

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11月度) 並びに中国及び香港からの渡航動向に関する影響(続報)について

当社グループが運営するホテル(海外ホテル除く)の2025年11月度におけるホテル運営状況につき、宿泊部門の客室稼働率、ADR、RevPAR及びインバウンド比率を下記のとおりお知らせいたします。なお、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。

また、最近の報道等により懸念されている中国及び香港からの訪日客の渡航動向に関する当社の業績に対する影響につきましても、前月に引き続き本リリース内にコメントさせて頂きます。

記

1. 国内全ホテル

全 65 ホテル	当月	前年同月	増減数	増減率	当期累計	前期累計	増減数	増減率
	2025年11月	2024年11月			自 2025年4月 至 2025年11月	自 2024年4月 至 2024年11月		
客室稼働率	92.3%	90.8%	+1.5%	+1.5%	90.8%	87.7%	+3.1%	+3.1%
ADR(円)	15,046	13,746	+1,300	+9.5%	13,201	11,845	+1,356	+11.4%
RevPAR(円)	13,885	12,480	+1,405	+11.3%	11,982	10,385	+1,597	+15.4%
インバウンド比率	52.8%	48.1%	+4.7%	+4.7%	51.8%	45.9%	+5.9%	+5.9%

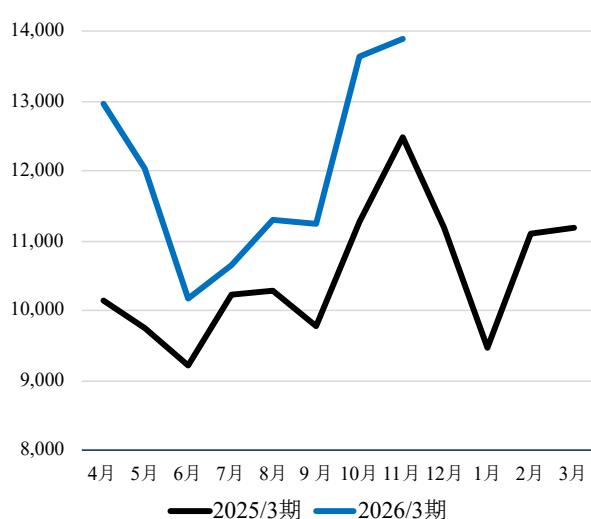
2. 運営状況の概要

日本政府観光局公表の訪日外客統計資料によると、2025年11月の訪日外客数は前年同月比10.4%増の3,518,000人であり、11月としては過去最高を記録し、2025年の11月までの累計訪日外客数は39,065,600人となり、年間4,000万人の達成目前となりました(2024年の年間累計は36,870,148人)。紅葉シーズンの後半を迎えて、欧米豪を中心に訪日需要が高まった他、アジアでは韓国、台湾、マレーシアを中心に訪日外国人が増加しました。

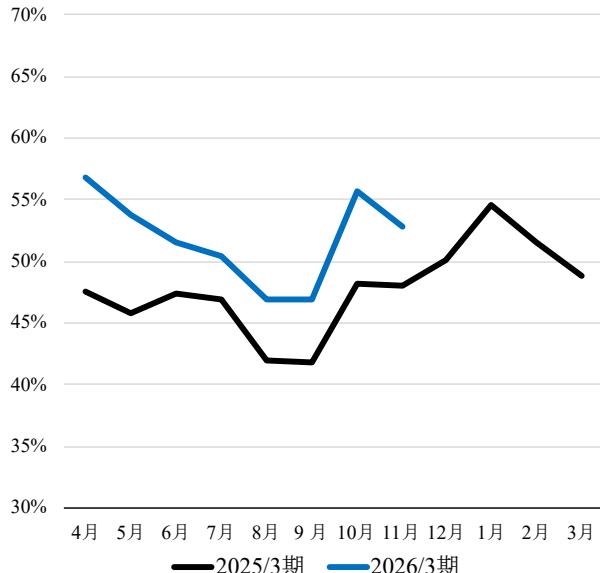
このような状況の中、当社グループ運営ホテルのRevPARは全てのエリアにおいて前年同月比で増加しました。近畿エリアでは、EXPO 2025 大阪・関西万博が10月13日をもって終了しましたが、11月の同エリアのRevPARは前年同月比で9.4%を実現し、宿泊需要の変化に応じた効果的なレベニューマネジメントの成果が現れています。また、中部エリアのRevPARも前年同月比で23.7%の増加を記録し、結果として当社グループが運営する国内全ホテルのインバウンド比率は4.7%上昇し、RevPARは前年同月比で11.3%増加しました。

