

現在のインバウンド・民泊市場と 楽天LIFULL STAYの事業について

楽天LIFULL STAY株式会社
西尾 典文

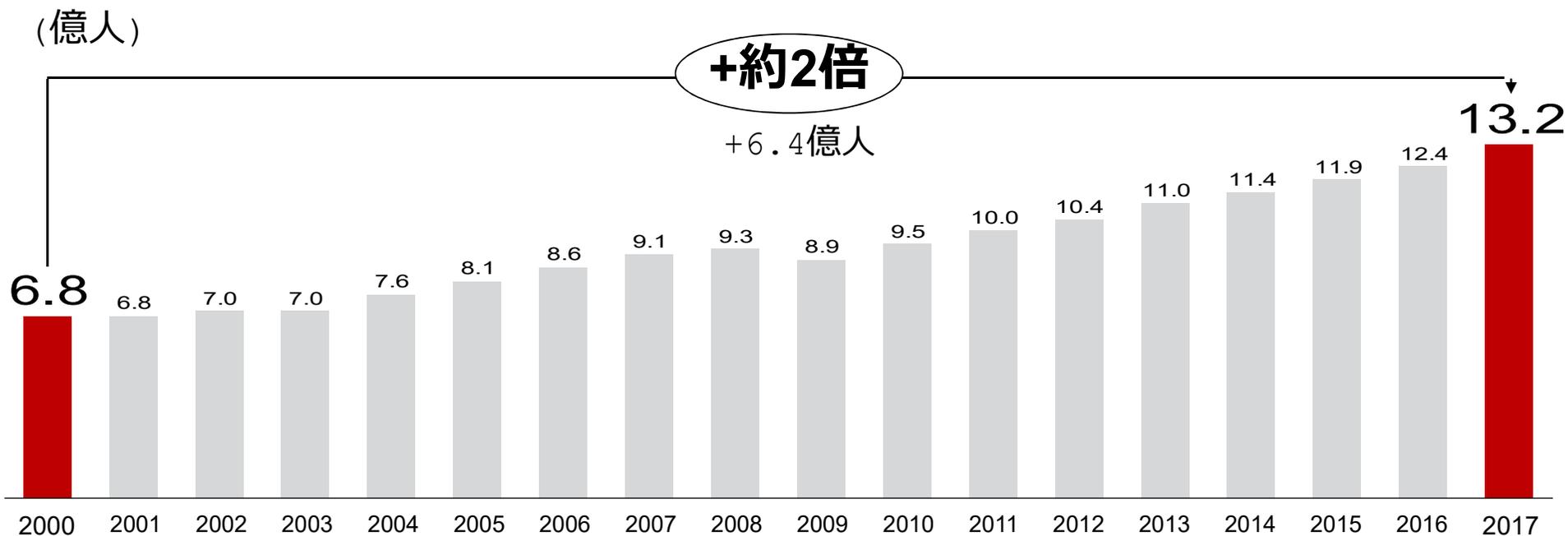


インバウンド市場規模と今後の展望について

- 宿泊マーケット環境について
- 民泊マーケット環境について
- 訪日外国人が伸び続ける理由

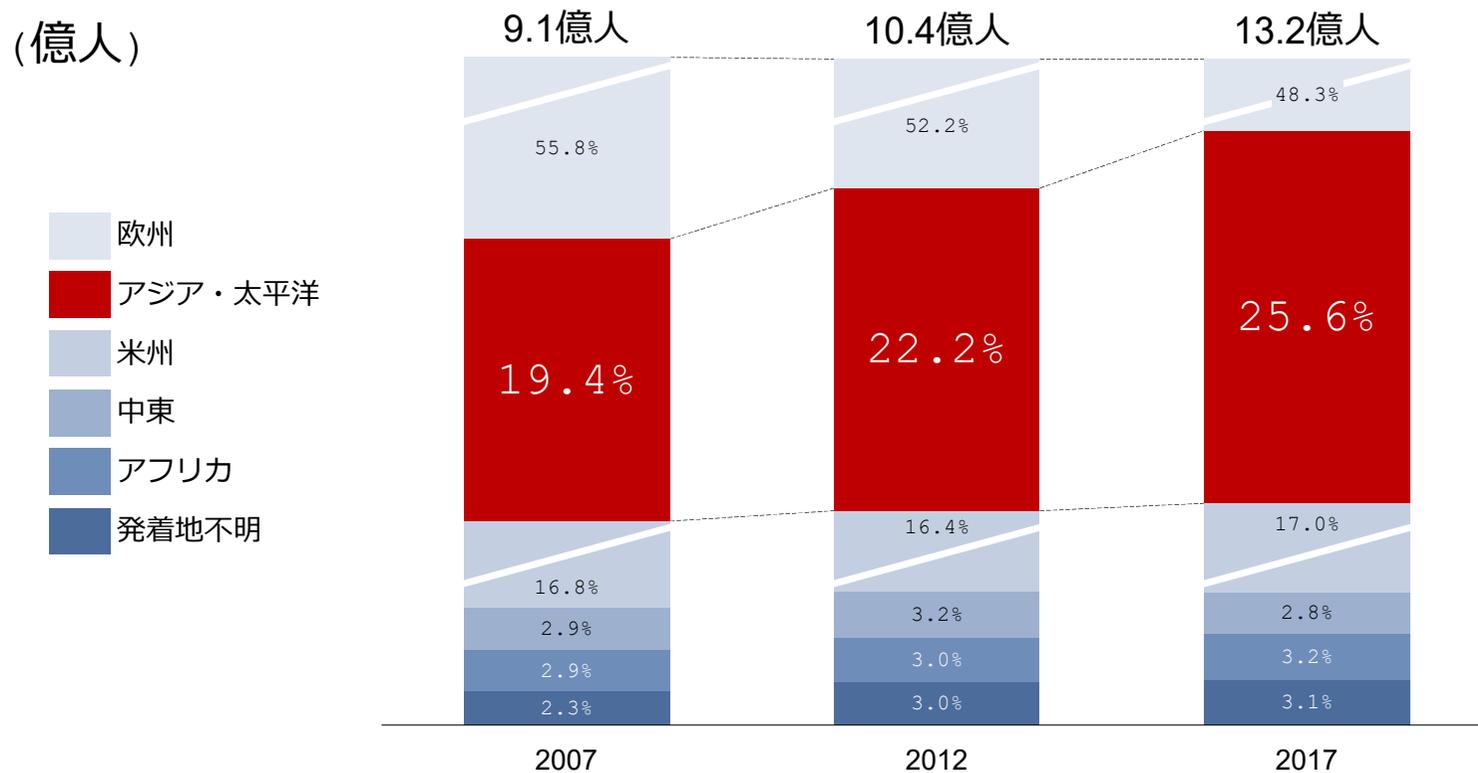
■旅行者の増加は世界的に続いており、2000年から2017年で約2倍(+6.4億人)の人数が海外旅行をするようになっている。

