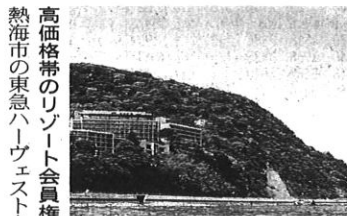


高価格帯会員権の上昇が目立つ		
	2024年 12月末	25年 5月末
エクシブ有馬離宮	630万円	700万円 (11%)
エクシブ蓼科	580	640 (10)
グランドエクシブ初島クラブ	530	580 (9)
エクシブ箱根離宮	1300	1380 (6)
エクシブ湯河原離宮	650	690 (6)
会員権平均価格	325	307 (▲6)

(注) 出所はe会員権。カッコ内は12月末比の上昇率。▲はマイナス。スーパースイートグレード。13泊



高価格帯のリゾート会員権が上昇している(静岡県熱海市の東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山)

# リゾート会員権 高価格帯に脚光

500万円以上、1割上昇も

リゾート会員権市場で高価格帯の相場が上昇している。有馬(兵庫県)や蓼科(長野県)などのエリアでは、2024年末から25年5月末にかけて1割上昇する会員権も出てきた。足元で一般のホテルの客室単価が高騰し、会員権を使った宿泊に割安感が出ていることが要因になっている。

高価格帯の会員権は上昇が目立つ。会員権の販売を仲介するe会員権(横浜市)によると、リゾートトラストが運営す

## ホテル高騰で割安感

エクシブ有馬離宮(神戸市)の最上級スイートにあたるスーパースイートグレード(Sグレード)は5月末時点で700万円と昨年12月末から70万円(11%)上昇。エクシブ蓼科(茅野市)のSグレードは640万円と60万円(10%)上がった。

リゾート会員権は会員制のホテルや施設を利用できる権利で、仲介会社などを通じて購入する。会員権の保有者は年会費を支払い、年間の規定日数まで安く宿泊できる。「会員限定のホテルなので、海外からの観光客による混雑もなごれし

た」と語る。5月の会員権の平均価格は前月比3万円(1%)の安の307万円だった。24年12月との比較では6%下落する中において、高価格帯の上昇が目立っている。

一方、高価格帯の会員権にあたるエクシブ有馬離宮のSグレードは室料(税込み)が3万1900円から5万2800円。一番高額な部屋(定員5人)の面積は、バルコニーを含め約510平方メートルを誇る。1部屋当たりの平均宿泊人数は「エクシブ全体で2・7人」(リゾートトラスト)だ

有馬離宮には高くて1万9555円で素泊まりできることになる。東急不動産グループが運営する「東急ハーヴェストクラブ」では、1人当たりの宿泊費が5500円(税込み、一部施設では6300円)。食事を入れて1万円台半ばに抑えることもできるという。

「1部屋当たりの人数や利用頻度を増やせば、同じ日数、一般の高価格帯のホテルに宿泊するより割安になるうえ、専有面積が広く、部屋タイプも豊富」(仲介会社)。会員権自体の値上がりを狙うこともできる。

国のいずれの施設でも規定の日数まで泊まることが可能だ。年々始まるのは基本的に、各施設の会員権保有者のみ利用できる期間となるため立地がよい高価格帯の会員権を取得しようとする動きが強い。

加えてリゾート会員権は、他の施設を利用したり、会員のゲストが宿泊できたりするというメリットがある。エクシブであれば同グレード以下の施設、ハーヴェストは全

員権の涌井智子代表は「高価格帯の会員権の需要は当面続きそうだ」とみている。

用できる先は増え続けている。(東急不動産ハーヴェスト事業部の蛭田俊之統括部長)。東急不動産グループは昨年「VIALA箱根湖悠(神奈川県箱根町)」の会員権を新規に募集し始めた。発売当初から大幅に値上がりしている(蛭田氏)といい、中古以外でも需要が強そうだ。市場では「買いたくても売れない会員権もある」との声も上がる。e会