

インバウンドの増加傾向は、ホテルや商業施設系のJ-REITにとって追い風

2017年6月29日

お伝えしたいポイント

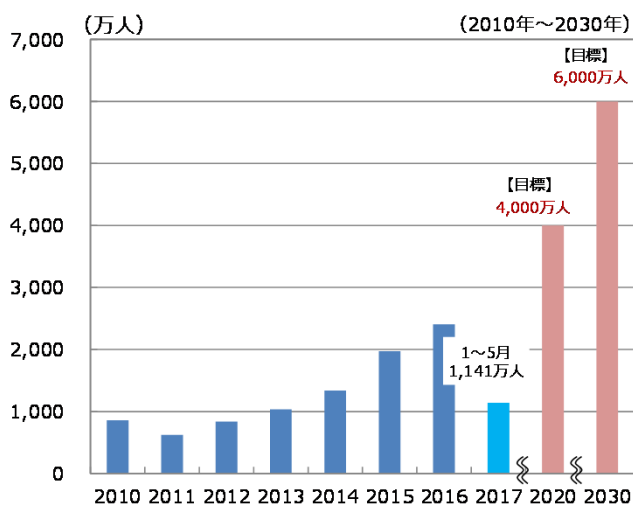
- ・ 2017年5月の訪日外客数は5月として過去最高を記録
- ・ インバウンドの増加はホテルや商業施設系REITにとって好材料

<2017年5月の訪日外客数は5月として過去最高を記録>

6月21日に日本政府観光局が発表した2017年5月の訪日外客数は、前年同期比21.2%増の229万5千人となり、5月としては過去最高を記録しました。また、本年1～5月までの累計で見ても前年同期比17.3%増の1,141万1千人と、これまでで最も速いペースでの1,000万人超えを達成しています。

本年2～3月は前年同月の水準が高かったことなどもあり、訪日外客数の増加率が1桁台にとどまるなど若干伸び悩んでいましたが、4～5月については昨年4月に発生した熊本地震に起因する需要減退の反動増や、LCC(格安航空会社)を中心とした航空座席供給量の増加などを背景に、両月とも2割を超える伸びを示しました。政府の各種政策による後押しもあり、今後につきましても訪日外客数は当面堅調な伸びが期待できると考えています。昨年前半のように急速に円高が進行した場合には、日本への旅行費用に相対的な割高感が生じるため懸念材料となりますが、足元の為替市況は比較的落ち着いた動きになっており、現状では過度に警戒する必要はないとみています。

訪日外国人旅行者数の推移



※訪日外国人旅行者数は観光以外の目的を含む。
※2017年は5月までの推計値。

(出所) 日本政府観光局 (JNTO)、観光庁

「観光先進国」に向けた新たな目標値

| | 2020年 | 2030年 |
|----------------|-------------------------|---------------------------|
| 訪日外国人旅行者数 | 4,000万人 (2015年の約2倍) | 6,000万人 (2015年の約3倍) |
| 訪日外国人旅行消費額 | 8兆円 (2015年の2倍超) | 15兆円 (2015年の約4倍超) |
| 地方部での外国人延べ宿泊者数 | 7,000万人泊 (2015年の3倍弱) | 1億3,000万人泊 (2015年の5倍超) |
| 外国人リピーター数 | 2,400万人 (2015年の約2倍) | 3,600万人 (2015年の約3倍) |

(出所) 観光庁

当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものであり、勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212(営業日の9:00～17:00) HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

大和投資信託

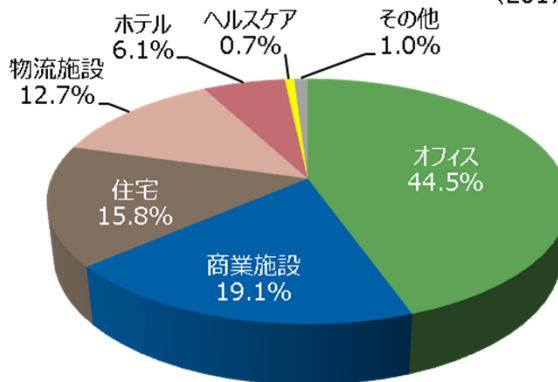
Daiwa Asset Management

<インバウンドの増加はホテルや商業施設系REITにとって好材料>

J-REIT市場においては、インバウンドの増加傾向は主にホテルや商業施設系の銘柄にとって好材料となります。ホテルや旅館に関しては、契約によって異なりますが、客室稼働率や客室単価の上昇がJ-REITの受け取る変動賃料の増加につながります。この変動賃料の賃料全体に占める割合が30～40%程度に達する銘柄も多くあるため、訪日外客数などインバウンドの動向が注目されやすい傾向があります。他方、商業施設系についても、売上歩合賃料の増加や、テナントの店舗売上の増加によって賃貸契約の安定性や将来の賃料増額の可能性が高まると考えられます。

J-REITが保有する物件の用途別比率（取得価格ベース）

（2017年5月末時点）



（出所）不動産証券化協会

※構成比率の合計は、四捨五入の関係で100%にならないことがあります。

以 上