全世界 国際観光客数推移 (億人) 2000~2017年



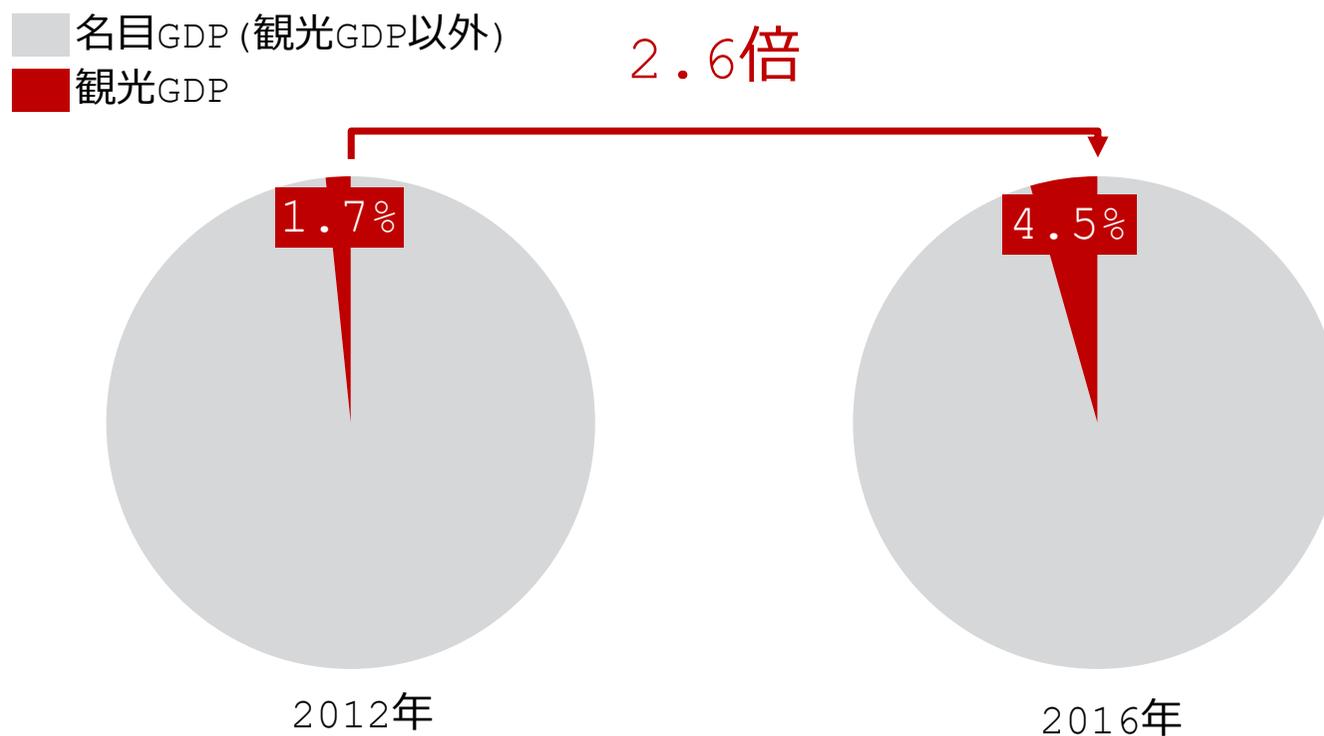
■ 13.2億人の海外旅行者数の中でも、特にアジア・太平洋出発の旅行者数が増加してきている。

全世界 地域別 国際観光客数推移 (2007年 - 2012年 - 2017年)



■日本の名目GDPの中でも、観光GDPの成長は著しく、国策として更に強化する強い裏付けとなっている。

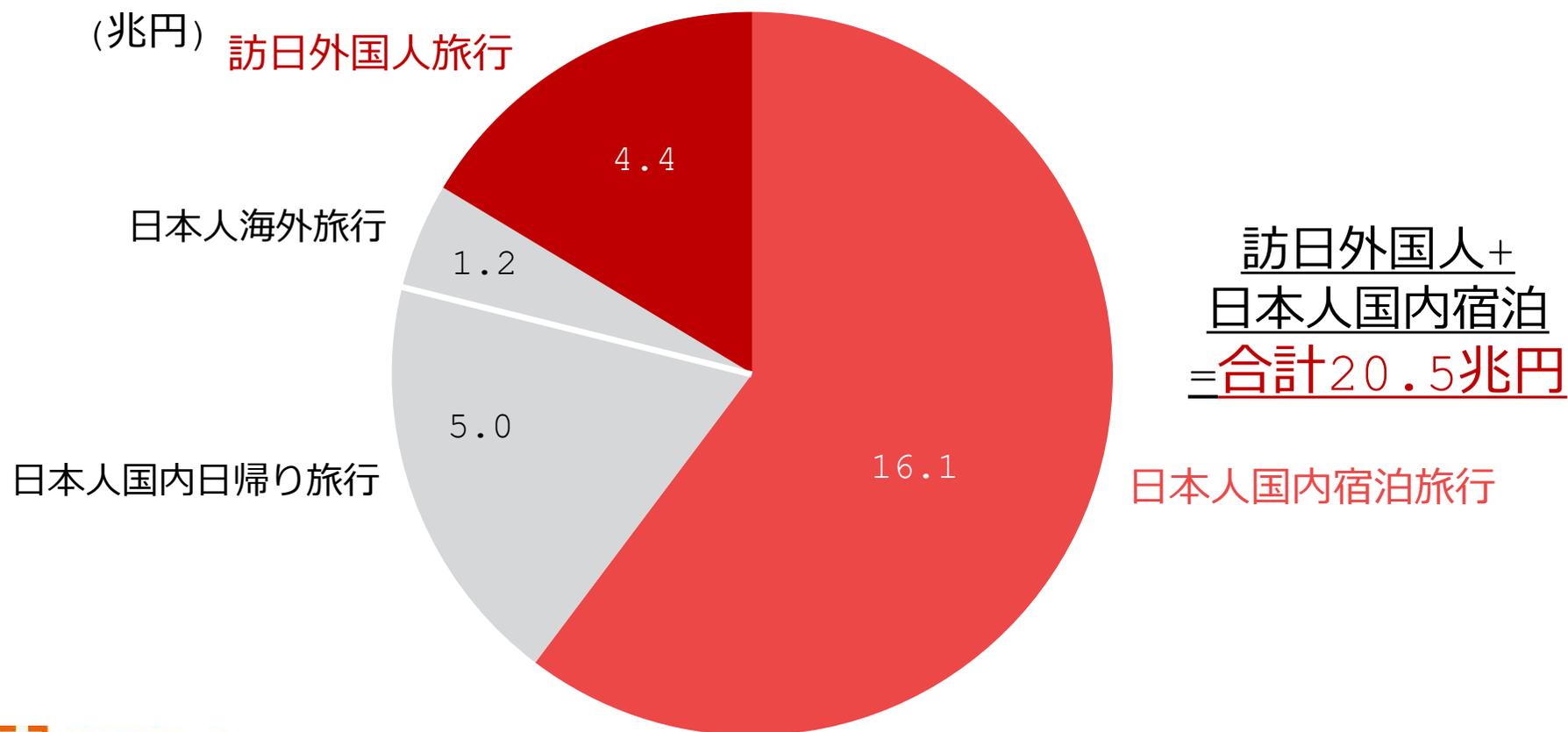
日本の観光GDPの全体名目GDPへの寄与の割合 (2012年 対 2016年)



