

2026 年 1 月 26 日

各 位

会 社 名：ポラリス・ホールディングス株式会社
代表者名：代表取締役社長 田口 洋平
(コード番号：3010 東証スタンダード市場)
問合せ先：取締役 兼 最高財務責任者 細野 敏
(TEL:03-5822-3010)

ホテル運営状況に関するお知らせ（2025 年 12 月度）

当社グループが運営する国内ホテルについて、2025 年 12 月度のホテル運営状況をお知らせいたします。過去の運営実績については、当社ホームページ（https://www.polaris-holdings.com/ir_performance/）をご参照ください。

国内ホテルの宿泊部門において、全ホテル及びエリア別の客室稼働率、ADR、RevPAR 及びインバウンド比率は下記の通りとなっております。

また、懸念される中国及び香港からの訪日客の動向に関する当社の業績への影響につきましても、前月に引き続きコメントしております。

記

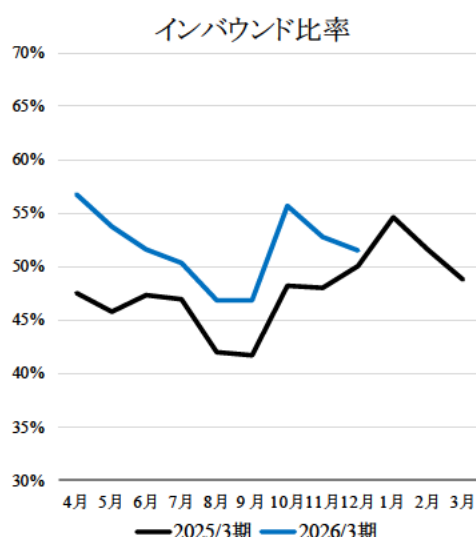
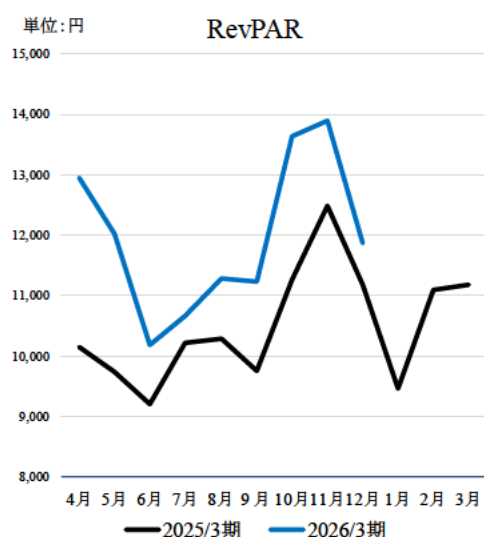
1. 国内全ホテルの運営状況

	当月 2025年12月	前年同月 2024年12月	増減数	増減率	当期累計 自 2025年4月 至 2025年12月	前期累計 自 2024年4月 至 2024年12月	増減数	増減率
全 65 ホテル								
客室稼働率	89.8%	87.1%	+2.7%		90.7%	87.6%	+3.1%	
ADR(円)	13,217	12,840	+377	+2.9%	13,203	11,957	+1,246	+10.4%
RevPAR(円)	11,866	11,181	+685	+6.1%	11,969	10,475	+1,494	+14.3%
インバウンド比率	51.6%	50.1%	+1.5%		51.8%	46.4%	+5.4%	

2. 運営状況の概要

日本政府観光局公表の訪日外客統計資料によると、12 月の外客数は前年同月比 3.7%増の 3,617,700 人となり、12 月として過去最高を記録しました。クリスマスや年末年始に合わせた旅行需要の一層の高まりにより、アジアでは韓国、マレーシア、タイ、欧米豪では米国、カナダを中心に訪日外客数が増加しました。また、2025 年の年間訪日外客数は前年比 15.8%増の 42,683,600 人となり、過去最高だった 2024 年の 36,869,900 人を大幅に上回る結果となりました。

このような状況の中、当社グループでは宿泊需要の変化に応じた効果的なレベニューマネジメントにより、国内全ホテルの 12 月度 RevPAR が前年同月比で 6.1%増加、インバウンド比率は前年同月比 1.5%上昇しました。関東及び近畿エリアの RevPAR は前年同月並みとなった一方、それ以外のエリアの RevPAR は前年同月に対し 2 桁の伸びを維持しました。



