

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ (2026年7月度)

星野リゾート
REIT

星野リゾート・リート投資法人
証券コード：3287

<https://www.hoshinoresorts-reit.com>

資産運用会社
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
2026年9月7日



界 伊東



物件別の月次運営実績は「運営実績データ」を
ご参照ください。

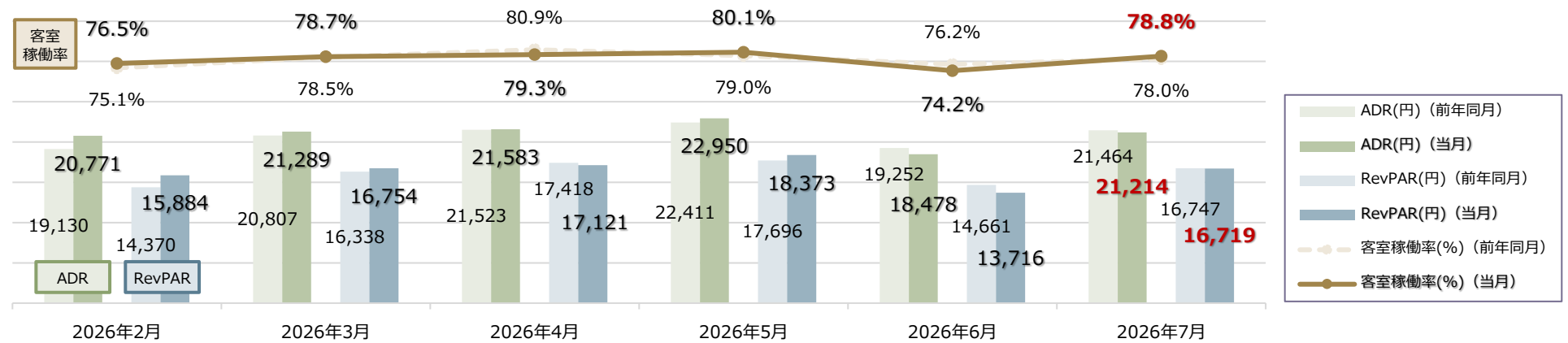
<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>

ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2026年7月度）

1. 当月実績と前年同月比較

	ポートフォリオ全体				星野リゾート運営物件				星野リゾート以外運営物件			
	2025年 7月(①)	2026年 7月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2025年 7月(①)	2026年 7月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2025年 7月(①)	2026年 7月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)
客室稼働率	78.0%	78.8%	+0.8pt	+1.0%	79.2%	75.4%	-3.8pt	-4.8%	77.7%	79.8%	+2.1pt	+2.7%
ADR（円）	21,464	21,214	-250	-1.2%	49,624	51,856	+2,232	+4.5%	13,160	12,856	-304	-2.3%
RevPAR（円）	16,747	16,719	-28	-0.2%	39,320	39,077	-243	-0.6%	10,222	10,260	+38	+0.4%
売上高（百万円）	6,192	6,261	+69	+1.1%	3,295	3,295	+0	+0.0%	2,896	2,966	+70	+2.4%

2. ポートフォリオ全体の直近6ヶ月間の推移と前年同月比較



トピックス

- 2026年7月のポートフォリオ全体の客室稼働率は前年同月比+0.8pt、ADRは同▲1.2%、RevPARは同▲0.2%となりました。
- 関西エリアにおいては、引き続き大阪・関西万博関連需要の先取りの反動による国内需要の減少や、中国からの渡航自粛要請等の影響を受けたほか、相次ぐ台風等の悪天候や酷暑の影響を受けた一部施設でも需要の伸び悩みがみられました。一方、これら外部要因の影響を受けた一部エリア等を除けば、旺盛なインバウンド需要の取り込みや、各施設のマーケティング施策が奏功し、ポートフォリオ全体として堅調に推移しています。なお、「OMO7大阪」では、中国需要が厳しい環境が続く中、中国客からの宿泊室数が渡航自粛要請が発生した2025年11月以降で最多となるなど、主要OTAへの販売強化等により需要獲得が進んでおり、周辺エリアの施設と比較して健闘しているものと考えています。
- 星野リゾート運営物件では、台風や大雨による臨時休館等の一時的な影響があったものの、「星のや沖縄」では海外チャネルの開拓や韓国からの誘致施策が奏功して業績をけん引しました。また、ADRの上昇が着実に寄与した「界 霧島」、増室効果や高稼働が維持された「界 遠州」においてRevPARが大幅に伸長し、業績に貢献しました。
- 星野リゾート以外運営物件では、「グランドハイアット福岡」において、旺盛な国内宿泊需要に加え、強固なグローバル会員基盤等を背景とした米国客等の確実な獲得により、7月として取得以来最高のRevPARを更新し、業績を大きくけん引しました。同ホテルにおいては、8月以降についても業績は堅調に推移する見込みです。
- 8月の見通しについては、7月下旬の熊本地震及び8月に相次いで発生した台風の影響による一時的なキャンセル等により、ポートフォリオ全体として前年同月を下回る見込みです。
- 中東情勢等に伴う宿泊需要への直接的な影響は現時点で限定的であり、エネルギー価格等の動向について引き続き注視してまいります。