■ 旅行産業の市場規模は訪日、国内合わせて20.5兆円

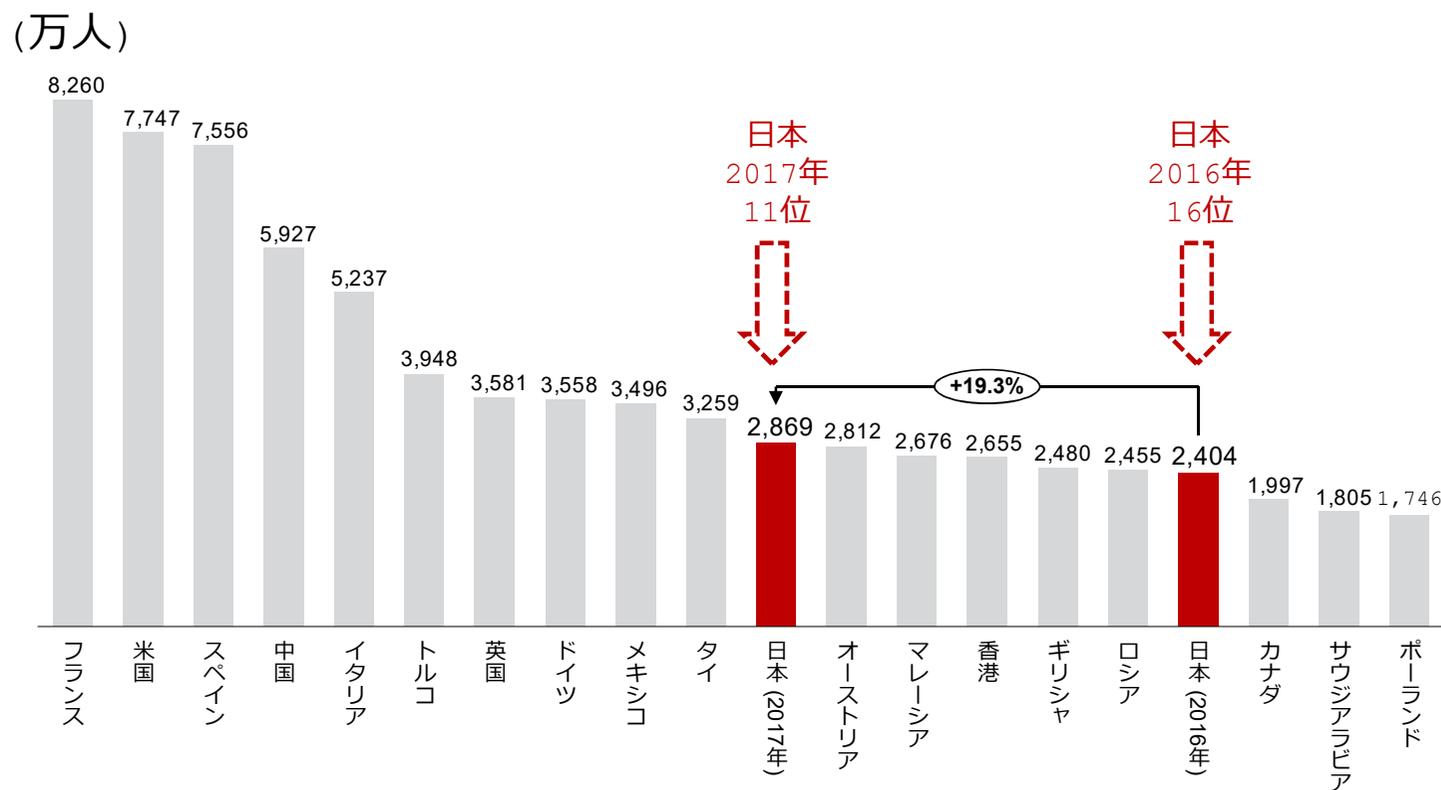
日本国内における旅行消費額 内訳 (2017年全体26.7兆円)

(兆円) 訪日外国人旅行



■日本の観光大国としてのポテンシャルはどうか？ (全世界で2016年16位、2017年11位見込み)

外国人旅行者受入数の国際比較 (2017年)



■ 訪日外国人観光客数は右肩上がりに増加の傾向
2020年度に4,000万人、2030年度に6,000万人を目指す政府の方
針



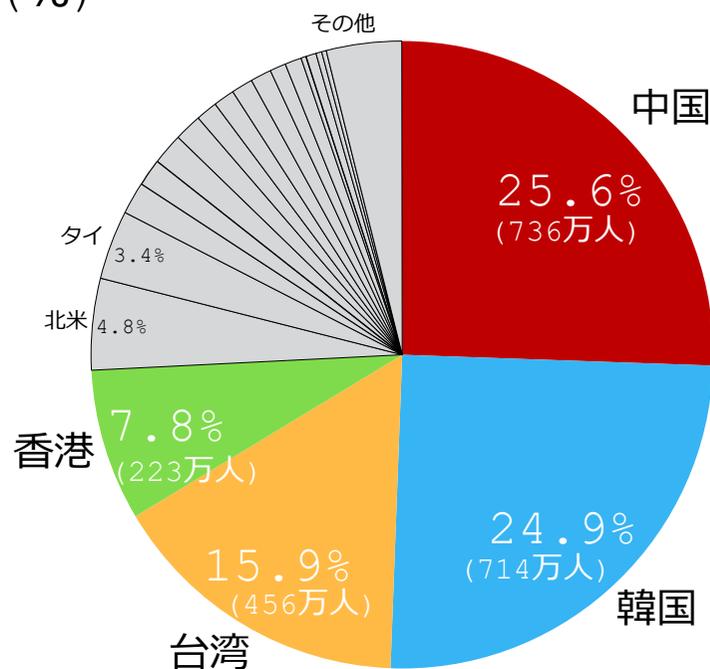
資料：年別訪日外国人旅行者数の推移（2003年～2018年12月18日）

※2018年の数値は、JNTOが法務省の協力を得て、独自に推計した12月18日までの速報値。

■ 中国、韓国、台湾、香港の訪日外国人観光客数が全体の約3/4 (74.2%) をしめている状況

訪日外国人旅行者内訳2017年 (2,869万人)

(%)



