

2026年5月25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
証券コード： 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（2026年4月度）

当社グループが運営する国内ホテルについて、2026年4月度のホテル運営状況をお知らせいたします。

国内ホテルの宿泊部門において、比較対象ホテル全体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、別添の通りとなっております。

また、懸念される中国からの訪日客の動向及び緊迫が続く中東情勢に関する当社ビジネスへの影響につきましてもコメントしております。

- 過去の運営実績については、当社ホームページをご参照ください。

URL: https://www.polaris-holdings.com/ir_performance/

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

以上

国内ホテルの運営状況 2026年4月

1. 国内比較対象ホテルのKPI

対象 68 ホテル	単月（4月）			
	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	89.0%	89.5%	▲0.4%	
ADR（円）	14,007	14,384	▲ 378	▲2.6%
RevPAR（円）	12,471	12,868	▲ 397	▲3.1%
インバウンド比率	52.6%	56.5%	▲3.9%	

2. 運営状況の概況

日本政府観光局（JNTO）の公表によると、2026年4月の訪日外客数は前年同月比5.5%減の369.2万人となったものの、単月としては最高水準にあり、1～4月累計では、2年連続で1,400万人を超えました。

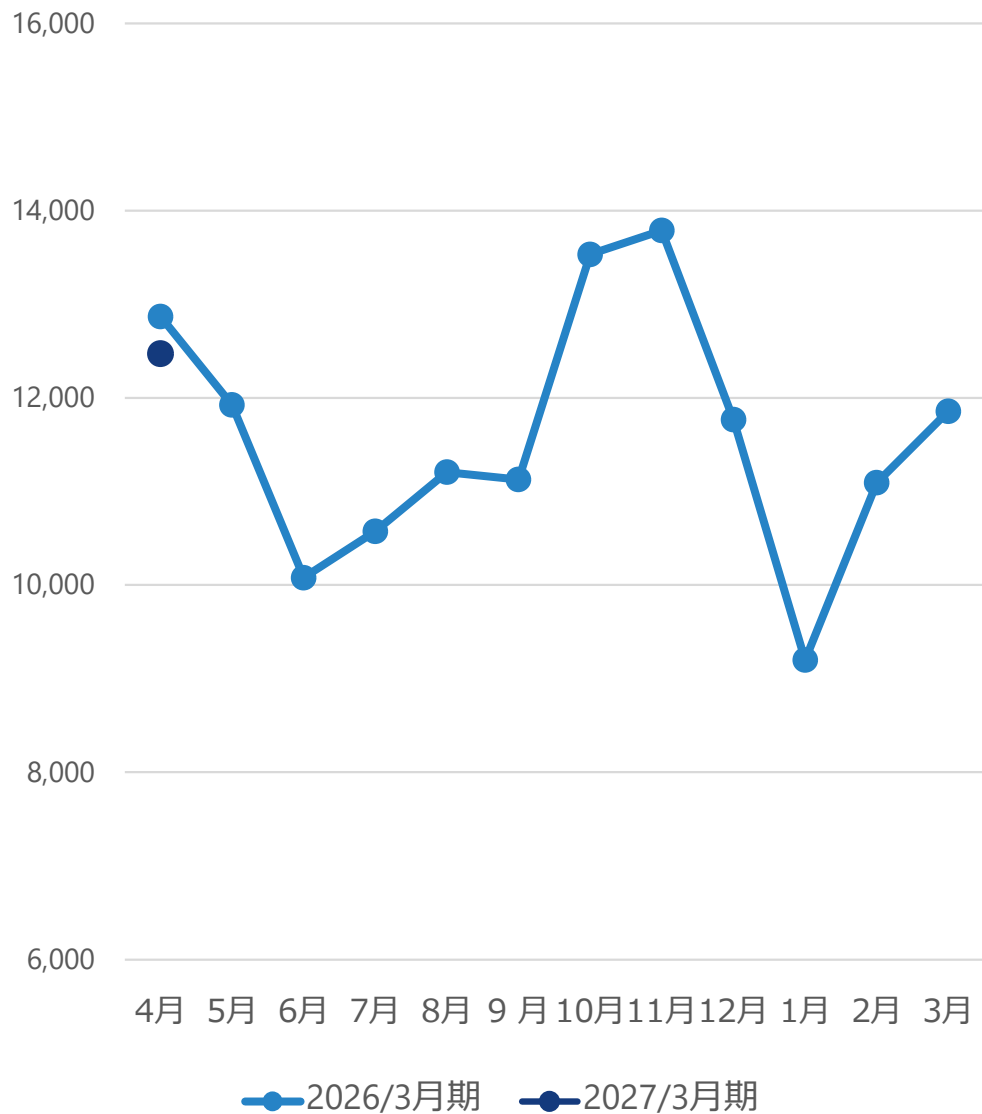
前年同期比での減少は、中国からの訪日客の減少傾向の継続に加え、イースター休暇の時期が前年と異なることにより、欧州を中心とした訪日需要の一部が3月下旬に前倒しとなった影響がみられ、一過性要因によるものと考えられます。