単位:円
15,000

RevPAR



インバウンド比率



3. 国内ホテル エリア別

	当月	前年同月	増減数	増減率	当期累計	前期累計	増減数	増減率
	2025年11月	2024年11月			自 2025年4月 至 2025年11月	自 2024年4月 至 2024年11月		
北海道 (7 ホテル)								
客室稼働率	91.4%	86.1%	+5.3%		92.1%	89.0%	+3.1%	
ADR(円)	9,636	8,193	+1,443	+17.6%	11,482	9,811	+1,671	+17.0%
RevPAR(円)	8,811	7,055	+1,756	+24.9%	10,580	8,736	+1,844	+21.1%
インバウンド比率	28.7%	24.5%	+4.2%		28.3%	23.2%	+5.1%	
東北・北陸信越 (6 ホテル)								
客室稼働率	94.2%	92.9%	+1.3%		90.3%	88.6%	+1.6%	
ADR(円)	11,629	10,408	+1,221	+11.7%	9,775	9,275	+500	+5.4%
RevPAR(円)	10,960	9,674	+1,286	+13.3%	8,825	8,222	+604	+7.3%
インバウンド比率	31.2%	23.7%	+7.5%		28.2%	22.1%	+6.1%	
関東 (18 ホテル)								
客室稼働率	97.2%	95.3%	+1.9%		95.9%	94.7%	+1.2%	
ADR(円)	22,108	21,095	+1,013	+4.8%	18,192	17,026	+1,166	+6.8%
RevPAR(円)	21,482	20,104	+1,378	+6.9%	17,444	16,127	+1,318	+8.2%
インバウンド比率	74.0%	69.5%	+4.4%		73.4%	67.1%	+6.3%	
中部 (6 ホテル)								
客室稼働率	90.8%	86.7%	+4.1%		88.0%	78.9%	+9.0%	
ADR(円)	12,558	10,635	+1,923	+18.1%	10,202	8,868	+1,334	+15.0%
RevPAR(円)	11,405	9,222	+2,183	+23.7%	8,975	7,000	+1,975	+28.2%
インバウンド比率	52.6%	45.9%	+6.7%		50.3%	39.9%	+10.4%	
近畿 (14 ホテル)								
客室稼働率	89.8%	90.6%	-0.8%		91.0%	86.5%	+4.5%	
ADR(円)	14,533	13,164	+1,369	+10.4%	13,563	10,729	+2,835	+26.4%
RevPAR(円)	13,053	11,931	+1,122	+9.4%	12,342	9,281	+3,061	+33.0%
インバウンド比率	61.9%	57.4%	+4.5%		60.1%	55.3%	+4.8%	
中国・四国・九州 (14 ホテル)								
客室稼働率	89.6%	90.0%	-0.4%		86.3%	84.4%	+1.9%	
ADR(円)	13,783	12,444	+1,339	+10.8%	11,497	10,678	+819	+7.7%
RevPAR(円)	12,354	11,200	+1,154	+10.3%	9,923	9,009	+914	+10.1%
インバウンド比率	42.0%	38.1%	+3.9%		41.0%	36.4%	+4.6%	

