旅に笑顔を。人生に彩りを。

polaris HOLDINGS

月次経営レポート

2026年8月度

目 次

01 新規出店の進捗状況

02 運営プラットフォームの状況

03 国内比較対象ホテルのKPI

04 エリア別KPI

05 国内運営ホテルの概況

新規出店の進捗状況（2026年8月31日現在）

2026年 8月度　新規出店契約ホテル　4件

KOKO HOTEL 関西エアポート（仮称）：　2029年10月開業予定

名称未定（東京都台東区）：2030年5月開業予定

- 上記以外のホテル２件について、出店に関する契約締結は済んでおりますが、契約の相手先から開示の承諾が得られていないため、詳細は非開示となっております

月次契約獲得状況

2027年3月期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
ホテル数	2	2	4	2	4								**14**
客室数	104	416	397	393	437								**1,747**

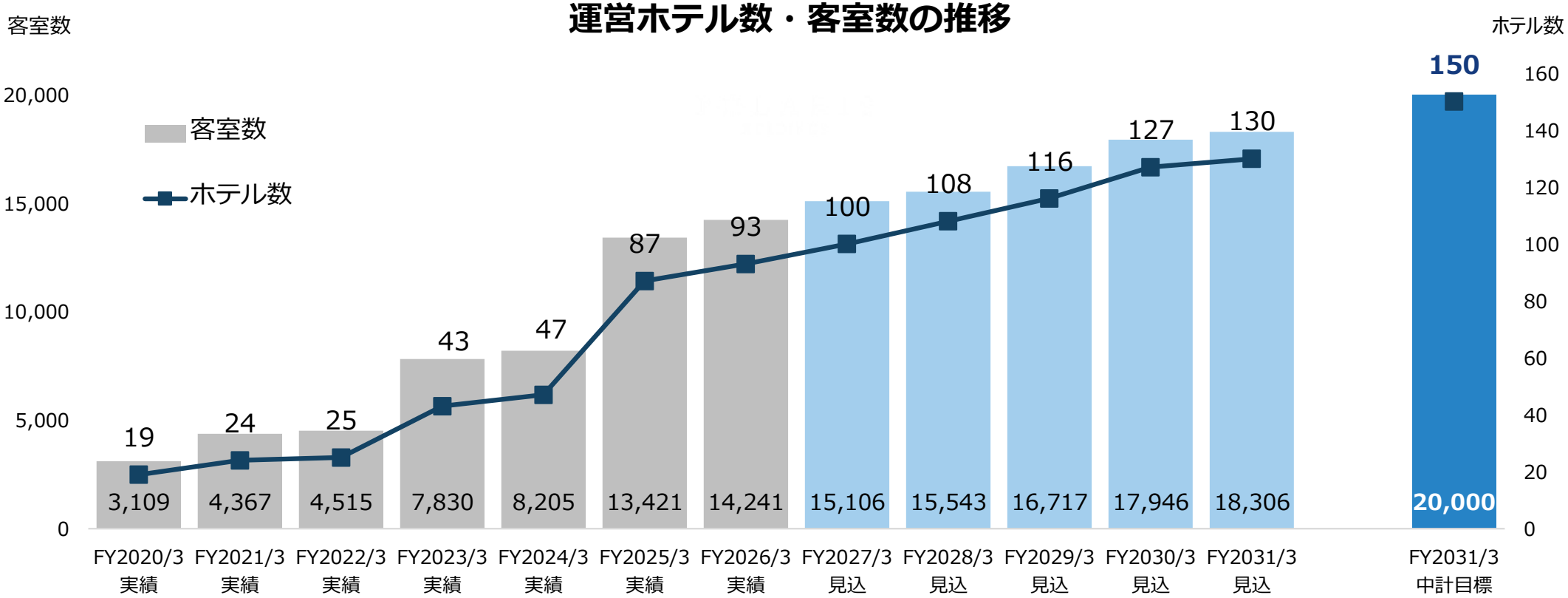
契約獲得件数 前期比較

	Q1	Q2	Q3	Q4	合計
2026年3月期	2	2	5	6	15
2027年3月期	**8**	**6**	-	-	**14**

運営プラットフォームの状況（2026年8月31日現在）

	国内		海外	合計	中計2030目標値
	運営中	運営予定 ※	運営中		
ホテル数	82	33	15	130	150
客室数	12,368	3,410	2,528	18,306	20,000

