

家計

リゾート会員権

人気復活

バブル崩壊とともに冷え込んだリゾート会員権の人氣が再び盛り返している。主役は数年後に定年を控えた団塊熟年。懐に余裕があるうえ、余暇の過ごし方にもこだわりを持つ人が多い。高級感を訴える物件の供給が増えているほか、値ごろ感のある中古市場の利用も目立つ。リゾート会員権の最新事情を探ってみた。

「共有型」が主流
徳島県鳴門市にある会員制リゾート「グランドエクシブ鳴門」。広大な敷地にホテルやエステ棟、二つのプールに三十六ホールのゴルフ場が点在する。豪華な設備で知られる「エクシブ」シリーズを展開する業界最大手のリゾートトラストが二〇〇一年にオープンした。会員権は最も安い価格で約三百五十万円だが、ほぼ完売状態だ。

主役は団塊

中でも一番人気は〇三年にオープンしたスイートルーム専用棟。全室百二十平方メートルで専用デッキージャグジーが付く。会員権は年二十六泊で約三千万円だ。これに三十万円程度の年会費と実際の宿泊時に約二万円のルームチャージがかかる。「高い物件からあつという間に売れた」(リゾートトラストの勝賀瀬崇・業務総括部長)ため、今月十五日に二棟目をオープンしたばかりだ。

現在売り出し中の主な新規会員権

Table with 4 columns: リゾートクラブ名称(所在地), 運営企業, 価格帯, その他概要. Includes entries for Grand Exsib, East急, and Seaview.

流通中の主な中古物件(価格はe会員権の提示)

Table with 4 columns: エキシブ伊豆(静岡・伊東), グランドエクシブ初島クラブ(静岡・熱海), サンメンバーズ, ウィスタリアライフクラブ, ダイヤモンドオーナーズクラブ.

最近人気の主な新型リゾート会員権

Table with 4 columns: 四季の旅エクセレント, サンドアンズ・リゾート.

「安くないけど設備やサービスの充実度から考えれば納得」とプールサイドでくつろぐ関根さん(38・仮名)。病院経営の夫が職員の福利厚生も兼ねて購入したが、実家の母や妹たちと「女性だけでよく利用する」という。エクシブ(XV)とはローマ数字の十四のこと。文字通り一部屋を十四人のオーナーで共有する。「予約が取りづらい」という会員制リゾートの弱点を解決するため「タイムシェア方式」を導入。独自のカレンダーを作成し、年二十六泊(三泊のプランもあり)は宿泊保証する。日程や施設は交換可能だ。

中古市場も 利用目立つ 中所得層の購入増える

心だったが、最近では自分のこだわりで思い切ってお金を使う中所得層の割合が増えている(勝賀瀬氏)という。会員制サービスを受ける権利を譲りリゾート会員権の形態は大きく分けて二つ。不動産などの所有権を会員が共同保有し不動産登記もする「共有型」と、会員が購入時に事業者が預託金を預けて利用権を得る「預託型」だ。預託金は事業者の破綻時に返還されない事態も想定される。事業者の経営状態には注意が必要で「エクシブ」など最近では共有型が主流(日本リゾートクラブ協会)になっている。エクシブと並ぶ二大ブランドが東急不動産を展開する「東急ハーヴェストクラブ」。医者や中小企業オーナーが多いとされるエクシブに対し、「高所得のサラリーマン層が中心」(東急リゾートの岩沢宙一営業企画部長)だ。

七月から売り出した「東急ハーヴェストクラブ那須」の価格は四百三十万円。「団塊世代のサラリーマンの退職金は約二千万円。そこから五百万円弱使っても大きな負担にならない」(岩沢氏)とらむ。一部屋を十二人で共有する。年間三十枚の宿泊利用券は希望時期が重なれば先着順か抽選となるが、「退職後は休日などに希望が集中することもない」と読む。東急グループは、より低価格で長期滞在が可能なリゾート展開にも力を入れている。「東急ビッグウィーク」は一年を五十一週に分け、特定の週間の利用権を購入する。季節によっては割安になり、例えば墓料にある物件は冬なら三十五万八千円(十年間の利用権)で購入可能だ。「退職後に家族や孫など大人数で長期間過したい方が多い」(東急ビッグウィークステーションの安住修氏)という。

形式多様化進む
ほかに企業福利厚生施設を有効活用した旅行クラブ形式など、多様化が進んでいるのが最近のリゾート会員権の特徴だ。従来型の会員制リゾートを割安に利用できる方法もある。中古市場で会員権を購入する方法で、価格は「新規の三分の一から十分の一程度」(会員権仲介業者が相場だ。愛知県に住む元高校教師の橋本恭一さん53・仮名)はそんな中古リゾート会員権利用の達人。早期退職後「いかに安く豪華に旅をするか」を第二の人生の目標としている。そのために中古市場で異なる会員権を三つ購入した。リゾートトラストの運営で空きがあればエクシブの豪華施設にも泊まれる会員権に加え、自分の好きな立地の施設が充



瀬戸内海を見下ろす豪華なリゾートも登場(グランドエクシブ鳴門)

実しているもの、そして長期滞在に適した会員権だ。三つで国内利用できる提携施設は約五十カ所。「取りやすい時期や設備、食事の有無などに応じて使い分ける」という。この中には海外の同様の会員制リゾートシステムとも提携している会員権もある。一定の交換料を払えば、世界約五十カ国、三千七百カ所のリゾート施設を利用できる特典がつく。橋本さんはこの制度を利用し、六月にメキシコの観光地に一週間滞在した。橋本さんが利用したのはインターネット専用の会員権仲介のe会員権(Urlp://www.e-kaitken.com)だ。支払ったのは計二百六十五万円(預託金八十五万円を含む)。売り主は価格にこだわらずに売却する場合も多く、「条件のいいものはホームページに載せるたびに消えていく」(リゾート・コーディネーターの浦井智子さん)という。中古で会員権を購入する場合の注意点は何か。施設利用などのサービスは中古でも基本的に新規販売と同様だ。ただし、同系列の施設でもグレードが違えば利用できるサイズなどに制限がある場合が多い。他の施設との交換利用を主な目的に価格の安い会員権を買う場合はそれぞれ交換ルールをしっかりとらえておきたい。中古で買う場合はリゾート開発業者だけでなく、業者の信用度も注意が必要だ。日本リゾートクラブ協会(03・5354・6450)に業者について問い合わせる手だ。