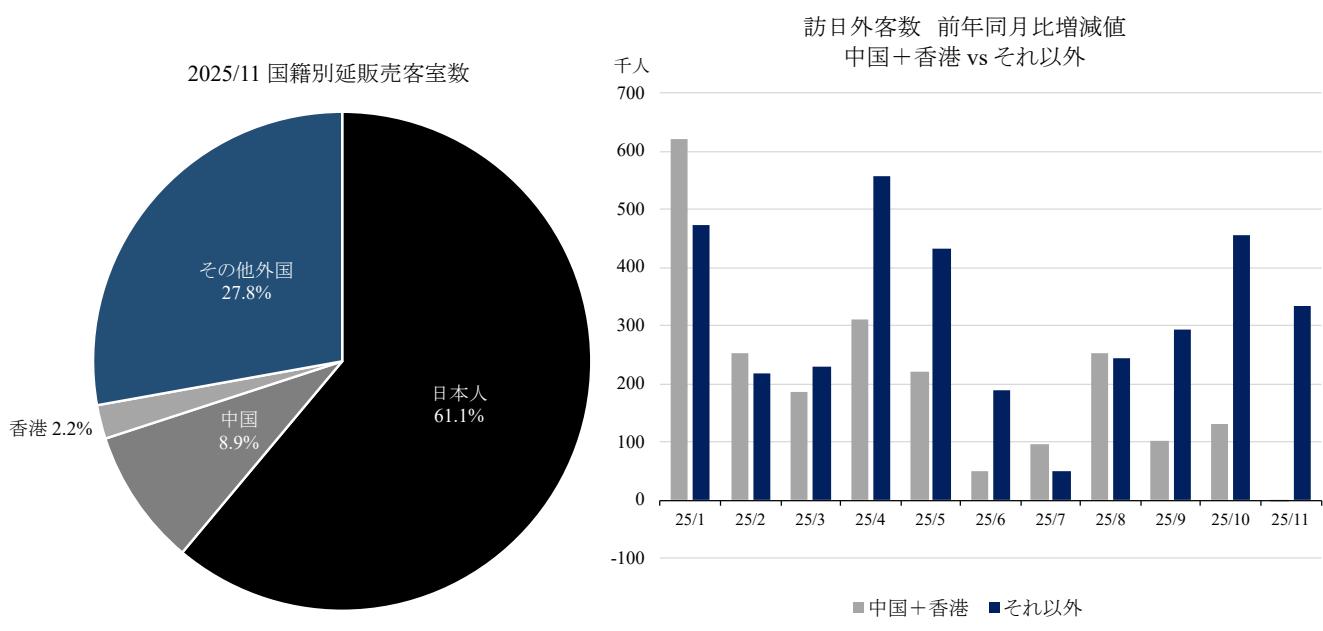
- (注1) 2024年4月時点において運営を開始しており、かつ対象期間末日時点で運営を継続しているホテルを集計対象としています。前年度の各数値は、2025年3月期より連結対象となった株式会社ミナシアが運営していたホテルの数値を含みます。また、東日本大震災からの復興支援を目的とした社会貢献ホテルの「バリュー・ザ・ホテル」ブランドの4ホテルは集計対象外としております。
- (注2) 客室稼働率：対象期間の延販売客室数を同期間の延販売可能客室数で除した数値をいいます。
- (注3) ADR：平均客室販売単価(Average Daily Rate)をいい、対象期間の宿泊部門売上高合計(サービス料を含みます。)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) 客室稼働率及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渡航動向に関する影響

11月15日より複数回に渡り中国政府及び香港政府が同国民に対して日本への渡航を自粛するようにとの旅行警戒を発出したことにより中国及び香港からの訪日客の減少が懸念されておりますが、当社グループの一部のホテルにおいても中国からの団体客のキャンセルが発生したものの、11月の中国及び香港からの宿泊者は前年同月とほぼ同じ数値となりました。

なお、2025年11月の当社グループの国内全ホテルの延販売客室数のうち、中国及び香港からの宿泊客は11.1%を占めていますが、中国・香港を含む全ての海外からの団体客が全宿泊客に占める割合は1%程度でした。現時点での団体客のキャンセルによる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、今後の宿泊市場全般、及び中国・香港からの個人客の動向に注視し、重要な事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

また、訪日外客統計資料によると2025年11月の中国及び香港からの訪日外客数については、前年同月とほぼ同じ数値となりました。しかしながら、2025年3月以降の全国の外国人宿泊者の増加を牽引してきたのは他国からの旅行者であり、国内客やその他の国からの予約は堅調に推移していることから、当社としては引き続き、国内客及び多様な国からの宿泊客の獲得に努めてまいります。



(出典) 日本政府観光局「訪日外客数」をもとに当社にて作成

(ご参考)

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当該ウェブサイトをご参照ください。

スター・アジア不動産投資法人ホームページ

<https://starasia-reit.com/ja/ir/index.html>

以上