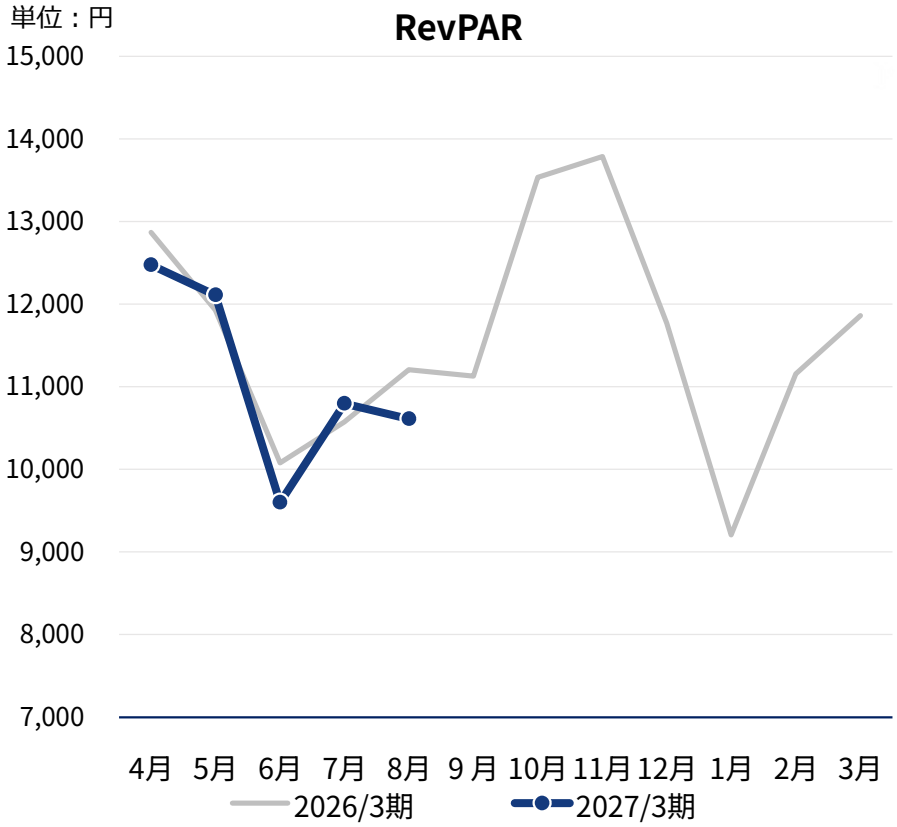
運営ホテル数・客室数の推移

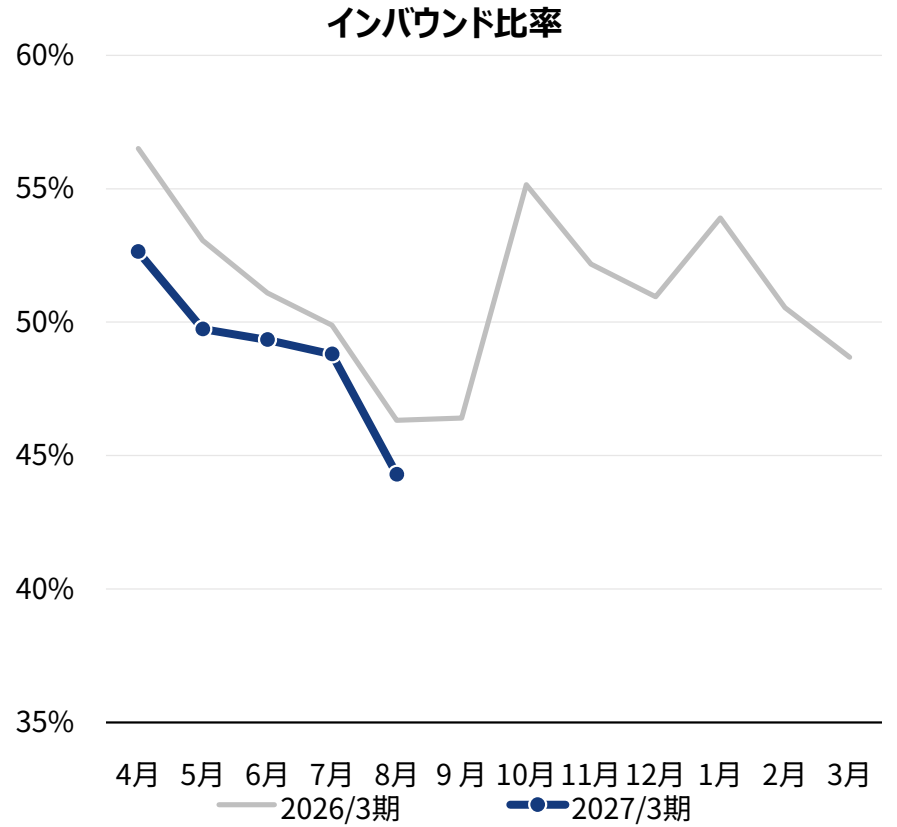


※推移グラフにおけるFY2027/3以降の見込み数値は、契約締結済みで詳細未開示のホテルを含む

国内比較対象ホテルのKPI

全68ホテル	当月 2026/8	前年同月 2025/8	増減数	増減率	当期累計 2026/4-8	前期累計 2025/4-8	増減数	増減率
客室稼働率	89.3%	91.5%	▲2.2%		88.9%	89.6%	▲0.7%	
ADR（円）	11,885	12,246	▲361	▲2.9%	12,509	12,638	▲129	▲1.0%
RevPAR（円）	10,611	11,206	▲596	▲5.3%	11,119	11,328	▲209	▲1.8%
インバウンド比率	44.3%	46.3%	▲2.0%		48.9%	51.3%	▲2.4%	