(注 1) 対象月の月末時点において、星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有する資産は71物件です。P.1に記載の数値の集計（以下「本集計」といいます。）にあたっては、変動賃料を導入し、かつ賃借人から月次運営実績の開示に同意を得ている物件を対象としています。ただし、直近1年以内に取得した物件は本集計から除外しています。なお、個別の月次運営実績につきましては、本投資法人のウェブサイト（<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>）に公開していますので、併せてご参照ください。

	星野リゾート運営物件	星野リゾート以外運営物件
本集計 + HP開示	- 星のや軽井沢 - 星のや京都 - 星のや富士 - 星のや竹富島 - 星のや沖縄 - リゾナーレ八ヶ岳 - リゾナーレ熱海 - 界 松本 - 界 玉造 - 界 伊東 - 界 箱根 - 界 鬼怒川 - 界 加賀 - 界 アルプス - 界 遠州 - 界 長門 - 界 霧島 - 界 別府 - 界 波ロト - OMO7高知 - OMO7大阪 - 西表島ホテル - BEB5軽井沢	- ANAクラウンプラザホテル広島 - ANAクラウンプラザホテル金沢 - ANAクラウンプラザホテル富山 - グランドプリンスホテル大阪ベイ - the b 赤坂 - the b 三軒茶屋 - the b 名古屋 - the b 神戸 - the b 浅草 - クインテッサホテル大阪心斎橋 - ホテル・アンドルームス大阪本町 - ソルヴィータホテル那覇 - ホテルピスタ松山 - コンフォートイン塩尻北インター - コンフォートイン佐野藤岡インター - コンフォートイン諏訪インター - コンフォートイン豊川インター - コンフォートイン鳥栖 - コンフォートイン千葉浜野R16 - コンフォートイン熊本御幸苗田 - コンフォートイン宇都宮鹿沼 - コンフォートイン福井 - コンフォートイン福島西インター - コンフォートイン新潟中央インター - コンフォートイン長崎空港 - コンフォートインひたちなか - コンフォートイン土浦阿見 - コンフォートイン甲府石和 - コンフォートイン善通寺インター - コンフォートイン宗像 - コンフォートイン一関インター - コンフォートイン軽井沢 - コンフォートイン姫路夢前橋 - コンフォートイン倉敷水島 - コンフォートイン鹿児島谷山 - コンフォートイン新潟亀田 - ホテルWBFグランデ旭川 - コンフォートホテル函館 - コンフォートホテル苫小牧 - コンフォートホテル呉
本集計		- グランドハイアット福岡 - コンフォートホテル高松
HP開示		アクアイグニス/湯の山 素粋居
月次 非開示		- グランドハイアット福岡 - コンフォートホテル高松 (以下、固定賃料物件) - カンデオホテルズ佐野 - カンデオホテルズ亀山 - カンデオホテルズ半田 - カンデオホテルズ茅野 - カンデオホテルズ福山

(注 2) 本集計及び情報は、資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）が賃借人から提供を受けた業績の速報値を記載しているため、作成に当たっては注意を払っていますが、誤謬等を含む可能性があり、また、今後予告なく訂正または修正することがあります。

(注 3) 本集計及び情報は、監査等の手続きを経たものではありません。そのため、本資産運用会社が独自に検証を行える性質のものではなく、内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、月次運営実績及び情報は、後日提出される有価証券報告書等に記載される月次運営実績や、6ヶ月間または年間の累計値と一致しない場合があります。

(注 4) 本書記載のトピックスは、対象月における概ねの傾向についての参考情報を記載するものにすぎません。

(注 5) 「客室稼働率」は、次の計算式により求められる数値を記載しています。客室稼働率＝販売客室数÷販売可能客室数×100

(注 6) 「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値をいいます。

(注 7) 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。

(注 8) 「売上高」とは、賃借人が各施設において旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいいます。各施設と一体として運営されている施設において得られた収入であっても、当該施設が本投資法人の保有資産に含まれなければ、売上高には含まれません。

(注 9) 客室稼働率については小数点第2位を四捨五入して記載しています。ADR、RevPARについては単位未満を、売上高については百万円未満をいずれも切り捨てて記載しています。