



2025 年のホテル・宿泊施設の収益は前年比 4.5%減となる見込み

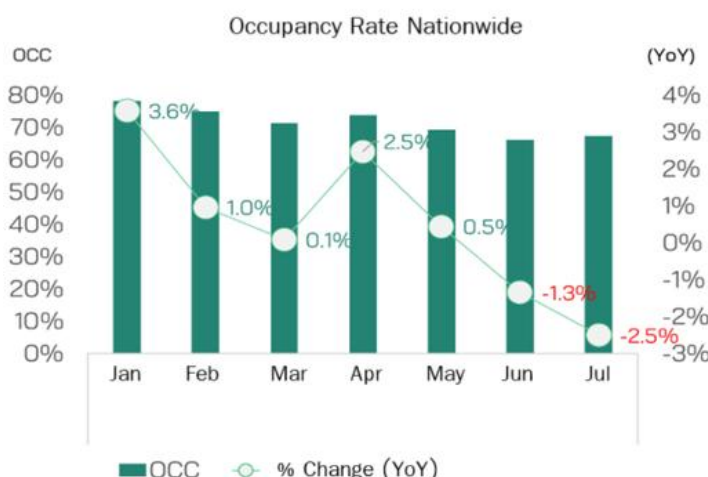
CURRENT ISSUE

Vol. 31 No. 3598 2025 年 9 月 3 日

- タイのホテル業界は複数の逆風に見舞われている。カシコン・リサーチセンターの予測によれば、観光客数の減少に伴う客室販売の落ち込み、平均客室単価の下落、会議・セミナー開催による収益の減少により、ホテル・宿泊施設の収益は2025年に前年比4.5%縮小すると見込まれる。
- カシコン・リサーチセンターの推計によると、2025年の全国平均客室稼働率（OCC）は69.83%前後となり、2024年から2.3%低下する見込みである。また事業者が市場活性化のための価格戦略を継続的に実施する中、平均客室単価（ADR）は2024年から4%下落すると予想される。これに加え外国人観光客数の減少も影響し、総収益に悪影響が及ぶ見通しである。

2025年1月から7月にかけて、ホテル・宿泊業の主要指標は下降傾向を示した。観光スポーツ省のデータによると、2025年1月～7月の全国平均稼働率は71.66%で、前年同期比0.2%の減少となった（図1）。

図1：2025年1月～7月、全国的に稼働率が急落



Source: MOTS

Occupancy rates in several provinces dropped, including:

Province	OCC (%)	% Change (YoY)
Surat Thani	78.67%	-0.4%
Phuket	78.30%	-0.4%
Bangkok	75.28%	-3.9%
Songkhla	73.40%	-2.5%
Chiang Rai	71.35%	-0.1%
Nan	68.20%	-2.4%
Tak	65.37%	-0.5%
Trang	64.14%	-0.1%
Ubon Ratchathani	55.72%	-1.0%
Sa Kaeo	48.00%	-4.2%



Varithorn Sirisattayawong

Head - Research

varithorn.s@kasikornresearch.com



Anantaporn Lapsakkarn

Senior Researcher

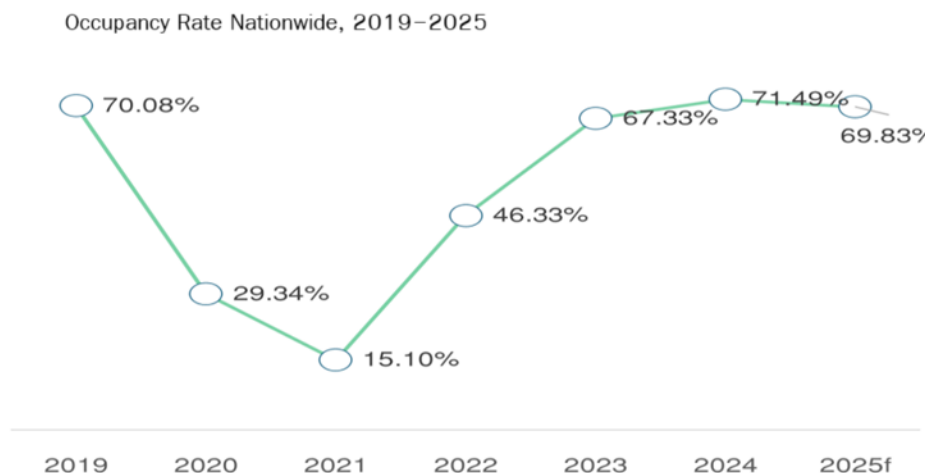
anantaporn.l@kasikornresearch.com

ホテル・宿泊業界は、外国人観光客の減少、国内旅行の伸び悩み、タイ北部の洪水被害、タイとカンボジア国境の継続的な緊張状態など、複数のマイナス要因による圧力を受けている。

