



2025 年 12 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号

霞ヶ関ホテルリート投資法人

代表者名 執行役員

佐藤 正弥
(コード番号：401A)

資産運用会社名

霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長

問合せ先 財務経理部長

T E L : 03-4334-5092

佐藤 正弥
大山 孝

ホテル運営実績に関するお知らせ（2025 年 10 月度）

霞ヶ関ホテルリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、変動賃料導入済みの 11 物件（注 1）全体での当月のホテル運営実績（2025 年 10 月度）について、下記の通りお知らせいたします。

なお、個別物件の実績については本投資法人のウェブサイトにてご参照ください。

記

1. 運営実績

	当月	前年同月	増減
客室稼働率 (注 2)	81.5%	70.7%	+ 10.8 pt
ADR (注 3)	27,627 円	26,661 円	+966 円
RevPAR (注 4)	22,527 円	18,862 円	+3,665 円
売上高 (注 5)	321 百万円	263 百万円	+58 百万円



2. 特記事項

- ✓ 2025 年 7 月に日本で地震が発生するという風説の影響があり、九州地区発着の航空便が 7 月以降も一部欠航になりましたが、引き続き訪日外客数が増加していることもあり、RevPAR は前年同月比+19.4%となりました。
- ✓ 2025 年 10 月の訪日外客数（推計値）は約 389 万人になりました。これは、10 月として過去最高であり、前年同月と比較して+17.6%になります（日本政府観光局「訪日外客数（2025 年 10 月推計値）」）。
- ✓ また、2025 年 11 月より中国政府が日本への渡航の自粛を呼び掛けていることが報道されています。本投資法人が保有する 15 物件においては、2024 年 11 月から 2025 年 10 月の 12 か月間において、中国からの利用客の割合は約 2.7%程度になっています。その為、今後の中長期的な影響は注視していく必要がありますが、現時点における影響は限定的と認識しています。

(注 1) fav 高松、fav 飛騨高山、fav 伊勢、fav 熊本、fav 広島スタジアム、fav 函館、fav 東京西日暮里、fav 広島平和大通り、fav 鹿児島中央、fav 東京両国、FAV LUX 飛騨高山の 11 物件が変動賃料導入済みです。

(注 2) 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

客室稼働率（OCC）＝販売客室数÷販売可能客室数×100

(注 3) 「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、小数点以下を切り捨てて記載しています。

(注 4) 「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、小数点以下を切り捨てて記載しています。

(注 5) 「売上高」とは、賃借人が各物件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、百万円未満を切り捨てて記載しています。本投資法人の保有資産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 6) 客室稼働率、ADR、RevPAR 及び売上高は、各物件のオペレーター又は主要なテナントから提供を受けた数値に基づいて霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社にて集計したものを記載したものであり、いずれも、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれもあります。また、これらの情報は、本投資法人が採用する会計処理等と同一の方法で算出されたものとは限りません。したがって、これらの情報は、当該物件における今後の売上高その他の運営実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kasumigaseki-hotel-reit.co.jp>