このように4月単月では訪日客の減少の影響もあり、当社グループの国内比較対象ホテル68ホテルにおける4月のKPIは前年同期を下回る結果となりました。

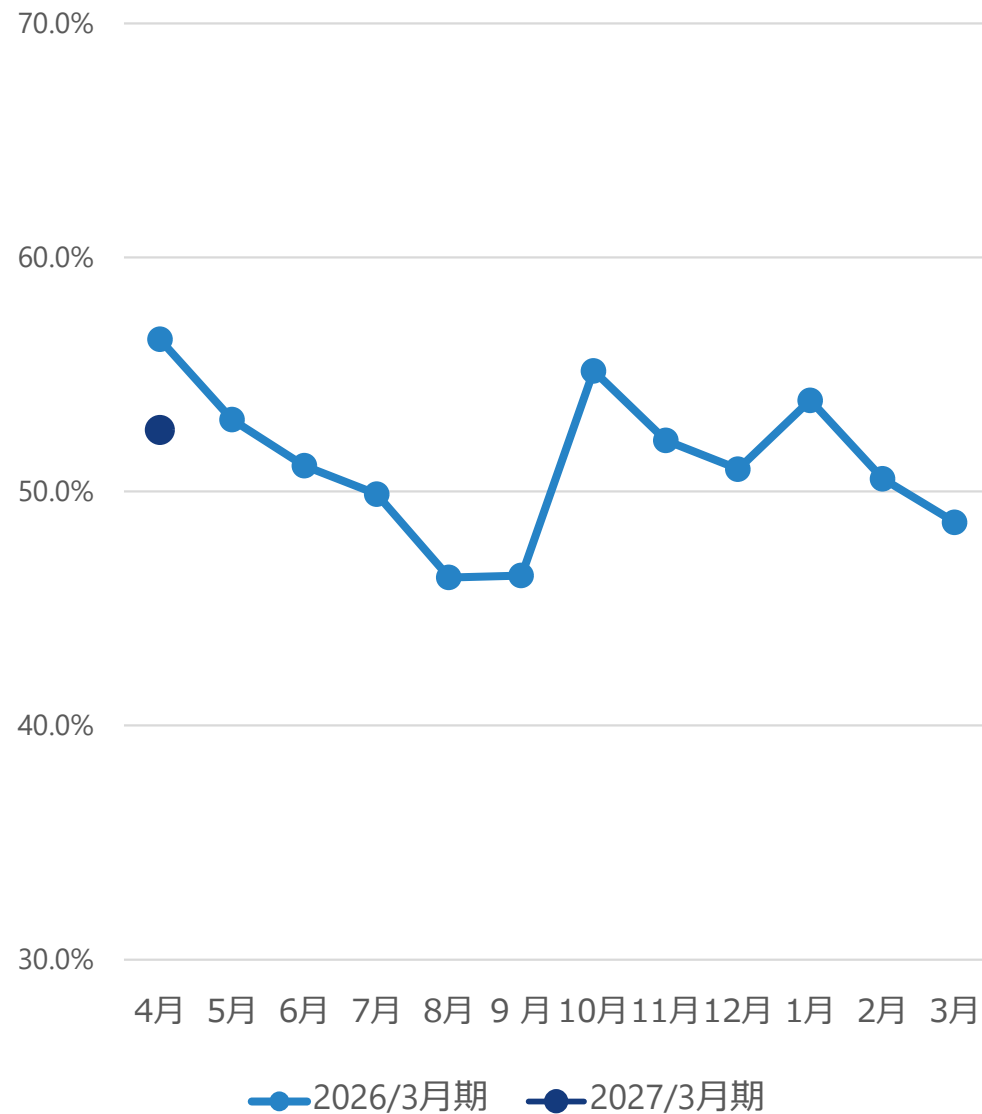
地域別に見ると、北海道、東北・北陸信越及び中国・四国・九州エリアのRevPARは前年を上回った一方、近畿エリアにおいて、前年の関西・大阪万博（2025年4月～同10月まで開催）の需要の反動減によってRevPARが減少した影響が大きく、全体の押し下げ要因となりました。なお、近畿エリアのRevPARは2024年4月との比較では19.1%増加しております。

