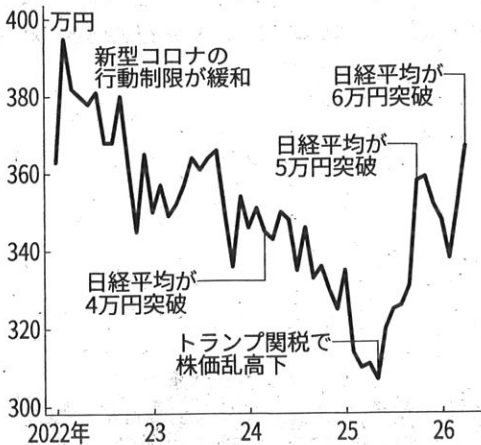


リゾート会員権が高値 3年半ぶり株高で若い富裕層購入

リゾートクラブ会員権の取引価格が上昇している。販売仲介を手がけるe会員権(横浜市)によると、4月の平均価格は前月を15万円(4%)上回る367万円と約3年半ぶりの高値となった。株高による資産効果で、若い個人投資家などの購入意欲が高まっている。

平均価格の上昇は2カ月連続。夏のレジャーシーズンに向けて売買が活発になっている。新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

リゾート会員権は22年9月以来の高値



(出所)e会員権。月次の平均価格

人気のリゾート会員権	
エクシブ蓼科 (長野県) ※スーパースイート グレード	950万円 (900万円)
エクシブ箱根離宮 (神奈川県) ※スーパースイート グレード	1240万円 (1110万円)
東急ハーヴェスト クラブ那須 (栃木県)	745万円 (700万円)

(注) e会員権調べ。4月の流通価格(カック内は3月時点)。施設やプランによって年間宿泊数の上限が異なる

直近の下値だった25年5月(307万円)からは約2割上昇した。リゾート会員権は会員制のホテルやコンドミニウムなどを利用できる権利だ。会員は年会費を支払った上で、年間の利用枠内で割安に宿泊できる。仲介会社などを通じて取引される。平均価格は基本的に売却希望者の希望値ベースで算出する。

アムなどを利用できる権利だ。会員は年会費を支払った上で、年間の利用枠内で割安に宿泊できる。仲介会社などを通じて取引される。平均価格は基本的に売却希望者の希望値ベースで算出する。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

市場に出回る会員権の数は、新型コロナウイルス流行に伴う行動制限が緩和され始めた2022年9月(380万円)以来の高さだ。

35%ほどを占める中価格帯(100万~300万円)では、リゾートトラストが運営する宿泊施設の会員権「エクシブ」の「交換グレードE(スイート)」と呼ばれる等級が人気だ。蓼科や軽井沢(ともに長野県)などにある系列ホテルの客室(平均で約70~100平方メートル、定員4~5人)に宿泊できる。

会員権を購入するのは50~60代が中心だったが、「最近では30~40代にも広がっている」(e会員権の涌井智子代表)。

日経平均株価が初の7万円台を目前とするなど株市況が活況で、含み益が膨らんだ個人投資家の間でリゾート会員権への関心が集まっている。

既存の会員権保有者では高値で売却した後に、より格上の会員権に買い替える動きも目立つ。

資産運用や起業で富を築いたニューリッチ(新富裕層)やパワーカップルと呼ばれる共働きの高所得世帯には、別荘を複数のオーナーや会員で共有するシェア別荘も人気だ。物件に関わる費用を分担し、それぞれ一定の宿泊日を確保する。

サービスを手がけるS ANU(サヌ、東京・目黒)によると25年6月から26年5月までの契約数(口数)はその前の1年間の約2.7倍に膨らんだ。同社のサービスでは現在、全国36の別荘を対象で、物件に応じて1口あたり400万円台から契約できる(年間管理費などが別途必要)。

S ANUの担当者は「リゾート地のホテル料金は上がり続けている。シェア別荘は初期費用がかかるものの、将来にかけて旅行・レジャーにかかる費用の抑制につながる『資産』ととらえて契約を検討する人が増えている」と話す。

シェア別荘兼ホテルを運営するNOT A HOTEL(ノットアホテル、東京・中央)では、台湾や香港など海外からの問い合わせも増加傾向にあるという。

リゾート関連の富裕層ビジネスは株価の上昇局面で活発になりやすい。1980年代後半から90年代初めのバブル期にはゴルフ会員権が高値で取引され、関東圏の名門コースでは数億円に達することもあった。短期での売買益を狙う投資目的の資金が入って高騰した側面もあり、バブル崩壊後には数分の一から数十分の一ほどに下落した。

現時点でこうした投機の動きは限定的との見方が多い。e会員権の涌井代表は「リゾート会員権の買い手は値ごろ感を意識して選んでいる」とし、実需ベースでの取引が続いているという。

(飯田碧)