73.6%	4.9ポイント	75.6%	4.0ポイント
ADR	12,777円	▲7.5%	12,174円	▲5.2%	13,146円	▲4.8%
RevPAR	7,856円	▲6.3%	8,963円	1.6%	9,936円	0.6%

※日本(ALL)は、全国各都市の平均値。

- 前年同月比で見ると、2010年1・2・3月のOCCは、全て上昇に転じた。しかしながらADRは、引き続き下落となった。結果としてRevPARは、1月は下落したものの、2・3月は若干の上昇に転じた。
- 月次指標(季節調整済)推移で見ると、OCCは下落から上昇に転じ、ADRの下落幅も縮小した。その結果、RevPARはほぼ横ばいとなった。
- 日本全体としては、冬休み及び春休み時期のレジャー需要の回復や中国人観光客の春節(旧正月)旅行等に伴うインバウンド増加の影響により1~3月ともOCCは回復傾向にある。ADRの下落についてはいまだ歯止めがかからない状況であるが、RevPARとしては回復の兆しが見え始めている。



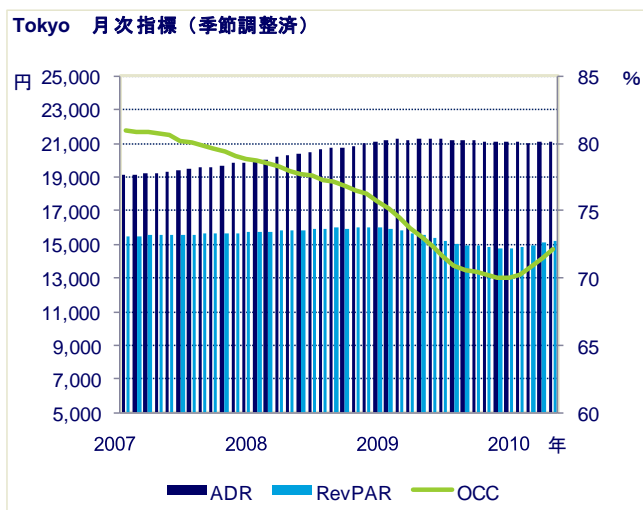
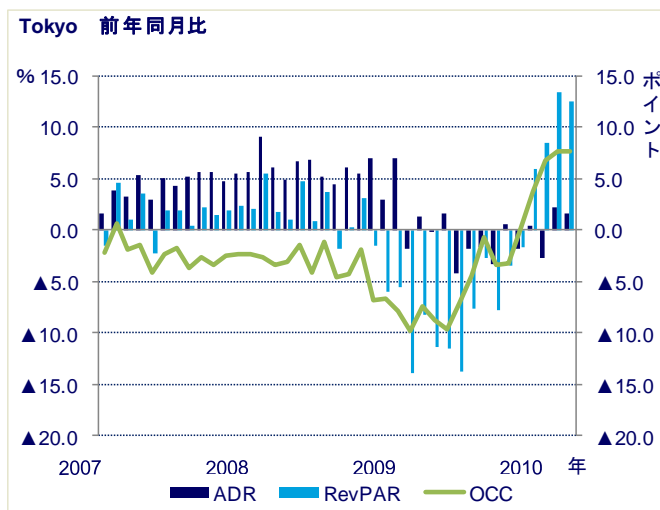
■東京

東京(ALL)

■主要指標の変動状況

	2010年1月		2010年2月		2010年3月	
	実績	前年同月比	実績	前年同月比	実績	前年同月比
OCC	65.9%	6.8ポイント	76.9%	7.6ポイント	79.7%	7.7ポイント
ADR	21,016円	▲2.7%	20,736円	2.1%	21,322円	1.6%
RevPAR	13,848円	8.4%	15,949円	13.3%	16,995円	12.5%

- 前年同月比で見ると、2010年1・2・3月のOCCは全て上昇に転じ、全体的に回復の動きが見られた。ADRは1月が下落したものの、2・3月は上昇に転じた。結果として、RevPARも上昇に転じ、特に2・3月は13.3%・12.5%の大幅な上昇となった。
- 月次指標(季節調整済)推移で見ると、OCCは上昇に転じ、ADRは概ね横ばいで推移した。その結果、RevPARは横ばいから上昇に転じた。
- 東京においては、1月のADRを除きOCC、ADRともに回復傾向にある。その背景には国内ビジネス・レジャー需要の回復や欧米からのビジネス客の回復、アジアからの訪日レジャー客増加等の影響があると考えられる。



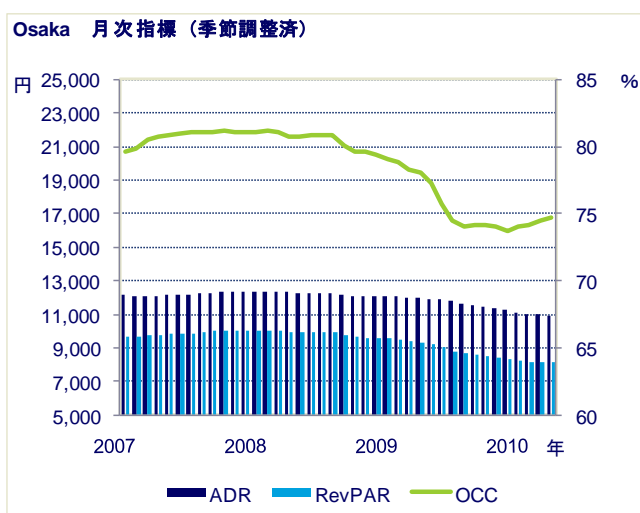
■大阪

大阪(ALL)

■主要指標の変動状況

	2010年1月		2010年2月		2010年3月	
	実績	前年同月比	実績	前年同月比	実績	前年同月比
OCC	68.3%	0.8ポイント	77.4%	4.0ポイント	81.4%	2.7ポイント
ADR	10,558円	▲8.1%	9,570円	▲8.8%	11,078円	▲5.6%
RevPAR	7,207円	▲6.9%	7,408円	▲3.8%	9,022円	▲2.4%

- 前年同月比で見ると、2010年1・2・3月のOCCは全て上昇に転じ、全体的な回復の動きが見られた。しかしながらADRは全ての月において下落した。その結果RevPARは引き続き下落した。
- 月次指標(季節調整済)推移で見ると、OCCは横ばいから上昇に転じた。またADRは前回より下落幅が縮小した。その結果、RevPARの下落幅も縮小した。
- 大阪においては、国内レジャー需要の回復や中国人観光客の春節(旧正月)旅行等の影響により稼働率は回復傾向にある。しかし、ADRの落ち込みはなお深刻で、依然としてRevPARは厳しい状況にあると考えられる。



■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 169,000 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 169,000 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。