国内比較対象ホテル / RevPAR・インバウンド比率の推移

RevPAR (単位:円)



インバウンド比率



3. エリア別の運営状況

北海道		単月（4月）		
7ホテル	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	85.6%	83.0%	+2.6%	
ADR（円）	7,062	6,954	108	+1.6%
RevPAR（円）	6,043	5,769	274	+4.8%
インバウンド比率	20.2%	27.0%	▲6.8%	

東北・北陸信越		単月（4月）		
6ホテル	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	90.4%	89.8%	+0.5%	
ADR（円）	10,050	9,680	370	+3.8%
RevPAR（円）	9,081	8,695	386	+4.4%
インバウンド比率	37.6%	37.1%	+0.4%	

関東		単月（4月）		
18ホテル	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	97.2%	96.9%	+0.3%	
ADR（円）	22,994	23,856	▲862	▲3.6%
RevPAR（円）	22,353	23,109	▲756	▲3.3%
インバウンド比率	74.0%	76.0%	▲2.0%	

3. エリア別の運営状況 続き

中部	単月（4月）			
8ホテル	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	87.4%	85.3%	+2.1%	
ADR（円）	10,179	10,486	▲ 307	▲2.9%
RevPAR（円）	8,894	8,945	▲ 51	▲0.6%
インバウンド比率	43.6%	53.5%	▲9.9%	

近畿	単月（4月）			
15ホテル	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	87.1%	92.2%	▲5.1%	
ADR（円）	13,467	15,886	▲ 2,419	▲15.2%
RevPAR（円）	11,735	14,648	▲ 2,912	▲19.9%
インバウンド比率	61.0%	67.6%	▲6.6%	

中国・四国・九州	単月（4月）			
14ホテル	2026年	2025年	増減数	増減率
客室稼働率	84.8%	85.9%	▲1.1%	
ADR（円）	12,365	11,100	1,265	+11.4%
RevPAR（円）	10,487	9,538	950	+10.0%
インバウンド比率	45.9%	45.9%	+0.0%	

4. 日中関係及び中東情勢に関する当社ビジネスへの影響

■ 日中関係の影響について

中国政府による日本への渡航抑制及び航空便の減便の影響が継続しており、2026年4月の中国からの訪日外客数は前年同月比56.8%減と大幅に減少いたしました。前年同月と比較して約40万人規模の減少となっており、訪日外客数全体の減少における最大の要因となっております。

一方、当社グループが運営する国内比較可能ホテルにおいて、中国人宿泊者の構成比は前年同月の約1割水準から2026年4月には約5%水準まで低下しており、中国市場の縮小による影響が見られるものの、宿泊者全体に占める構成比は相対的に限定的であり、当社グループの収益構造全体に与える影響は一定程度にとどまっております。

引き続き、中国からの訪日外客数の動向及びそれに伴う業界動向について注視が必要であるものの、当社グループにおいては中国以外の国・地域からの宿泊需要を取り込んでおり、収益基盤の安定性は需要ポートフォリオの分散が進んでいることから、収益基盤の安定性は維持されているものと認識しております。

■ 中東情勢の影響について

2026年2月以降の中東情勢の緊迫化に伴い、中東地域からの訪日外客数は前年同月比21.4%減となりました。もっとも、中東地域からの訪日客数は全体に占める構成比が限定的であることから、当社グループの国内ホテル運営に与える直接的な影響は軽微な水準にとどまっております。