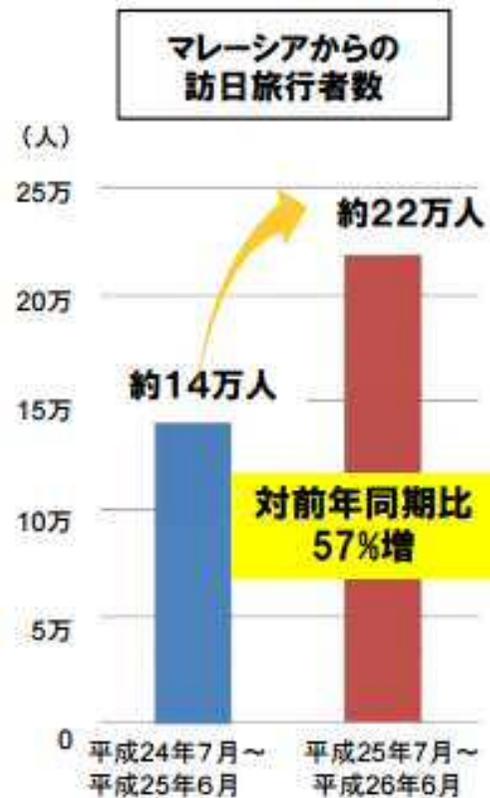
1:中国
2:韓国
3:台湾
4:香港

約 **74.2%**

■ 訪日外国人が伸び続ける理由

理由①：ビザの要件緩和

平成25年7月に実施した「タイ」「マレーシア」の**ビザ免除の効果**



■ 訪日外国人が伸び続ける理由

理由①：ビザの要件緩和

2013年以降のビザ緩和国の一覧

	開始日	国名	以前の措置（最長滞在・有効期間）	緩和措置（最長滞在・有効期間）
2013年	7月1日	タイ	数次ビザ（90日・3年）	IC旅券ビザ免除（15日）
		マレーシア	数次ビザ（90日・3年）	IC旅券ビザ免除再開（90日）
		ベトナム	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）
		フィリピン	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）
		インドネシア	数次ビザ（15日・3年）	数字ビザの滞在期間延長（30日・3年）
	10月15日	アラブ首長国連邦	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）
2014年	11月18日	カンボジア	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）
		ラオス	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）
	1月15日	ミャンマー	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）
		7月3日	インド	一次ビザ（90日）
	9月30日	インドネシア	数次ビザ	数次ビザ発給要件の大幅緩和（30日・5年）
		フィリピン・ベトナム	（30日、15日、15日・3年）	
11月20日	インドネシア	一次ビザ（90日）	指定旅行会社パッケージツアー 参加者用一次観光ビザ申請手続き簡素化（15日）	
	フィリピン・ベトナム	一次ビザ（90日）		
12月1日	インドネシア	数字ビザ（30日・3年）	IC旅券事前登録制によるビザ免除（15日・3年）	
2015年	1月19日	中国	数次ビザ（90日・3年）	①商用目的の者や文化人・知識人に対する数次ビザ （商用：訪日渡航要件廃止、文化人・知識人：身元保証書等省略） ・数次ビザ取得者層の拡大による訪日客数の増加
				②沖縄・東北三県数次ビザの発給要件の緩和 （過去3年以内に訪日歴のある者については経済力の要件を緩和） ・数次ビザの取得で期間内に何度でも訪日旅行が可能
				③相当の高所得者に対する個人数次ビザの導入 （沖縄・東北三県のいずれかに1泊することを要件としない新たな数次ビザ）
	6月15日	ブラジル	一次ビザ（90日）	数次ビザ（30日・3年）
8月10日	モンゴル	一次ビザ（90日）	数次ビザ（15日・3年）	
2016年	1月11日	インド	数次ビザ（15日・3年）	数次ビザ発給要件の大幅緩和（30日・5年）
	2月15日	ベトナム・インド	数次ビザ（90日・5年）	数次ビザ発給要件の緩和（90日・10年）

■ 訪日外国人が伸び続ける理由

理由②： **アジア諸国の所得増加**

1人あたりのGDPが\$3,000以上の主要なアジア諸国

2005年		2015年		増減
シンガポール	29,870	シンガポール	52,888	177%
香港	26,554	香港	42,390	159%
韓国	18,658	韓国	27,195	146%
台湾	16,503	台湾	22,288	135%
マレーシア	5,599	マレーシア	9,557	170%
		中国	7,990	
		タイ	5,742	
		インドネシア	3,362	

●IMF 「Word Economic Outllok」

■ 訪日外国人が伸び続ける理由

理由③： **高いポテンシャルのある中国の存在**

人口と訪日外国人数の対比（2015年データ）

	訪日外国人数 (A) (万人)	人口(B) (万人)	訪日率(A/B) (%)	1人あたりGDP (ドル)
中国	450	13,7462	0.3	7,990
韓国	425	5,063	8.4	27,195
台湾	358	2,349	15.2	22,288
香港	147	731	20.1	42,390
タイ	82	6,884	1.2	5,742
合計	1,969			

- 訪日外国人数は、2015年の外国人入国者数
- 人口1人あたりGDPは、2015年時点
- 法務省「出入国管理統計」、IMF「World Economic Outlook」