今後の見通しとしては、政府の医療費半額負担制度による一定の支援が見込まれるものの、カシコン・リサーチセンターは2025年のホテル・宿泊施設の収益が5年ぶりに減少すると予測している。この見通しは、稼働率と平均宿泊単価の低下、ならびにセミナー・会議開催による収益の減少を反映したものである。

- **2025年の全国平均稼働率は69.83%と予測され、前年比2.3%減となる見込み（図2）。**外国人観光客数は9%減の3,220万人と予測され、平均滞在日数も短縮される見通し。

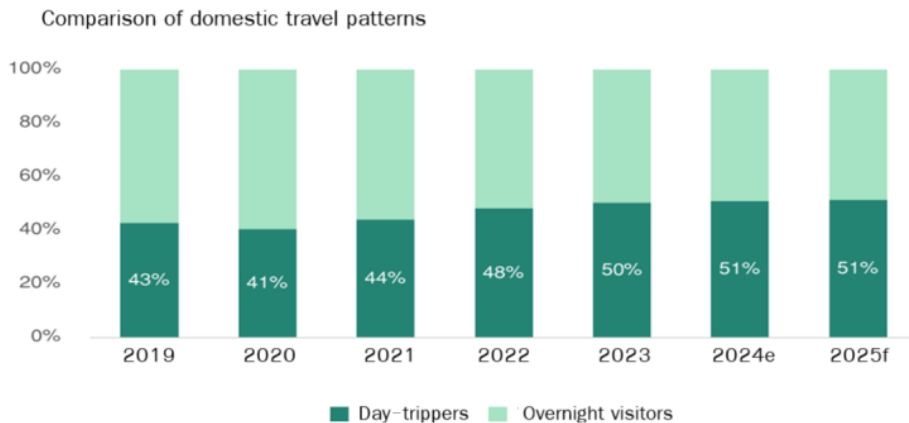
図2：2025年は全国的に稼働率が低下



Source: MOTs, forecast by KResearch

国内観光はさらに拡大する見込みだが、注目すべき変化として、タイ人旅行者の半数以上が日帰り旅行者となっており、この割合は近年着実に上昇している（図3）。

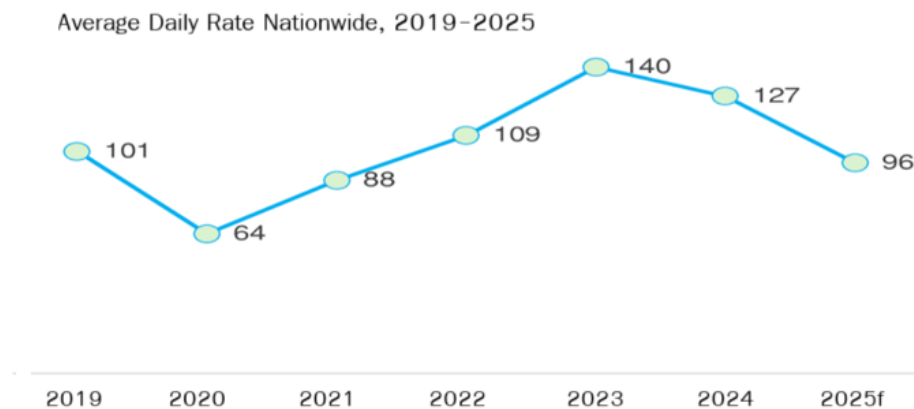
図 3：タイ国内観光客は日帰り旅行を好む、増加傾向にある



Source: MOTs, forecast by KResearch

- 2025 年には、平均宿泊単価は前年比 4%減となる見込みである（図 4）。年初からの 7 か月間では平均宿泊単価は 5%下落した。旅行需要の低迷を受け、**宿泊施設の運営会社は顧客誘致のため価格戦略に頼っている**。一方で、市場に供給される客室数が多いため、業界内の競争は依然として激しい。観光客の大半は中級ホテルを好んで利用しており、その平均宿泊料金は 1 泊あたり 1,850 バーツとなっている。

図 4：2025 年における平均日次レートは下降傾向を示している



Source: BOT, forecast by KResearch

- 国内外の公的・民間組織が主催する会議やセミナーなど、その他の収益源も減少している。加えて、世界クラスのイベントやコンサートの数も前年比で減少した。TCEB のデータによると、2025 年前半期における国内外の会議・セミナー開催数は前年同期比 13%減となった。

これらの要因を考慮し、カシコン・リサーチセンターは 2025 年のホテル業界の収益が前年比 4.5%減の約 1 兆バーツに縮小し、宿泊収入とその他の収入の両面で減少が見込まれると予測している（図 5）。2025 年上半期は業界全体の収益が約 2.8%縮小すると予測され、下半期も減少傾向が続くと見込まれる。事業者への影響度は、立地、宿泊施設の種類、競合状況、価格戦略、顧客ニーズに合わせたマーケティング施策によって異なる。

