

NMO OfficeLetter

24年度末に京都の宿泊室数は6万超え！

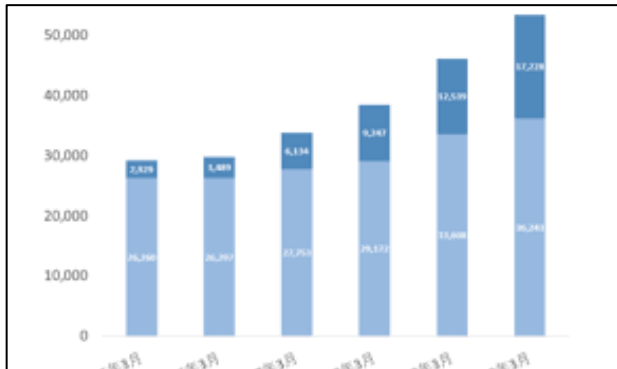
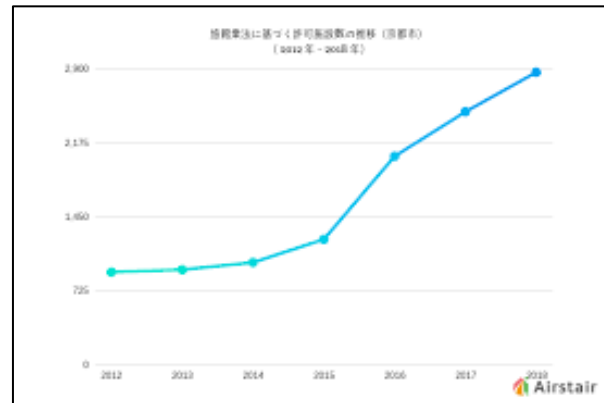
2023年度末で京都市内の宿泊施設の客室数が5万9千室を超えて、2024年度中に6万室を突破するのは確実にした。新型コロナの第5類移行から1年以上を経過して、インバウンド需要が急増している。しかし宿泊施設が過剰との指摘もあり、人手不足と相まって経営的には非常に厳しい状態になっている。

＜解説＞京都市の統計によるとホテル、旅館、簡易宿



泊所などの合計室数は2023年度末で約5万9千室。前年度から680室増加した。コロナ禍以前の2018年度末と比較すると、5年間で1万3千室以上増えたことになる。さらに、今年度にかけて7月末、9月に大型ホテルの開業が見込まれる。この2件の開業で合計500室が増加する。さらに、年内に開業が予定されている主要なホテルだけで13施設、約1200室が増えることになる。2024年度末で約6万室に到達するはずだ。稼働率は平均で73%であり、前年度から20ポイント近く上昇したが、これは比較の対象にはならないだろう。2019年度と比較すると、稼働率は約8ポイント低い。原因は人手不足。収容人員を押さえざ

るを得ない状況が影響している。客室の平均単価は18000円。前年から35%増加した。しかし、客室単価が上がっても、物価高、人件費高の影響から、実質利益は減少傾向にある。単価の値上げは、即客離れにつながるという恐れもあり、簡単に単価は挙げられない。常連客は同じ宿泊施設に泊まる傾向が強く、以前との比較がしやすい。簡単に単価の上昇を把握できる。業界では、さすがに供給過剰との声が始まり、稼働率が低くなると経営的に厳しい施設が多く出る可能性がある。また、開業から相当年数が経過し、ここ10年で老朽化した設備の建て直しが始まるか、あ



るいは今後の投資を取りやめて廃業になるか。既に建設中の施設は別としても、これ以上の施設の増加は過当競争に陥る懸念が強い。円安に伴うインバウンド需要がどこまで続くか見通せない。新たな投資か、古い建物のスクラップ&ビルドに向かうのか。旅館とホテルの棲み分けはどうか。京都は観光産業の比重が高い土地柄なので、この業界の動向は注目に値する。地元資本での宿泊業が減る中で、さらに他府県や外資からの投資が続くのか、あるいはこのあたりで一服になるのか。すそ野が広い産業なので、今後の宿泊施設の動向は目が離せない。