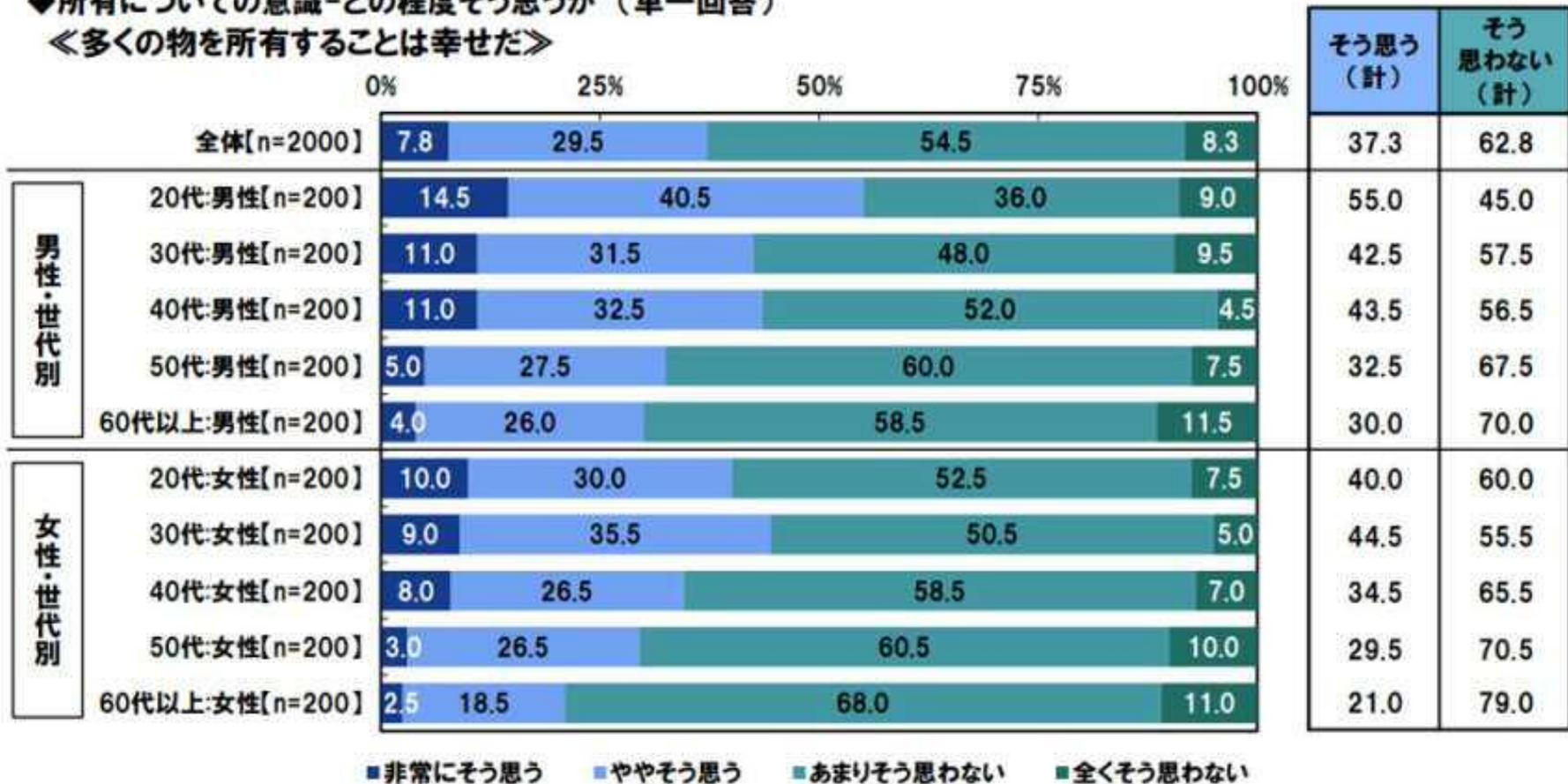
◆消費者の動向は？

『モノ消費』
から
『コト消費へ』

◆所有についての意識<多くの物を所有することは幸せか?>

そう思う : 37.3% そう思わない : 62.8%

◆所有についての意識-どの程度そう思うか (単一回答)
 <多くの物を所有することは幸せだ>

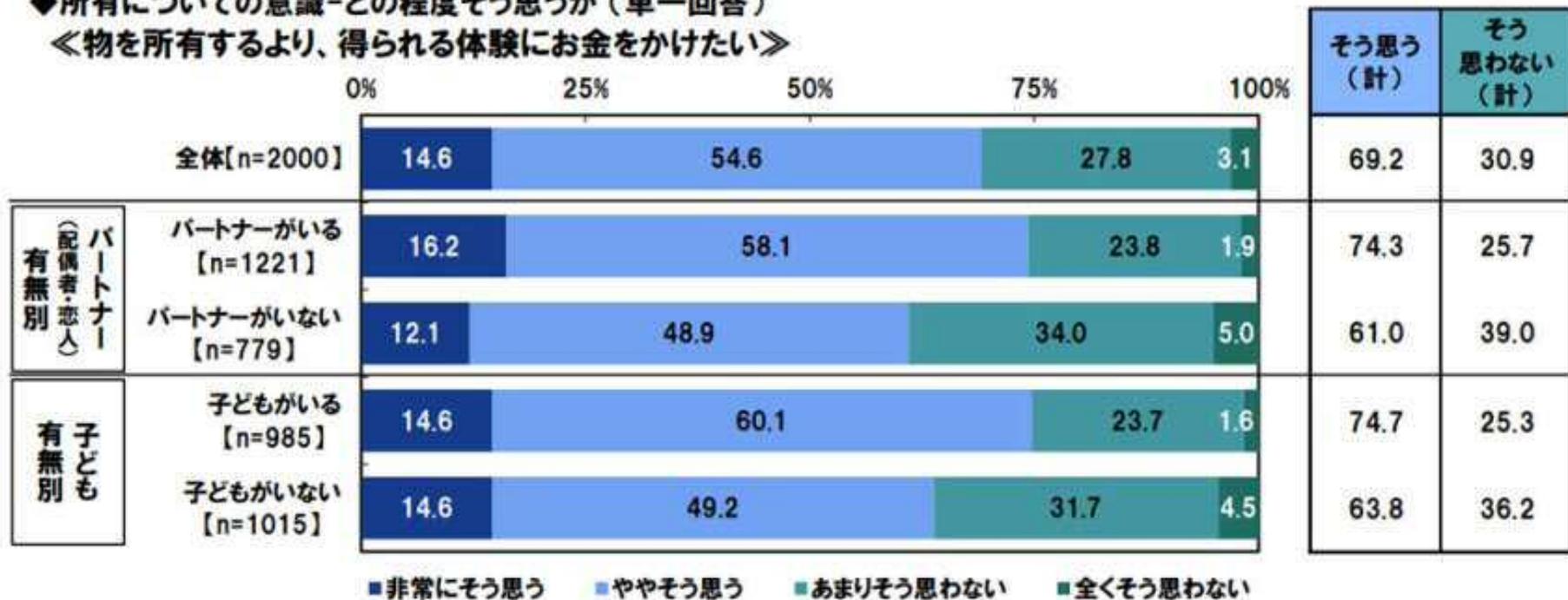


PGF生命「シェアリング・エコノミーと所有に関する意識調査 2016」

◆体験についての意識<物を所有するより、得られる体験にお金をかけたいか？>

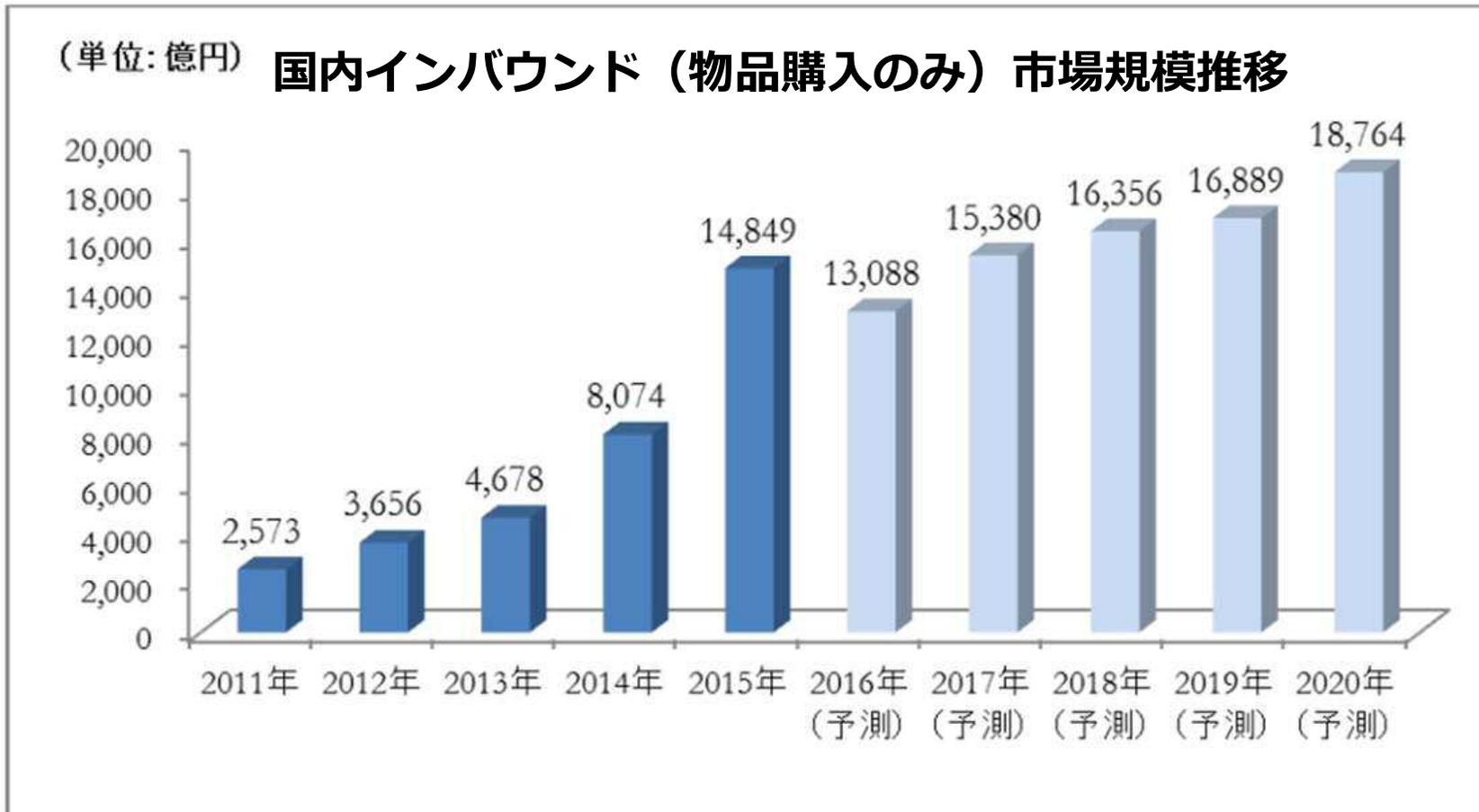
そう思う：69.2%　そう思わない：30.9%
※パートナー、子どもがいる方がより高い傾向

◆所有についての意識-どの程度そう思うか（単一回答）
 <物を所有するより、得られる体験にお金をかけたい>



◆インバウンドの動向：訪日外国人旅行者も『コト消費』へシフト？

訪日旅行者の伸びに比べて物品購入市場規模の伸びは鈍化傾向



出典：矢野経済研究所 プレスリリース「国内インバウンド市場に関する調査を実施(2016年)」¹⁷

◆体験型民泊事例

民泊施設も体験型が増加

◆体験型の民泊事例：UDON HOUSE



エリア：香川県三豊市（みとよし）

『讃岐うどんを学びながら地域を楽しむ』をコンセプトに体験型の宿泊施設を運営



築70年の古民家をリフォーム

◆体験型の民泊事例：UDON HOUSE



讃岐うどんを
学びながら
地域を楽しむ

Timeless Food Travel

日本の各地には時代を超えて地域の人々に愛される食文化があります。ここ香川では「讃岐うどん」。

UDON HOUSEでは、本格的に讃岐うどん文化について学び、瀬戸内の魅力を存分に楽しむ1泊2日のツアープログラムを提供します。

◆体験型の民泊事例：UDON HOUSE



1泊2日の基本プログラム



うどんクラス&農園ツアー

讃岐うどんの基本をしっかり学んで
一人一人粉からうどんを作って、色々なアレンジでうどんを楽しむ。
うどんを寝かせている間には、近くの農園へ収穫体験にお邪魔します。
採れたて作物をうどんと一緒に召し上がれ。

◆体験型の民泊事例：UDON HOUSE



Day
2



朝うどんホッピング & 瀬戸内アクティビティ

