

マネーのまなび

増やす&得する

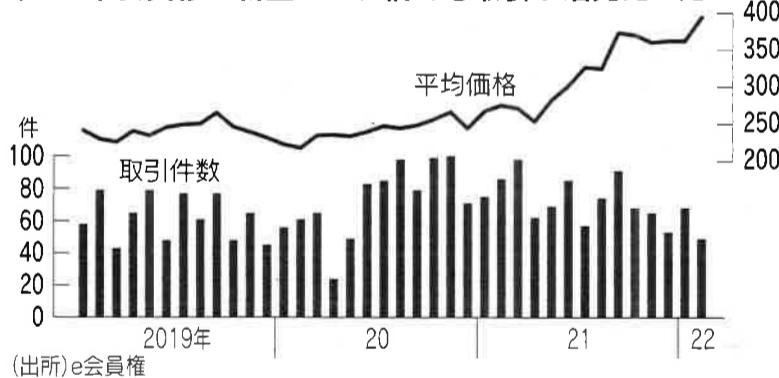
リゾート、会員権で割安に

リゾート会員権の流通価格は施設によって様々

クラブと施設	特徴	流通価格
ウイスター・アーライフ クラブ熱海	海の眺望が強み。客室に温泉。予約も取りやすい	20万円
エクシブ京都八瀬離宮 (CタイプバージョンZ)	四季の変化を楽しめる。市街地から好アクセス	199万円
東急ハーヴェストクラブ 伊東	半露天風呂付き客室。仕事ができるスペースも完備	330万円
東京ベイコート俱乐部 (18階)	高級感ある内装。ロイヤルスイートは100平方メートル超	1070万円
エクシブ箱根離宮 (SタイプバージョンZ)	緑に囲まれ解放感。貸し切り温泉やエステサロンも	1300万円

(注)価格はe会員権調べ。3月時点。施設やプランによって年間の宿泊数の上限が異なる

リゾート会員権は新型コロナ禍でも取引が活発だった



会員権の購入・選定時に注意するポイント

- 利用目的に合い、予約の取りやすい施設を選ぶ
- 年間に何回使いたいかを基に予算や価格帯を決める
- 年会費や名義変更料など諸費用をチェック
- 運営会社の認定した仲介業者を通じて売買する
- 転売目的の購入は慎重に。値下がりで損する場合もある



東急リゾートの「東急ハーヴェストクラブ 軽井沢 & VIALA」

岡山県在住のある70代夫婦は毎月、「若狭ベイコート俱乐部」(兵庫県芦屋市)など近畿圏のリゾート施設で余暇を過ごす。会員権の利用率は10年以上に達し、コロナ下でも通い続けている。「混雑しているのでゆっくり過ごせる。ほかでは得られない安心感がある」とお気に入りだ。

リゾート会員権は、軽井沢や箱根など主にリゾート地にある宿泊施設を利用する権利を指す。施設を運営する企業などから会員権を購入し、年会費を払つことで1回あたりの宿泊費が1万円前後で済む。一般的なホテルと違い、会員権を持つ人やその家族、友人などしか宿泊できないタイプが主流

新型コロナウイルスの収束が見通せない中、余暇を楽しむ手段として会員制リゾートクラブが注目されている。密を回避しながらサービスの充実した施設に泊まるのが人気で、海外旅行の代わりに利用する層も増えている。会員権は高額なイメージがあるが、施設を繰り返し使うことでお得感が出る。予算や利用頻度を吟味して選びたい。

岡山県在住のある70代夫婦は毎月、「若狭ベイコート俱乐部」(兵庫県芦屋市)など近畿圏のリゾート施設で余暇を過ごす。会員権の利用率は10年以上に達し、コロナ下でも通い続けている。「混雑しているのでゆっくり過ごせる。ほかでは得られない安心感がある」とお気に入りだ。

リゾート会員権は、軽井沢や箱根など主にリゾート地にある宿泊施設を利用する権利を指す。施設を運営する企業などから会員権を購入し、年会費を払つことで1回あたりの宿泊費が1万円前後で済む。一般的なホテルと違い、会員権を持つ人やその家族、友人などしか宿泊できないタイプが主流

1泊1万円前後、感染対策も

だ。

リゾート会員権の種類は大きく分けて2つある。1つは施設の共同オーナーになる「共有制」。不

動産の所有権を持ち、同系列の施設を使えるパターンが多い。年会費のほか、固定資産税なども部分的に負担する。もう一つは不動産購入する手段も2通りで、主に新築施設の会員権を運営企業から買う方法で、所有者が市場で売り出す会員権を仲介業者から買う方法がある。新築の場合は価格が1千万円超の高額になることがあるのに対し、流通品は施設の築年数にかかわらず幅広い種類を選べるため、施設によっては数十万円から数百万円で貰える。

ウイズコロナ時代の余暇の楽しさとして、こうした会員制リゾートが注目されている。リゾート仲介大手のe会員権(横浜市)によると、2021年の売買件数は83件とコロナ前の19年より19%増えた。奈良県に住む自営業の40代男性は20年に法人契約として購入。一方で、年会費や名義変更料などを含めた年間費用が約30万円かかる。高級ホテルの宿泊料が一般

入。「しばらく海外旅行に行けないと思い、従業員の福利厚生の一環で買った」という。

運営大手のリゾートトラストの担当者は「温泉付き客室などアラ

イベート感の強い部屋の引き合いで強い」と話す。温泉やレストランの混雑を可視化するシステムを導入するなど、感染対策を徹底している点も支持されている。東急

リゾートが販売する「東急ハーヴェストクラブ」は休暇と仕事を兼ねた「ワーケーション」のニーズ拡大を受け、一部施設でワーケラウンジを新設した。

購入にあたって何を検討すべきか。まずは利用目的を決めてクラブや施設を絞り込む。天然温泉

やコテージなど、施設のお薦めポイントは多岐に及ぶ。年間に何回泊まりたいかを決めるのも大切だ。会員権の多くは年間の宿泊日数に上限を定めている。

たとえば「東急ハーヴェスト

クラブ伊東」は会員権の流通価格30万円に加えて、年会費や36泊分の宿泊代、固定資産税負担分などを含めた年間費用が約30万円かかる。高級ホテルの宿泊料が一般的に1泊2万~5万円することを考えれば、年15泊程度すれば年間費用より割安に泊まれることになる。

多くのリゾート会社は複数の施設を運営しており、会員権は施設ごとに売買されている。会員権を貰つと、年末年始などの繁忙期でもその施設に優先的に予約が取れる。グループ内の別の施設も利用できるが、人気施設は予約が取りづらいこともある。

e会員権の涌井智子代表は「人気施設はすぐに売れてしまつた。買つて、年末年始などの繁忙期で予約をあらかじめ決めた」とアドバイスする。

実際に会員権を貰つ場合に気をつけたいのが仲介業者選びだ。過去には業者が代金を集めて自己破産したケースもある。最近は施設ごとに認定業者を設定するなどの対策がとられており、東急リゾートなどは自ら仲介事業も手掛けている。信用のある業者を選ぼう。

最近の人気もあって、会員権の相場は上がる傾向にある。e会員権によれば2月時点の平均価格は395万円と過去最高を更新し、コロナ前の19年2月比では71.7%

%高い。使わなくなつた会員権は時価で売ることもできるが、施設の築年数の経過とともに会員権価格が下がることが多い。施設を使わずに転売益だけを期待して貰うのは控えたい。(大畠圭次郎)