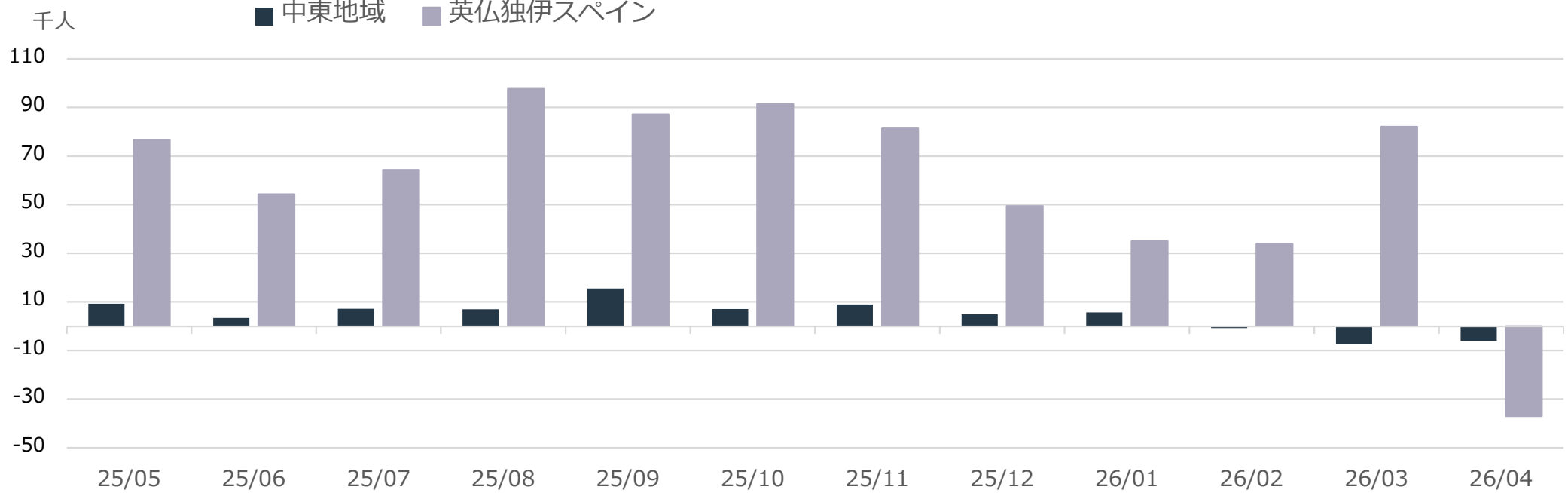
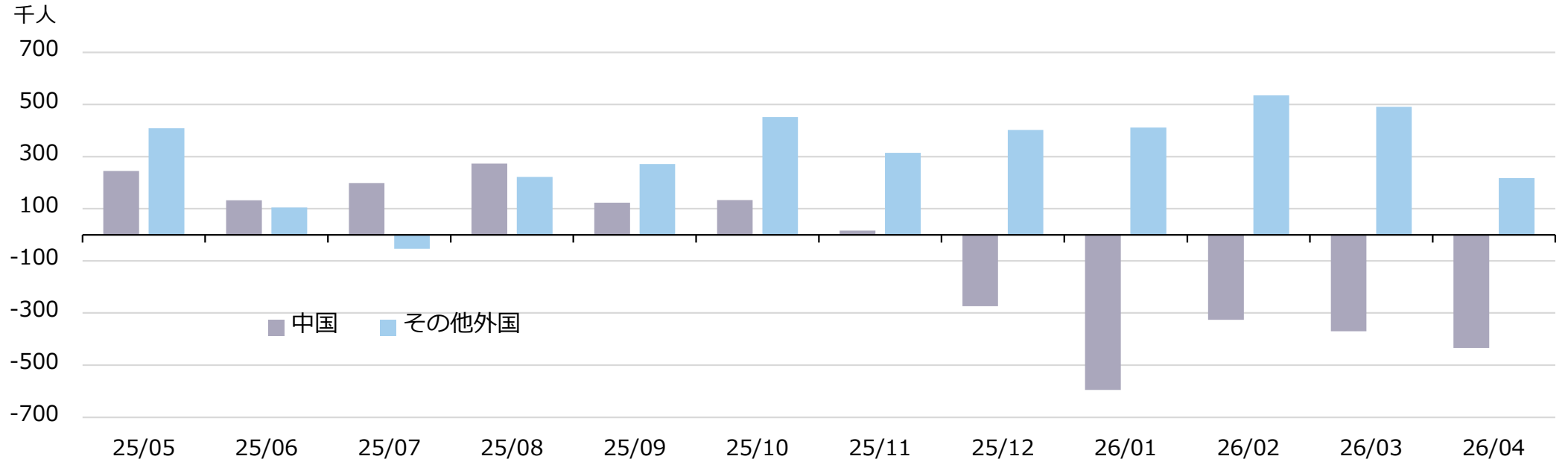
一方、欧州からの訪日については、中東情勢の影響により一部で渡航環境の変化が生じており、間接的な影響が生じている可能性があります。

