

不動産市場・ショートレポート（ホテル市場）

日本人はどこへ宿泊旅行に行くのか？

2025年4月14日

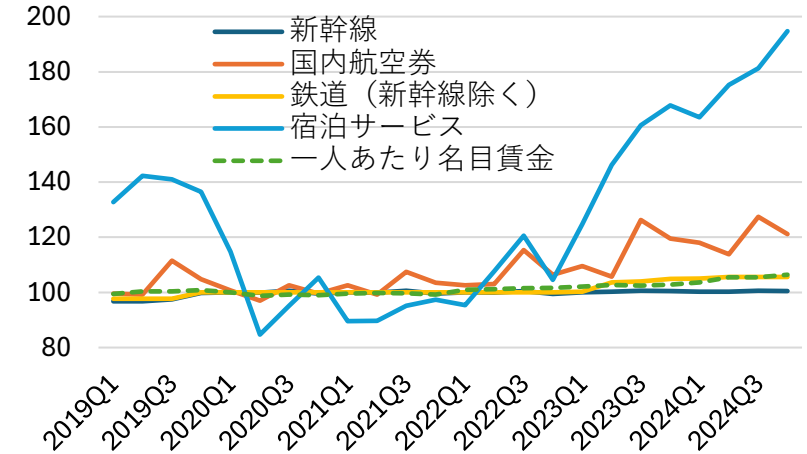
投資調査部 副主任研究員
浅岡 慎太郎

三井住友トラスト基礎研究所

日本人の旅行は宿泊料金が安価で、アクセスが良いエリアへシフトする

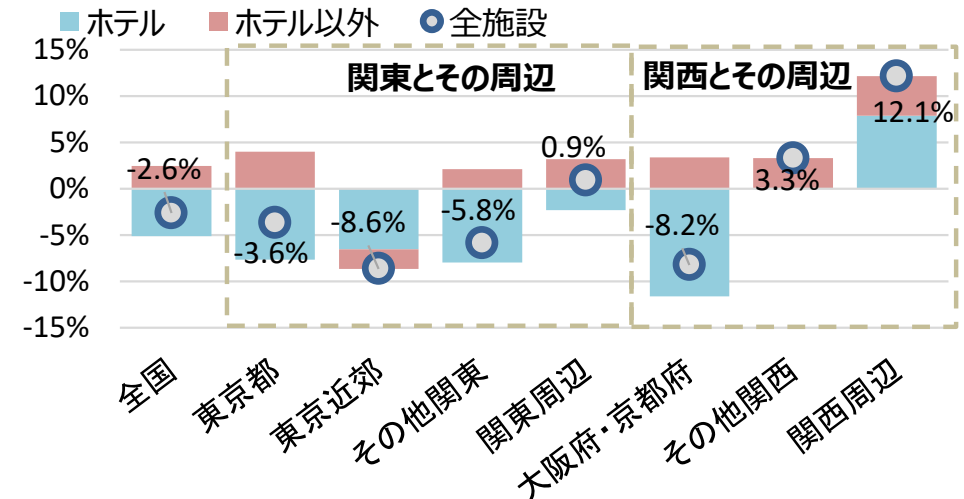
- 宿泊費や航空運賃といった旅行費は賃金を大きく上回って推移している（上図）。円安により支払能力の高い外国人の需要が増加しているため、特に宿泊費の上昇ペースが速い。宿泊費の高騰によって日本人旅行者のホテル利用は減少している（下図）。外国人が多く訪れる東京や大阪・京都は日本人のホテル利用者が大きく減少しており、代わって簡易宿所やカプセルホテルといったホテル以外の利用者が増えている。
- 関東圏では、東京近郊（神奈川、千葉、埼玉）やその他関東（茨城、栃木、群馬、山梨）など東京から近いエリアでは日本人のホテル利用者は減少しているが、隣接する関東周辺（福島、新潟、長野、静岡）ではそれほど減少していない。また関西圏では、その他関西（兵庫、奈良、和歌山、滋賀）ではホテル利用者はそれほど減少しておらず、隣接する関西周辺（岐阜、福井、三重、岡山、鳥取）では大きく増加している。
- 大都市やその近郊では宿泊費が高く、日本人旅行者の足が遠のいている。一方、外国人旅行者が少なく宿泊費が安価で、大都市圏から新幹線などでアクセスが良い、周辺地域へと日本人の旅行はシフトしている。今後も、訪日外国人の増加により、宿泊費や航空運賃の上昇は続く予想され、日本人の旅行先の大都市圏の周辺へのシフトは続く。そのようなエリアの宿泊施設では、日本人需要を取りこぼさないよう、国内客へ向けた積極的なPR、リピーター獲得のための利用特典の充実などの施策が重要となってくるだろう。

【交通機関・宿泊サービスの価格指数と名目賃金の推移】
(2020年=100)



出所）日本銀行、Oxford Economicsをもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

【日本人延べ宿泊者数の増減と宿泊施設別の寄与度（2024年）】



出所）観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成
注）2024年1月～12月の前年比

当社発行「不動産マーケットリサーチレポート」のご案内

本レポートは、当社の有償レポート「不動産マーケットリサーチレポート(年2回発行)」をもとに、一般の読者に向けて再編集したものです。将来予測を含む同有償レポートの内容および購入につきましては、当社HP (https://www.smtri.jp/service/report/market_research_report.html) をご参照下さい。

【お問い合わせ】投資調査部
<https://fofa.jp/smtri/a.p/113/>

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。また、本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。当社は、本資料の論旨と一致しない他の資料を公表している、あるいは今後公表する場合があります。
3. この資料の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。
5. 当社が行う業務に関して、当社および当社と密接な関係にある者が、お客さまから金銭または有価証券をお預かりすることはございません。

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

〒105-8574 東京都港区芝3-33-1 三井住友信託銀行芝ビル11階

<https://www.smtri.jp>