朝からやっぱりうどんスタート。

個性的でこのエリア人気のうどん屋さんをホッピング。

その後は瀬戸内海に面したUDON HOUSE周辺の地域を巡りながら瀬戸内らしいアクティビティを。

楽天LIFULL STAY
事業概要

Online platform:

Vacation **STAY**

Offline branding:

Rakuten STAY

■ 楽天LIFULL STAYについて

民泊参入を目的とした、**共同出資会社**です。

Rakuten

資産・強み

- 1億を超える会員基盤と、ポイントプログラムによる囲い込み
- 強力なブランド資産
- 国内オンライントラベル市場における主要ポジション
- グループサービスとの連携



LIFULL

資産・強み

- 国内最大手不動産ポータルサイト“LIFULL HOME'S”を運営
- 3万を超える不動産会社と提携し、800万の物件情報を保有
- 不動産業界との強力なコネクション
- 各自治体が公開している空き地・空き家バンクの情報を全国一元化

楽天LIFULL STAY株式会社を設立（2017年3月）

■ 楽天LIFULL STAYのサービス

予約仲介

サービス

①

民泊向け販売仲介サイト
Vacation STAY

**2018年6月15日 オープンの
民泊向け販売仲介サイト。**

Vacation STAY にご登録いただいた物件は、
楽天の販売ネットワーク
及び HomeAway、AsiaYo!、Tujia
など提携サイトにも自動配信予定。

サービス

②

マンスリーマンション事業者向
LIFULL HOME'S マンスリー

**楽天LIFULL STAYが運営する
マンスリーマンション情報サイト。**

全国のマンスリーマンションを
一括検索できるだけでなく、
簡単に支払い金額のシミュレーションや
空室状況の問合せが可能。
また、物件掲載事業者にはPMS
(Property Management System)を提供し、
シームレスな民泊との併売を実現します。

民泊物件の創出

サービス

③

民泊・宿泊施設運用代行サービス
民泊・宿泊運用代行

**ゲスト対応から予約管理、価格調整、集客、販売
に至るまで運用業務を幅広くサポート！**

すでに民泊・宿泊施設を運営されている方は
もちろん、ご検討中の方も楽天LIFULL STAYに
まるっとお任せ！各種導入サポート、家具レンタ
ル・販売手配サービスもご利用いただけます。