当社グループの宿泊者構成においても、欧州からの宿泊需要は2026年4月において約8%の比率を占めていることから、こうした間接的な影響については引き続き注視が必要な状況にあります。

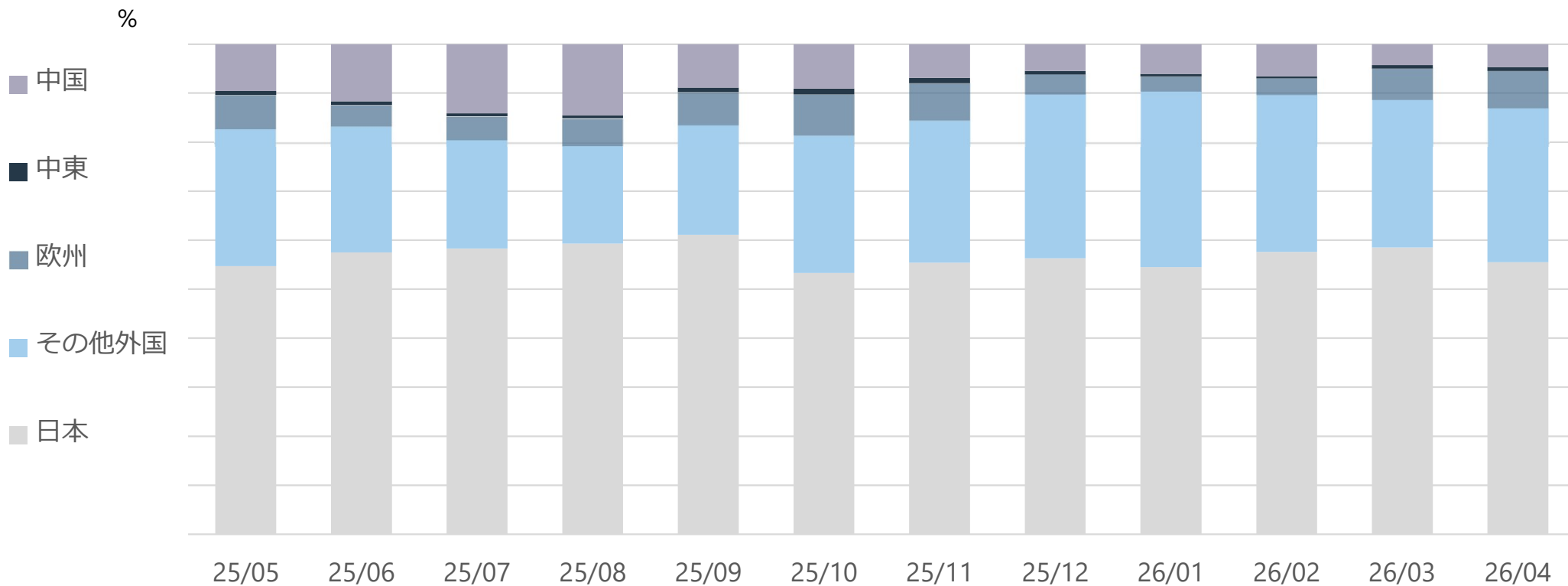
なお、現時点においては、当該影響が当社グループの業績に与える影響は限定的であると認識しております。

訪日外客数 前年同月比増減値

(出所) 日本政府観光局「訪日外客数」を基に当社にて作成



国内比較対象ホテル / 国籍別延販売客室数構成比



	25/05	25/06	25/07	25/08	25/09	25/10	25/11	25/12	26/01	26/02	26/03	26/04
中国	9.6%	11.7%	14.1%	14.5%	8.9%	9.1%	6.9%	5.5%	6.1%	6.6%	4.3%	4.7%
中東	0.8%	0.7%	0.6%	0.6%	0.9%	1.2%	1.1%	0.7%	0.5%	0.4%	0.7%	0.8%
欧州 (ロシア除く)	6.8%	4.3%	4.7%	5.5%	6.6%	8.2%	7.5%	4.1%	3.1%	3.4%	6.4%	7.5%
その他外国	28.1%	25.8%	22.3%	20.1%	22.5%	28.2%	29.1%	33.4%	35.8%	32.0%	30.1%	31.5%
日本	54.7%	57.5%	58.3%	59.3%	61.1%	53.3%	55.4%	56.3%	54.5%	57.6%	58.5%	55.5%

注記

- 〔注1〕 前期期初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注意ください。