アパのFCホテルが「身売り」

アパホテルのフランチャイズチェーン（FC）がホテルを売りに出していることが、ダイヤモンド編集部の取材で分かった。

独自入手した売却希望ホテルのリストによれば、売りに出されたのは5棟。うち2棟は2019年度の時点で稼働率が約51%と芳しくなかった。

なぜ売りに出したのかを当該FC企業に問うたが、回答はなかった。コロナ禍で切羽詰まった状況になったことは想像に難くない。

ホテル業界関係者は「かつてアパホテルのFCが数棟を一気に売り出したという記憶はない」と話す。大型ホテルチェーンで最も勢いのあるアパホテルで今、FCに異変が起こっている。

アパホテルはルートインジャパン、東横インと並ぶ、宿泊特化型ホテル御三家のうちの一つだ。マンションやレストラン事業なども手掛け、19年11月期のグループ連結売上高は1371億円、経常利益は335億円に上る。

直営、FC、海外、パートナーホテルで構成されるアパホテルネットワークは659ホテル10万1595室を数え、さらに35棟1万2289室が建築・設計中だ（20年9月8日時点）。まさに破竹の勢いで出店してきた。

コロナ禍でアパホテルも他のホテル同様、稼働率が半減して宿泊料を下げざるを得なくなるなど打撃を受けた。アパグループの元谷外志雄代表は、「今期の業績は当然落ち込む」としながらも、「約50億円の経常黒字を見込む。過去3年間で約1050億円の経常利益を出しており、手元資金には余裕がある。開発の手は緩めない」と強気の姿勢を崩さない。

宿泊料を1泊2500円にしても赤字にならないやり方はあるし、空室よりはまし。むしろ、お試しで使ってもらい、他のホテルの常連客を引き剝がそうと、この非常時でもしたたかに策を巡らす。

FC5棟の売却話 アパホテル側は寝耳に水だった

しかし、FC5棟の売却話についてはアパホテル側も知らされておらず、寝耳に水だった。

「この件には一切関知しておらず答えられないが、ホテル売却で運営主体が代わることになれば、原則としてフランチャイズ契約は解除する」と担当者は話す。

業界関係者によると、10月半ば時点でまだ当該のホテルは売れていない。何しろ、売りに出されているのはこのFCのホテルだけではないのだ。ホテル業界は出店攻勢から一転、あちこちで投げ売りが始まっている。

例えば、岐阜県高山市や石川県金沢市では、訪日外国人観光客（インバウンド）の増加を当て込み、近年ホテル建設が進んできた。これらのエリアで東京のある企業

Kosuke Oneda

潤沢な資金と巧みな戦略で開発の手を緩めないアパホテルだが、FC展開では異変が生じている

――アパホテルのフランチャイズチェーン（FC）の身売り話が出ています。話は届いていますか。

情報を耳にしたところから「アパさん、売るんですか」と聞かれるんで、それは当社が直接保有する物件ではないよと返しています。本来はうちへ直接言ってほしい。間尺に合う値段であれば買いますから。

――銀行などからチェーンの買収話などはありますか。

そういう話があれば情報が欲しいと依頼しています。

良い立地にあるホテルなら、どんどん買収して増やしたい。コロナ禍で厳しいから撤退したいという情報をもらえれば、有利な買い方ができる。もうかっているときには売りに出ないし、高いですから。

――実際に新型コロナウイルス感染拡大後に話は来ていますか。

そんなにないですね。今は銀行が追い貸しで支援して生き残っているところが多い。約定弁済がずっと滞