

※本資料は、「不動産マーケットリサーチレポート（2024年1月発行・要約版）第4章／不動産賃貸市場・商業施設編」から一部抜粋し、一般読者向けに加筆修正したものです。

## 不動産市場・ショートレポート（商業施設市場）

### アフターコロナのインバウンド消費の見通し

2024年6月14日

投資調査部 研究員

中西一真

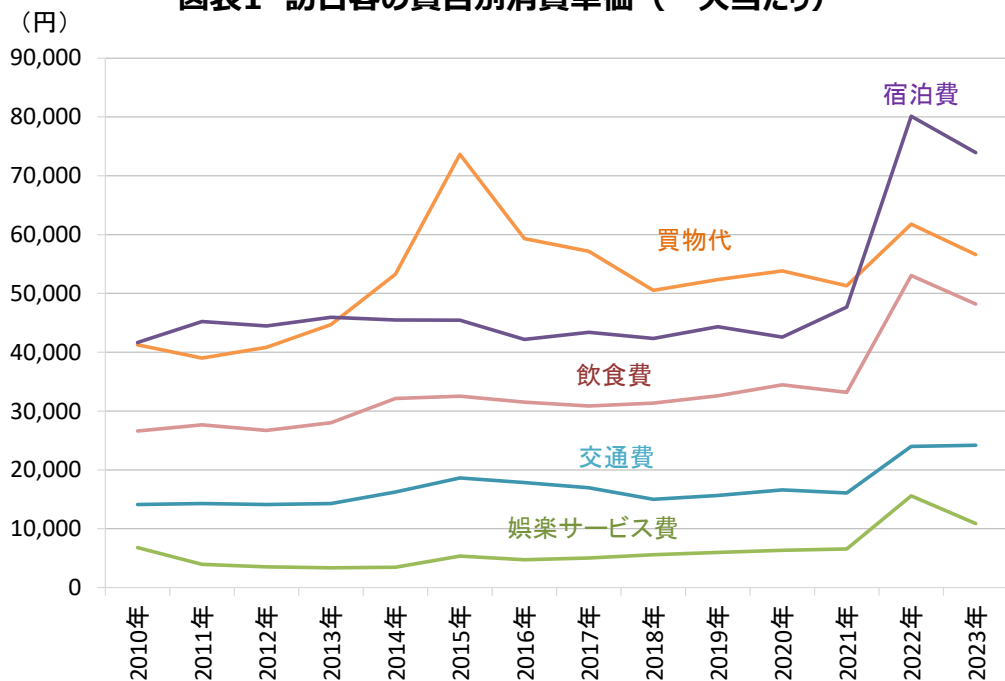
(E-mail: [nakanishi@smtri.jp](mailto:nakanishi@smtri.jp))

三井住友トラスト基礎研究所

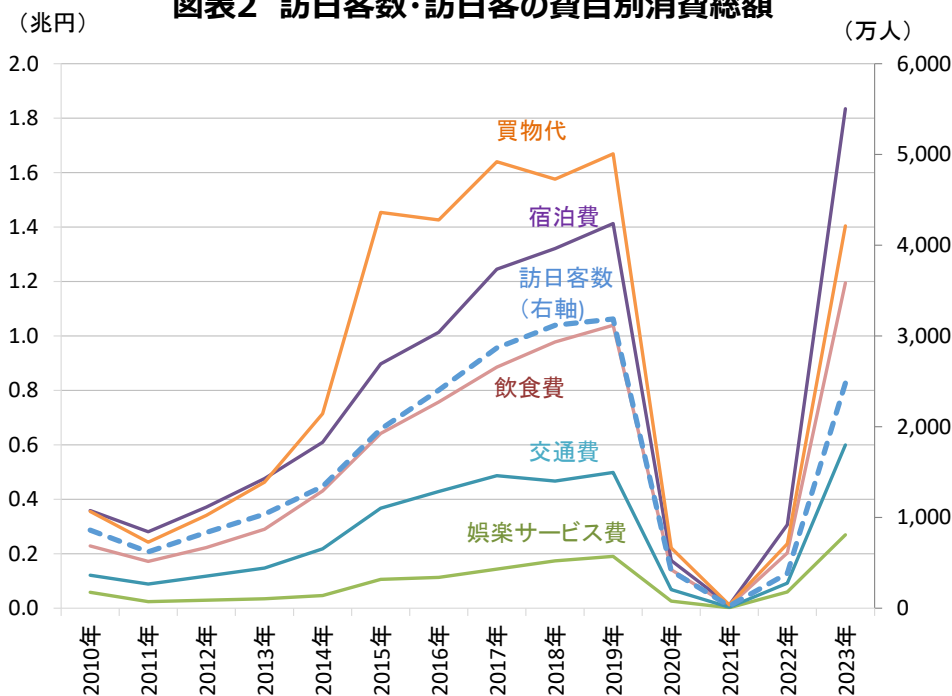
# 好調なインバウンド消費は、円安・リベンジ需要に伴う消費単価の急騰が主因

- コロナ禍後の訪日客の平均滞在日数は、2019年の8.8泊に対し、2022年20.2泊／2023年10.1泊と、円安とリベンジ需要を追い風に、コロナ禍前よりも長期化。（※2022年は、訪日客全体に占めるビジネス客比率が高かった要因もあり、特に長期化）。
- このような滞在日数の長期化で、滞在期間中の1人当たり消費額（消費単価）は大幅に押し上げられた(図表1)。
- この結果、2023年の訪日客数は2019年を下回ったにもかかわらず、インバウンド消費（費目別消費総額）は買物代を除き、各費目とも2019年を上回った(図表2)。