3. 国内ホテル エリア別の運営状況

	当月 2025年12月	前年同月 2024年12月	増減数	増減率	当期累計 自 2025年4月 至 2025年12月	前期累計 自 2024年4月 至 2024年12月	増減数	増減率
北海道 (7 ホテル)								
客室稼働率	93.2%	88.3%	+4.9%		92.3%	89.0%	+3.3%	
ADR(円)	10,762	9,004	+1,759	+19.5%	11,400	9,721	+1,679	+17.3%
RevPAR(円)	10,036	7,953	+2,083	+26.2%	10,519	8,648	+1,871	+21.6%
インバウンド比率	51.5%	49.7%	+1.9%		31.1%	26.3%	+4.7%	
東北・北陸信越 (6 ホテル)								
客室稼働率	88.0%	81.9%	+6.1%		90.0%	87.9%	+2.2%	
ADR(円)	8,149	7,840	+310	+3.9%	9,596	9,124	+471	+5.2%
RevPAR(円)	7,174	6,420	+754	+11.7%	8,639	8,019	+621	+7.7%
インバウンド比率	26.4%	22.3%	+4.1%		28.0%	22.1%	+5.9%	
関東 (18 ホテル)								
客室稼働率	95.7%	94.2%	+1.5%		95.9%	94.7%	+1.2%	
ADR(円)	20,007	20,468	-461	-2.3%	18,397	17,413	+984	+5.7%
RevPAR(円)	19,148	19,289	-141	-0.7%	17,636	16,483	+1,153	+7.0%
インバウンド比率	69.3%	68.2%	+1.1%		72.9%	67.2%	+5.7%	
中部 (6 ホテル)								
客室稼働率	87.8%	84.0%	+3.8%		88.0%	79.5%	+8.4%	
ADR(円)	10,523	9,682	+841	+8.7%	10,238	8,965	+1,273	+14.2%
RevPAR(円)	9,242	8,137	+1,105	+13.6%	9,006	7,129	+1,877	+26.3%
インバウンド比率	49.8%	45.8%	+4.0%		50.2%	40.6%	+9.6%	
近畿 (14 ホテル)								
客室稼働率	86.3%	87.4%	-1.1%		90.5%	86.6%	+3.9%	
ADR(円)	11,496	11,484	+12	+0.1%	13,341	10,815	+2,526	+23.4%
RevPAR(円)	9,922	10,043	-121	-1.2%	12,069	9,367	+2,702	+28.9%
インバウンド比率	50.6%	52.8%	-2.2%		59.1%	55.0%	+4.1%	
中国・四国・九州 (14 ホテル)								
客室稼働率	86.3%	82.8%	+3.5%		86.3%	84.2%	+2.1%	
ADR(円)	12,167	11,367	+799	+7.0%	11,572	10,754	+818	+7.6%
RevPAR(円)	10,502	9,413	+1,089	+11.6%	9,988	9,054	+934	+10.3%
インバウンド比率	41.1%	37.8%	+3.3%		41.0%	36.6%	+4.4%	

- 〔注 1〕 2024 年 4 月時点において運営を開始しており、かつ対象期間末日時点で運営を継続しているホテルを集計対象としています。前年度の各数値は、2025 年 3 月期より連結対象となった株式会社ミナシアが運営していたホテルの数値を含みます。また、東日本大震災からの復興支援を目的とした社会貢献ホテルの「バリュー・ザ・ホテル」ブランドの 4 ホテルは集計対象外としております。
- 〔注 2〕 客室稼働率：対象期間の延販売客室数を同期間の延販売可能客室数で除した数値をいいます。
- 〔注 3〕 ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、対象期間の宿泊部門売上高合計（サービス料を含みます。）を同期間の延販売客室数で除した値をいいます。
- 〔注 4〕 RevPAR：販売可能客室当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、対象期間の宿泊部門売上高合計を同期間の延販売可能客室数で除した値をいいます。
- 〔注 5〕 インバウンド比率：対象期間の延宿泊者数に占める延外国人宿泊者数の比率をいいます。
- 〔注 6〕 客室稼働率、ADR、RevPAR 及びインバウンド比率については集計対象ホテルの加重平均値です。
- 〔注 7〕 客室稼働率およびインバウンド比率については小数点以下第二位を、ADR 及び RevPAR については小数点以下第一位を四捨五入して記載しています。
- 〔注 8〕 各エリア名の括弧内に当該エリアに含まれる集計対象ホテル数を記載しています。
- 〔注 9〕 上記の数値あるいは情報は監査等の手続きを経ていないため、個々の数値あるいは情報の内容の正確性・完全性について保証できるものではなく、今後修正される可能性がありますのでご留意ください。

4. 中国及び香港からの訪日客の動向に関する当社ビジネスへの影響

2025 年 11 月 15 日以降に発せられた中国政府及び香港政府の自国民に対する日本への渡航自粛要請並びに旅行会社への団体旅行中止要請などにより、中国からの 12 月の訪日外客数は前年同月比 45.3%減、香港からは前年同期比 1.9%増と、中国については影響がみられたものの、香港については影響が確認できない結果となりました。