サービス

④

民泊向け部屋ブランド
Rakuten STAY

販売管理や顧客問合せ対応など
運用代行業務だけではなく、

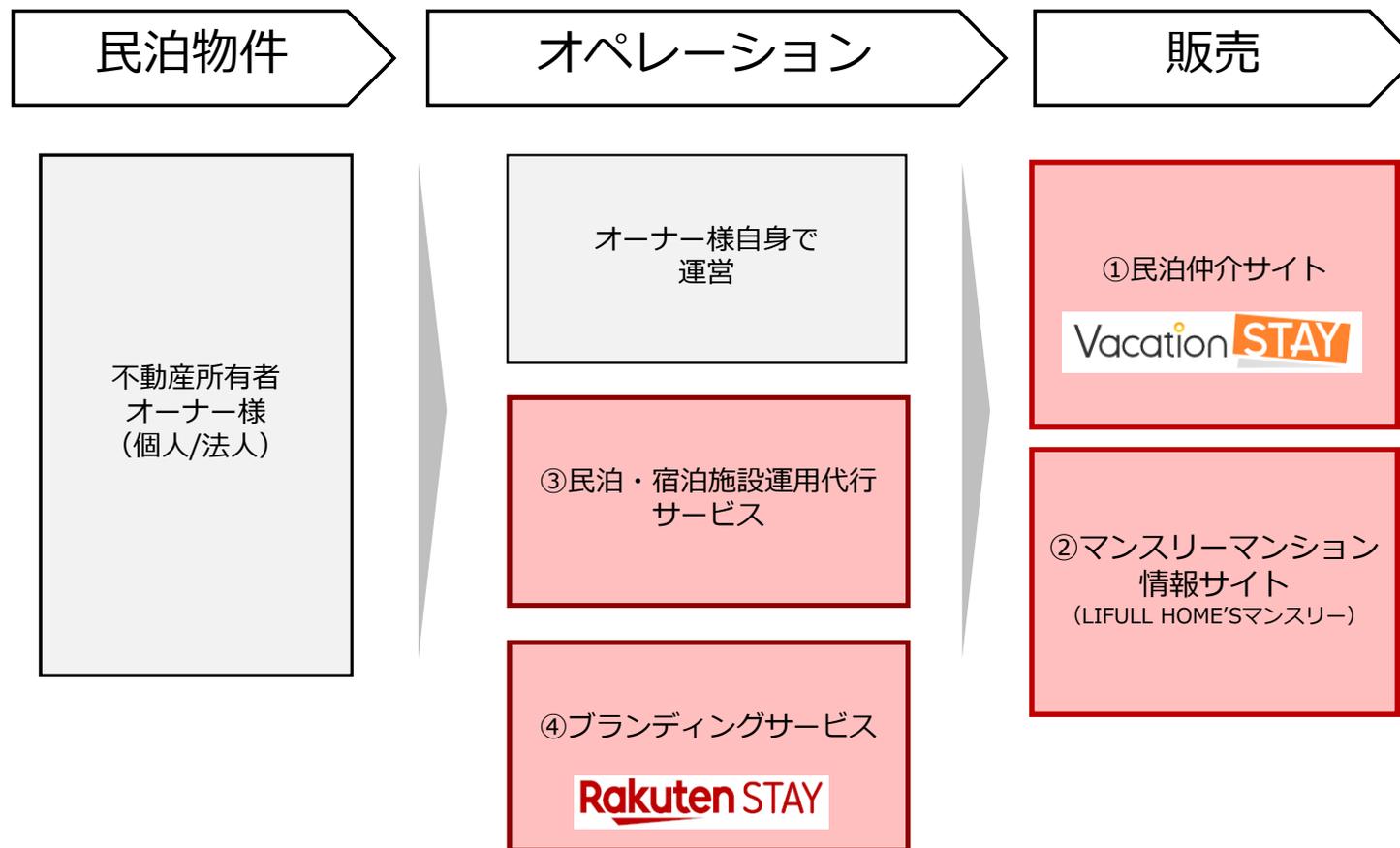
物件の内装デザインの監修、施工管理、
アメニティの用意から、現地スタッフの調達まで、

**すべてを Rakuten ブランドの元で
包括的に対応いたします。**

安心の「賠償責任保険（民泊用）」付帯

■ 楽天LIFULL STAYのサービス

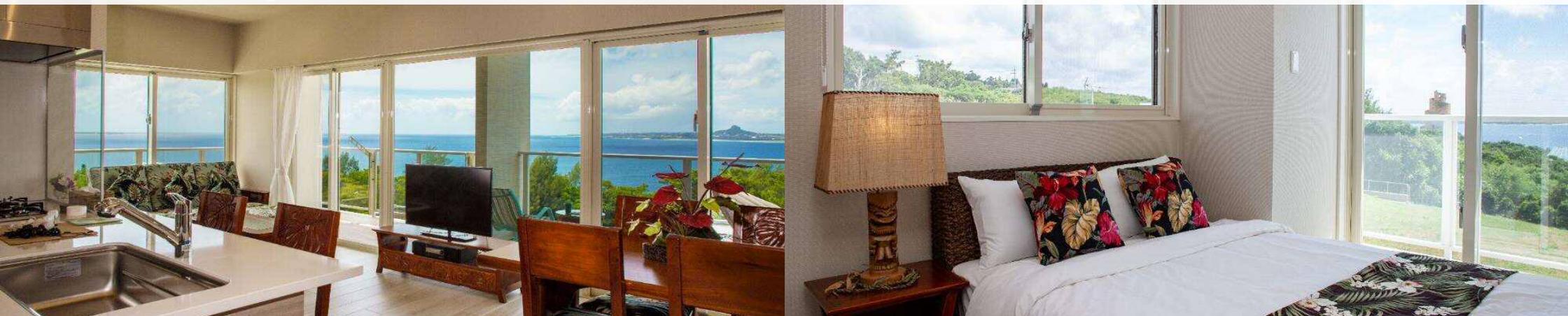
宿泊施設の運用代行から販売まで、**包括的なサービス**を提供





Vacation **STAY**

国内最大級の合法民泊宿泊予約サイト



2018年6月15日にリリース

Vacation STAY 宿泊・民泊予約なら楽天&LIFULLのパケーションステイ

新泊施設を掲載する ヘルプ 新規登録 ログイン JP

登録部屋数1万以上 楽天&LIFULLの宿泊・民泊予約サイト

Vacation STAY

目的地や都市名 キーワード チェックイン 指定なし チェックアウト 指定なし 人数 (2歳以上) 1名 検索

東京 大阪 京都 北海道 福岡 沖縄 その他のエリア 詳細エリア・観光スポット

一戸建て、マンション/アパート、ホテル/旅館、その他の幅広い選択から、あなたの旅行スタイルにあわせた宿が探せます
予約可能なすべての宿泊施設で許可(旅館業法、住宅宿泊事業法、特区民泊)確認済み

旅行のスタイルにあわせて選べる宿タイプ

- 一棟貸切の
一戸建てタイプ
家族旅行やグループ旅行などの複数人での宿泊に最適です。駐車場が使え宿も多数。
- 長期滞在もできる
マンション/アパート
キッチン、洗濯機などが利用可能で、滞泊・長期滞在に便利な宿もありません。
- 楽天のサービスなら
ホテル/旅館
ビジネス利用からレジャー利用まで幅広いニーズに対応。
- 自然に囲まれた宿で非日常の宿泊体験。大人数で宿泊できる宿もあります。

Rakuten STAY
楽天プロデュース 高品質・安全安心のブランド
Rakuten STAY (楽天ステイ)

群馬県 高崎市
全5戸 一戸建てタイプ
Rakuten STAY HOUSE x WILL STYLE 高崎
定員6名・寝室2室・浴槽4組・浴室1室・70㎡

沖縄県 宮古島市
全3棟 一戸建てタイプ
Rakuten STAY VILLA 宮古島 前浜ビーチ
定員5名・寝室1室・浴槽3組・浴室1室・56.7㎡

- サイトコンセプト:
“新しいタイプの宿泊体験”
- 法的に認められた“合法宿泊施設”のプラットフォーム
 - 住宅宿泊事業法（民泊新法：2018/6/15施行）
 - 国家戦略特区法
 - 旅館業法
- 新しい宿泊体験のピックアップ
 - Rakuten STAY
 - 寺泊
 - 古民家再生 etc