図 5：2025 年のホテル・宿泊業界は複数の課題に直面し収益を圧迫



Source: MOTS and NESDC, forecast by KResearch

今年残りの期間において、特に注視が必要なホテル・宿泊施設セグメントは以下の通り：

- **外国人観光客、特に東アジアからの観光客に大きく依存するホテル・宿泊施設。**これらはバンコク、チョンブリ、ソンクラーク、チェンマイなどの主要観光県に集中しており、豊富な客室供給が競争をさらに激化させると予想される。
- **タイ・カンボジア国境沿いのホテル・宿泊施設（サケーオ県、ウボンラチャタニ県を含む）。**ただし、年末に外国人観光客が集中するトラート県は、国境情勢が安定すれば稼働率の改善が見込まれる。

カンチャナブリー、パンガー、ナコーンシータマラート、ナコーンラチャシーマ、ナコーンパノムなど、特に国内旅行者に人気の高い県では成長機会が持続する見込みである。

カシコン・リサーチセンターは、ホテル・宿泊業界が今後も高い不確実性に直面し、特に中小事業者の収益と利益率に悪影響を及ぼし続けると見ている。これらの企業の半数以上が依然として業界平均の 3.5 倍を上回る負債収益比率を抱えており、収益は完全には回復していない。

- **外国人観光客及びタイ人観光客の数は予測を下回る可能性がある。**注視すべきリスクには、国内および世界的な景気減速、地政学的緊張、タイ・カンボジア国境紛争が含まれ、これらは国内外からの観光客の旅行計画に影響を与える可能性がある。
- **市場全体における激しい競争が、宿泊事業者、特に客室数が多い主要観光地の宿泊事業者にとってさらなる圧力となるだろう。**これにはバンコク、プーケット、チョンブリーが含まれ、これらの地域の客室数は国内ホテル供給総数の 40% を占める。2025 年だけでも、バンコクでは約 3,000 室（2024 年比 2% 増）、プーケットでは約 1,500 室（同 3% 増）の客室増加が見込まれる。高級・ラグジュアリー分野は、最近の供給増加の大半がこれらのカテゴリに集中しているため、価格設定の柔軟性が制限され、課題が深刻化する見込みである。
- **コスト管理は依然として差し迫った課題である。**需要の低迷と激しい競争の中で、特に人件費*1 の上昇といった運営費の増加を顧客に転嫁することは困難である。事業規模や構造にもよるが、平均的に人件費は運営コスト全体の 25~30% を占める。

ただしその影響については地域差がある。第二級の省では一般的に影響が大きく、これらの地域の賃金は 2025 年 1 月時点と比べて 14~19% 上昇しており、他の省を上回る伸びを示している。

- **持続可能な運営への移行はますます重要性を増している。**規制要件、変化する顧客の期待、ビジネスパートナーからの要求等により、ホテルは環境配慮型の実践を採用するよう迫られている。同時に、競合他社が環境影響の最小化と温室効果ガス排出削減に積極的に取り組む中、競争圧力は激化している。

*¹ 2025 年 7 月 1 日、政府はホテル・宿泊業界の最低賃金を全国一律 400 バーツに引き上げ、タイプ 2 ホテル以上に分類される施設に適用した。

タイプ 2 ホテル：客室数が 50 室を超えるホテル、または宿泊と飲食サービス（レストランまたは食品調理施設）の両方を提供するホテル。

タイプ 3 ホテル：宿泊施設、飲食サービス（レストランまたは食品調理施設）、娯楽法で定義される娯楽施設、または会議・セミナー施設を提供するホテル。

タイプ 4 ホテル：宿泊施設、飲食サービス（レストランまたは食品調理施設）、娯楽法で定義される娯楽施設、または会議・セミナー施設を提供するホテル。

免責事項：

本レポートは、カシコン・リサーチセンターによって、KASIKORNBANK PCL（カシコン銀行）、および/または KASIKORNBANK PCL 傘下のグループ企業のお客さま向けに情報と分析を提供する目的で作成されています。本レポートは、配布日時点において信頼できるとみなされる情報源から取得した公開情報を基に作成されておりますが、事前の通知なしにいつでも変更される可能性があり、また、その正確性、信頼性、適切性、完全性、最新性について保証するものではありません。本レポートの内容は、いかなる状況下においても、説得、推奨、助言、または意思決定の動機付けを含むものと解釈されるものではありません。本レポートの参照にあたっては、関連情報を慎重に検討し、自らの判断に基づいて意思決定を行う必要があります。カシコン・リサーチセンターは、当該情報の利用により生じた損害について一切の責任を負いません。

本レポートに含まれる情報は、カシコン・リサーチセンターおよび/または第三者（場合により）の所有物です。当該情報の全部または一部の利用には、カシコン・リサーチセンターおよび/または第三者（場合により）の所有権を示す内容を含めるか、その出典を明記する必要があります。カシコン・リサーチセンターおよび/または第三者（場合により）の事前の書面による承認なしに、情報を複製、変更、改変、修正、転送、または公開する行為、または商業目的での利用を行うことは固く禁止されています。