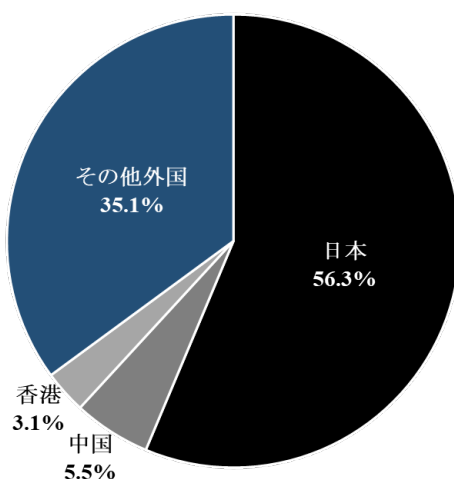
12 月の当社グループ国内全ホテルの延販売客室数では、中国からの宿泊客が占める割合が前月の 6.9%から 5.5%に 1.4 ポイント減少した一方、香港は前月の 2.7%から 3.1%と 0.4 ポイント増加し、香港については渡航自粛の影響はみられない結果となりました。また、中国・香港以外の国からの宿泊客が増加し、結果として 12 月の当社グループ全体のインバウンド比率および RevPAR は前年同月を上回り、中国からのゲストの減少を補った結果となりました。

また、2025 年の年間訪日外客総数を国・地域別でみると、韓国、台湾、米国、豪州など 20 の国・地域で過去最高を記録しております。前年同月比の増減値をみても 2025 年 3 月以降、訪日外客数の伸びをけん引してきたのは中国・香港以外の国・地域からの旅行者となっています。

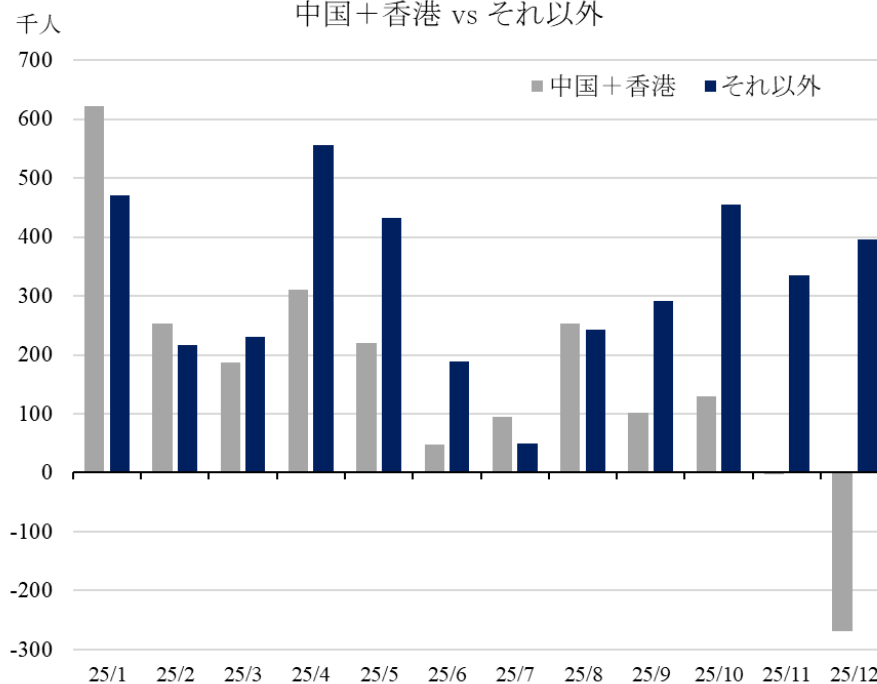
当社グループ運営の国内ホテルにおいても、国内宿泊客や中国を除く海外宿泊客からの予約は堅調に推移していることから、現時点において当期の連結業績に与える影響は軽微であると判断しておりますが、引き続き、多様な国・地域における宿泊客の獲得に努めてまいります。

なお、中国政府の日本への渡航自粛要請が長期化する懸念もあることから、宿泊市場及び中国からの個人旅行客の動向を注視し、当社グループの事業に重要な事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

2025/12 国籍別延販売客室数



訪日外客数 前年同月比増減値
中国＋香港 vs それ以外



(出典) 日本政府観光局「訪日外客数」を基に当社にて作成

〔参考〕

スポンサーであるスターアジアグループに属するスターアジア不動産投資法人が保有し、当社グループが運営するホテルについては、スターアジア不動産投資法人のホームページにおいて、当該ホテルの月次の運営状況が掲載されておりますのでご参照ください。

▶ スターアジア不動産投資法人 <https://starasia-reit.com/ja/ir/index.html>

以上