エリア別KPI（1）

	当月 2026/8	前年同月 2025/8	増減数	増減率	当期累計 2026/4-8	前期累計 2025/4-8	増減数	増減率
北海道：7 ホテル								
客室稼働率	94.3%	96.0%	▲1.6%		92.0%	91.1%	+0.9%	
ADR（円）	14,214	14,916	▲702	▲4.7%	11,913	11,960	▲47	▲0.4%
RevPAR（円）	13,407	14,314	▲907	▲6.3%	10,961	10,901	+60	+0.5%
インバウンド比率	26.7%	28.8%	▲2.1%		25.1%	29.2%	▲4.1%	
東北･北陸･信越：6 ホテル								
客室稼働率	88.6%	90.1%	▲1.5%		87.7%	88.5%	▲0.7%	
ADR（円）	11,036	10,231	+805	+7.9%	9,690	9,258	+432	+4.7%
RevPAR（円）	9,773	9,215	+558	+6.1%	8,499	8,189	+310	+3.8%
インバウンド比率	24.4%	23.3%	+1.1%		27.4%	27.6%	▲0.2%	
関東：18 ホテル								
客室稼働率	96.1%	95.8%	+0.2%		96.3%	95.3%	+1.0%	
ADR（円）	13,528	13,899	▲371	▲2.7%	17,370	17,363	+7	+0.0%
RevPAR（円）	12,995	13,322	▲327	▲2.5%	16,729	16,555	+174	+1.0%
インバウンド比率	66.7%	68.1%	▲1.4%		71.5%	72.9%	▲1.4%	

エリア別KPI（2）

	当月 2026/8	前年同月 2025/8	増減数	増減率	当期累計 2026/4-8	前期累計 2025/4-8	増減数	増減率
中部：8 ホテル								
客室稼働率	90.1%	88.4%	+1.7%		87.6%	85.4%	+2.3%	
ADR（円）	9,238	9,156	+82	+0.9%	9,290	9,026	+265	+2.9%
RevPAR（円）	8,323	8,093	+230	+2.8%	8,142	7,706	+435	+5.7%
インバウンド比率	35.4%	35.7%	▲0.3%		40.9%	43.6%	▲2.7%	
近畿：15 ホテル								
客室稼働率	86.5%	91.1%	▲4.6%		86.1%	90.6%	▲4.5%	
ADR（円）	9,349	12,145	▲2,796	▲23.0%	10,679	13,307	▲2,628	▲19.8%
RevPAR（円）	8,091	11,063	▲2,972	▲26.9%	9,190	12,052	▲2,862	▲23.8%
インバウンド比率	47.9%	58.1%	▲10.2%		55.0%	62.0%	▲7.0%	
中国･四国･九州：14 ホテル								
客室稼働率	81.8%	87.5%	▲5.6%		83.3%	85.4%	▲2.1%	
ADR（円）	12,557	11,564	+993	+8.6%	12,027	10,911	+1,115	+10.2%
RevPAR（円）	10,276	10,117	+160	+1.6%	10,021	9,320	+701	+7.5%
インバウンド比率	36.4%	34.7%	+1.8%		41.1%	40.1%	+0.9%	

国内運営ホテルの概況

日本政府観光局（JNTO）の公表によると、2026年8月の訪日外客数は前年同月比9.6%減の309.9万人となり、1月から8月までの累計でも前年同期比2.7%減の2,762.6万人となりました。

中国からの訪日外客数が前年同月比59.0%減と引き続き大幅に減少している影響に加え、東南アジアを中心に訪日需要が落ち着く時期であるほか、航空便の減便や台風による欠航等もあったことが一因となっております。一方、韓国、マレーシア、メキシコ等、14の市場では8月として過去最高を記録しました。

このような環境のもと、当社グループの国内比較対象ホテル68ホテルにおける2026年8月度のRevPARは、前年同月比5.3%の減少となりました。

地域別に見ると、東北・北陸・信越、中部及び中国・四国・九州エリアでは好調を維持し、RevPARが前年同月を上回った一方、近畿エリアは、前年の大阪・関西万博開催に伴う需要の反動、中国からの宿泊需要の減少が影響し、前年同月のRevPARを大幅に下回りました。加えて8月度は、北海道・関東においてもインバウンド需要の減少がみられ、前年同月のRevPARを下回りました。

なお、2026年7月28日に発生しました令和8年熊本地震の影響は、次の通りとなっております。

- KOKO STAY 熊本八代：建物等への被害が発生し現在休業しており、営業再開の目途が立っておりません。
- KOKO HOTEL Premier 熊本：通常通り営業しております。
- KOKO HOTEL 熊本上通：通常通り営業しております。

関連サイト：　JNTO 訪日外客数（2026年8月推計値）

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。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３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〕 各エリア名の隣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。