

マネーのまなび

ステップアップ

リゾート、会員権で身近に

ホテル代高騰で割安感

リゾート会員権の人気の高まっている。充実した施設のホテルが割安に利用できるのが魅力だ。ホテルの宿泊料上昇が続いていることも追い風になっている。

東京都在住の50代女性は7月に「青屋ベイコート倶楽部」(兵庫県芦屋市)の会員権を購入した。宝塚歌劇団の観劇が趣味で頻繁に兵庫県の宝塚大劇場を訪れており、観劇の前は広い部屋でゆったり過ごすという。「最近のホテル代高騰で、お得感が強まった」と会員権を購入した理由を語る。

リゾート会員権とはリゾート地にある会員制のホテルやコンドミニアムなどを利用できる権利だ。会員権を取得すると決められた年間宿泊日数の範囲で対象施設に宿泊できる。利用時に払う宿泊料は通常、同じ地域・レベルのホテルに比べ割安に設定されている。

宿泊できるのは会員とその家族や友人に限るといったケースが多く、一般的なホテルに比べて繁忙期でも予約がとりやすいとされる。多くは温泉やジム、プール、

レストランなどを併設する。客室の豪華な内装や眺望の良さを売り物にする施設もある。

会員権の多くは特定の宿泊施設の名前が付き、宿泊できる部屋のグレードが決まっている。だが実際には同じ系列の別の宿泊施設も利用できることが多い。愛知県在住の50代女性は「どの施設を利用しても一定水準のサービスが期待でき、設備の違いなどを気にせず利用できるのが魅力」と話す。

例えばリゾートトラストが運営する「グランドエクシブ軽井沢」の会員は、初島(静岡県熱海市)など全国約20カ所の「エクシブ」やリゾートトラスト系列の一部施設にも宿泊できる。

グランドエクシブ軽井沢の本館で「ラジグレイド」(48平方メートル)は1泊1万8150円、4人で泊まれば1人4538円だ。ジムやプールは無料。併設ゴルフ場でプレーした場合の総額は1人2万3000円ほどになる。

会員権の取得方法は大きく2つある。運営会社の新規会員登録に申し込む方法と、既存会員が手放した中古の会員権を仲介業者を通して購入する方法だ。新規募集は

決まった価格で会員権を取得できる。中古は需給で価格が変わる。

会員権の購入を検討する際には最初に予算を決め、自分の使い方に合う商品を探したい。リゾート会員権の価格は10万円台から3000万円台まで幅広い。商品ごとに年間の宿泊日数や対象の施設、部屋のグレードなどが異なる。ゴルフ場やスパなどの付帯施設も選べるポイントになるだろう。

会員権を取得すると年会費や施設の維持費といった継続的な費用がかかる点にも注意したい。特に高額な会員権の場合、宿泊料が割安な分だけ取得費用を賄うのは難しい。実際には生活スタイルの変化に合わせて売却したり、子どもに名義を変えて引き継いだりするケースが多いようだ。

東急リゾート&ステイによると、東急ハーヴェストクラブの会員権を親族に譲渡・相続するケースが増えているという。第1号施設の開業から38年が過ぎ「思い出しが詰まった会員権を子や孫へ継ぎ

たい」と考える人が多いようだ(東急リゾート&ステイ)。

足元の会員権相場は上昇基調にある。e会員権(横浜市)によると8月の平均価格は404万円と前年同月比78万円(24%)上昇した。円安基調が続く、国内旅行が見直されていることなどが理由とみられる。

中古会員権の流通価格は施設の人気などを反映し、施設の築年数にあわせて緩やかに下落する傾向がある。一方、新施設は転売目的の購入を抑えるため3〜5年程度は名義変更や譲渡を禁止するケースが多く、中古市場への流通量が限られる。「値上がり益を期待して会員権を購入するのは非常にリスクが高い」とe会員権の浦井智子代表は話している。(飯田 碧)

共有制、取得後に税負担

▼共有制と預託制 リゾート会員権は大きく2種類がある。1つは会員が施設の不動産の共同オーナーとなる「共有制」だ。会員権を取得すると不動産取得税や固定資産税の負担が必要となる。もう1つは運営会社にお金を預けて利用権を得る「預託制」だ。施設利用で大きな違いはない。最近は共有制を選ぶ人が多いという。

リゾート会員権の価格は幅広い

施設名	流通価格	特徴
鴨川グランドタワー(鴨川リゾートクラブ ジャイロ)	70万円	大半の客室はオーシャンビュー。会員の宿泊料金が1泊2000円台から
グランドエクシブ軽井沢(ラジグレイド)	160万円	25メートル×5コースのプールを無料利用。ゴルフ場も併設
東急ハーヴェストクラブ 浜名湖	310万円	エステや温泉を併設。浜名湖でマリンスポーツも
東急ハーヴェストクラブ 箱根甲子園	750万円	最上階にある大浴場からの眺望が売り物。ペット同伴可能な客室も
東京ベイコート倶楽部(19階・ロイヤルスイート)	1200万円	100平方メートルを超える最高級の客室。全国の系列ホテルも対象

(注)8月末時点の価格。施設やプランによって年間の宿泊日数が異なる。鴨川リゾートクラブ ジャイロの流通価格は1次会員。出所はe会員権

リゾート会員権の購入時に確認すべきポイント

- 利用できる施設や年間の宿泊日数
- 利用時の基本的な料金
- 温泉やゴルフなどの付帯施設や料金
- 年会費や維持費など継続的にかかる費用
- 会員権の利用条件や制約、予約の取りやすさ

東急ハーヴェストクラブVIALA箱根湖悠

会員制ホテルの料金例(大人4人で1泊、食事なし)

施設名	グランドエクシブ 軽井沢	東急ハーヴェストクラブ 箱根甲子園
1人あたりの宿泊費	4538円	5000円
ジム・プール	無料	プールのみ無料(ジム設備は併設せず)
有料施設利用例	ゴルフプレー料金 1万8450円	スパ(ボディ&フェイシャル80分) 1万6500円
合計	2万2988円	2万1500円

(注)グランドエクシブ軽井沢は本館のラジグレイドの室料を4人で割った価格、ゴルフプレーはキャディー付きで11月の土日祝。いずれも入湯税を含まず