図表1 訪日客の費目別消費単価（一人当たり）



図表2 訪日客数・訪日客の費目別消費総額

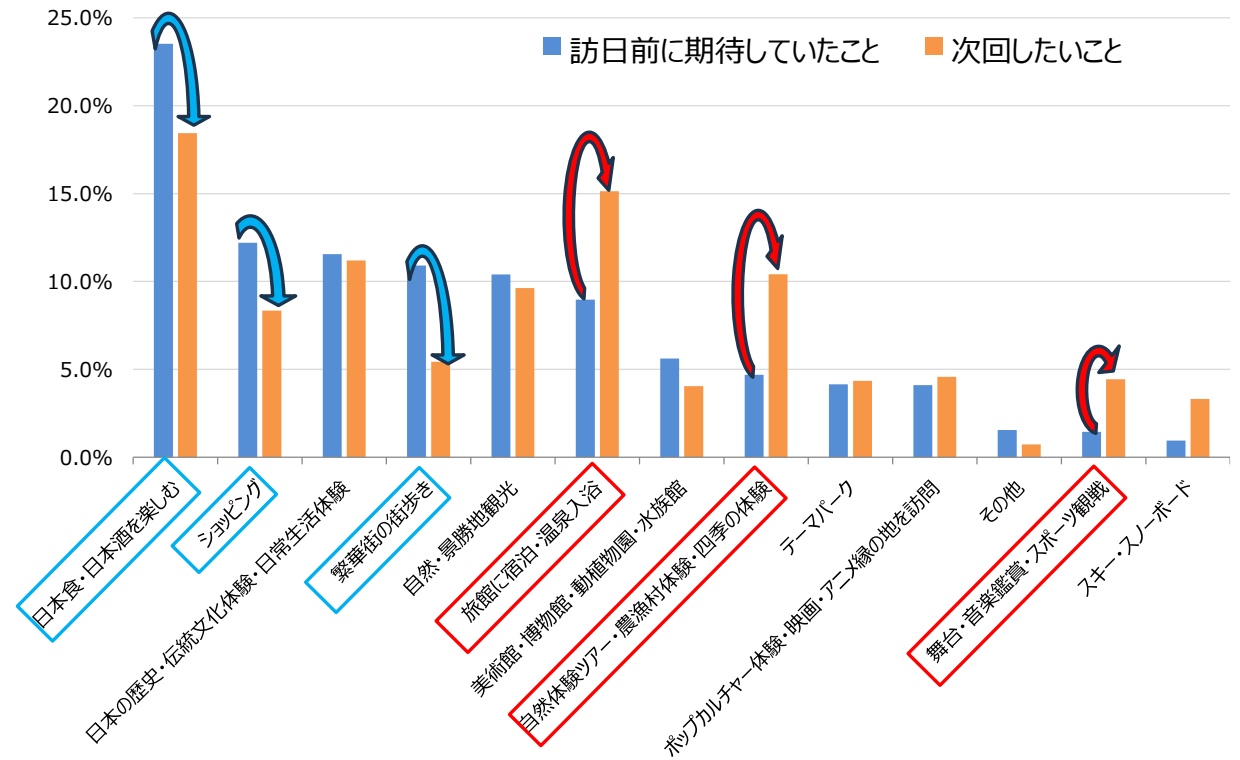


出所) 日本政府観光局 (JNTO) 公表資料および観光庁「訪日外国人消費動向調査」をもとに三井住友トラスト基礎研究所推計

# アジアの訪日リピーターの増加で、特に体験型消費が今後のインバウンド消費をけん引

- また訪日客への帰国直前でのアンケートでは(図表3)、特に次回訪日時にしたいこととして、「旅館に宿泊・温泉入浴」「自然体験ツアー・農漁村体験・四季の体験」「舞台・音楽鑑賞・スポーツ観戦」等の、体験型消費の人気の高い。
- 加えてアジアからの訪日客は、日本への距離が近く、所要日数および渡航コストとも少ないため、再訪日の可能性が高い。このため今後のインバウンド消費は、アジアのリピーター主導により体験型消費が増加し、また消費エリアの分散化（地方化）が進むと考えられる。
- 「日本食・日本酒を楽しむ」「ショッピング」「繁華街の街歩き」などの手軽なインバウンド消費も、主に新規訪日客には、引き続き強い訪日目的の一つとなりえよう。
- 以上を踏まえると、今後のインバウンド消費では、リベンジ需要の収束や円安の是正で消費単価は落ち着くものの、経済成長著しいアジア諸国からのリピーター増加で消費拡大は進むであろう。同消費拡大に向けて、受け皿となる体験型の消費機会（プログラム）や、地方等での宿泊機能の充実が期待される。

図表3 訪日客が「訪日前に期待していたこと」「次回したいこと」の回答比率(2023年)



出所) 観光庁「訪日外国人消費動向調査」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

注1) 「訪日前に期待していたこと」の回答比率の大きい順

注2) 複数回答のため、「訪日前に期待していたこと」と、「次回したいこと」の回答の総数は異なる

注3) 「次回したいこと」の割合が「訪日前に期待していたこと」の割合を3%pt以上上回る項目を赤枠で、3%pt以上下回る項目を青枠で囲っている。

## 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](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>