提携パートナー一覧

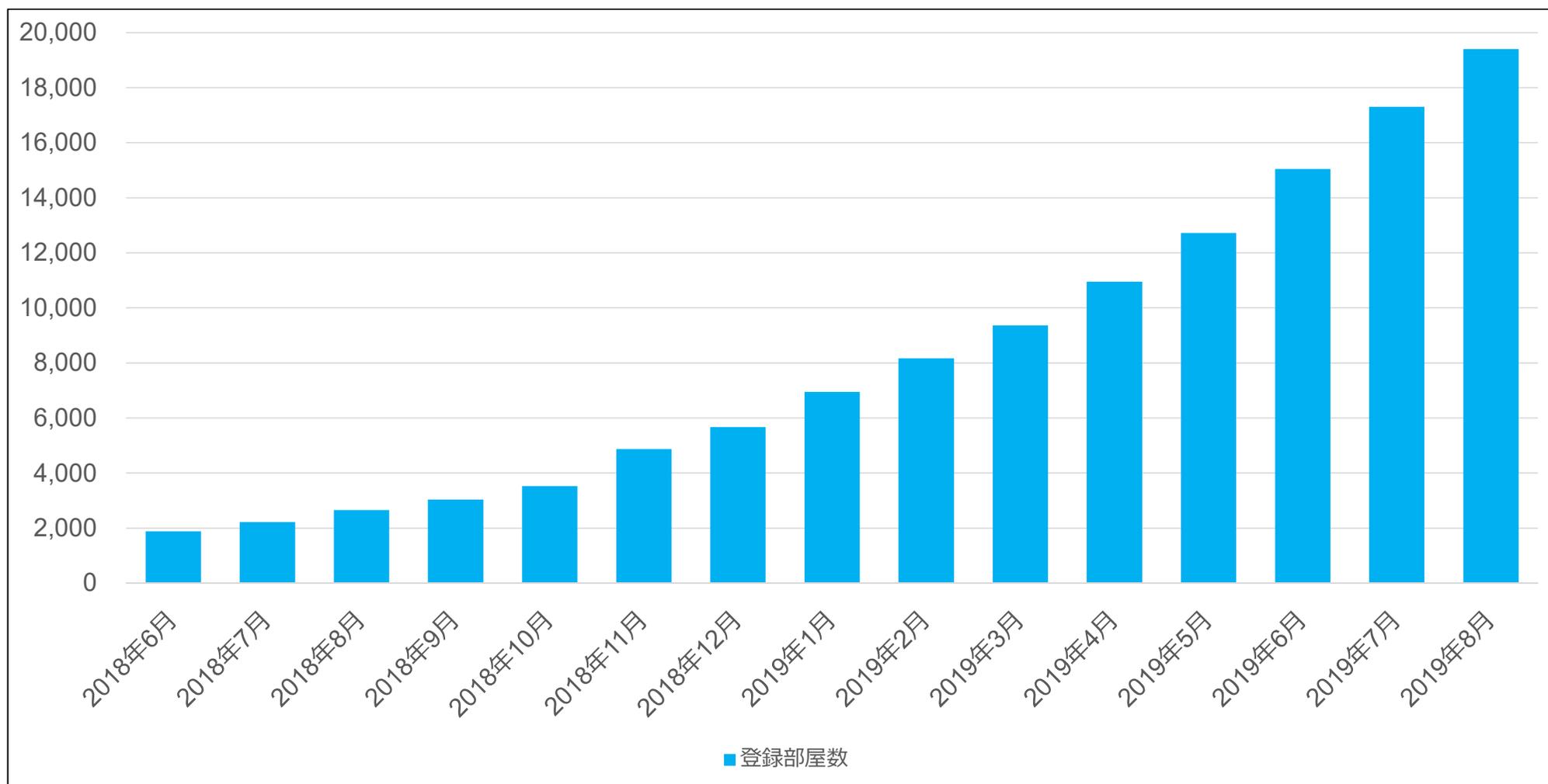
販売チャネル：海外大手プレイヤー、楽天グループとの提携拡大により、急増する訪日旅行者へ着実にアプローチすることが可能

	(US)	2017年7月4日締結
	(Taiwan)	2017年7月20日締結
	(China)	2017年8月2日締結
	(EU)	2017年12月11日締結
	(JP)	2018年1月17日締結
	(KR)	2018年3月7日締結
	(Asia)	2018年7月20日締結
	(VN)	2018年9月27日締結

提携販売先 接続イメージ



■ リリース後（2018年6月15日）のVacation STAYの登録部屋数推移



■ Vacation STAY登録施設のライセンスチェックについて

The screenshot shows the 'Vacation STAY' website interface for business license registration. At the top, there are navigation links for 'ヘルプ', '予約確認', '宿泊施設を登録', and 'ホスト業務'. Below the navigation bar, there are tabs for 'ゲストの予約', 'カレンダー', '物件一覧', and '売上管理'. The main content area is titled '営業許可証 登録' and contains a form for entering license information. The form includes dropdown menus for '建物タイトル建物タイトル建物タイ' and '部屋タイプ タイトル'. Below these, there is a section for '許可番号' with an input field and a '登録済' button. A '更新' button is also present. On the right side, there is a 'HELP' section with a list of license types and their requirements. The footer contains links for 'Rakuten STAY', '民泊・宿泊運用代行', 'LIFULL HOME'S マンスリー', 'ヘルプ', '利用規約', '旅行業約款', '旅行条件書', '旅行業取扱料金表', 'プライバシーポリシー', and '運営会社'. The copyright notice is '©Rakuten LIFULL STAY, Inc.'.

□ 法的に認められた”合法宿泊施設”のプラットフォーム

- 住宅宿泊事業法（民泊新法：2018/6/15施行）
- 国家戦略特区法
- 旅館業法

上記3種類のライセンスチェックを実施

公開する施設はライセンスの書面画像のアップロードが必要。
許可、申請、届出番号と登録されている施設の情報に誤りが無いか、観光庁提供のデータをもとに全て確認を行い、承認した施設のみ公開可能な仕組みに。

■ Vacation STAY利用消費者のトラブル事例

▼from ホスト

- ゲストに事前に伝えたいことがあるが、なかなか連絡がとれない（返信がない）
- ハウスルール、設備が上手く伝わっていない
例：喫煙or禁煙 ペット対応 駐車場
- チェックアウト後に部屋の汚れがひどく、通常の清掃では対応できない

▼from ゲスト

- 現地に着いてもホストが不在でチェックインできない
- 無人チェックインのシステムが上手く使えない
- サイトに掲載されている写真と実際の施設に乖離がある
- 設備の不備（エアコン、給湯器など）

**インバウンドだからと理由によるものが多いわけではない
消費者（ゲスト）が重要なのは、事前に一度施設にコンタクトをとること**

Rakuten



LIFULL