じわじわ人気 リゾートクラブ会員権 はたして得なのか？

人生100年時代の歩き方

コロナ禍で働き方や余暇の過ごし方も変化した。リゾート地で仕事をする「ワーケーション」という言葉も広まった。アフターコロナで成長する産業は観光・宿泊という見方もある中、最近ではリゾートクラブ会員権が人気だという。どうなっているのか。

リゾートトラストが滋賀県で開業予定の高級会員制リゾートホテル（リゾートトラスト提供）

バブル以後も拡大

8月1日に帝国データバンクが発表したところによれば、2022年1月から6月期でホテル・旅館の倒産（負債100万円以上）は38件、負債総額は133億3600万円だった。21年同期から4件増加。20年は同期で73件、年間で118件だった。

その一方で堅調なのが、会員制リゾートクラブだ。

コロナ禍で富裕層が牽引

クラブ「エクシブ」を運営する業界最大手のリゾートトラスト（本社・名古屋）の22年3月期の売上高も1578億円、純利益は58億円と好調だ。

会員制リゾートクラブを運営する13社が加盟する一般社団法人・日本リゾートクラブ協会（1988年設立）によると、会員権はコロナ前と比べて高止まり。エクシブの会員権は4000万円するものもあるが、海外に行けない国内の富裕層が購入している。100平方㍍の部屋もあってホテル以上の設備ですが、1泊当たりの金額で言えばリゾートホテルよりも割安と言える。新型コロナでも会員制だと安心安全。こういう会員権は口コミで売れていくものですが、それが広まっているようだ」という。

別荘は一カ所限定で管理の手間はあるが、会員制リゾートクラブはすぐに泊まれ、グループ内で所有する複数の施設も利用できる点が大きな魅力だそうだ。

中古会員権の選び方

富裕層向けに限らず、中間層を主なターゲットにする中古会員権流通市場も活発だ。数万円程度と低価格の会員権も見つかるが、はたしてお得なのか。

「その人の使い方、ニーズ、趣味などによって、だいぶ違ってきます。ニーズを体系的に分析して、その人に会員権を当てはめていくのが仲介業者の社会的役割。購入しないほうがいいと提案する場合もあります。プロとして当然です」

そう話すのは神奈川県の会員権流通業「e会員権」。創業は2000年だが、説明をしてくれた同社役員の川口昇一さんは、日本でリゾート会員権の流通を最初に手掛けた87年創業の日本ゴルフ会員リゾートの創業社員という業界を熟知した人物だ。

リゾートといえばかつてはリゾートマンションやゴルフ会員権などを投資目的で買う人もいた。

「端的に言うと、盆、暮れ、正月のトップシーズンに絶対泊まりたいという人にはリゾート会員権は向かない。クラブによって違いはありますが、その時期に使いたい人が多いので。別荘はランニングコストも非常に高く、お金があって、年間20泊以上泊まるならば、金銭的な意味でも別荘がおすすめ。そんなに年中使わない人はリゾート会員権です。別荘は掃除したり管理する手間が相当かかります。それが嫌な方はありますが、それを度外視してリゾート会員権を選ぶ人もいます」

庶民が気になるのは会員権の値段だ。

「ワーケーション向けの好例ならば神奈川県の逗子マリーナ（表②）。東京から遠くなく、外に出ればすぐ海も見える。観光地の鎌倉も近い。最近はwi-fi設置の部屋も増えてきました」

年に1度くらいしか使わなくても会員権を所有し続ける人もいるそうだ。実際に一回泊まってみると、これぐらいなら月額5万5000円で東京から近い軽井沢や八ケ岳などのおしゃれな山荘を利用できるサービスだ。会員登録待ちも400人いる。平日も利用算が合わないという考え方はありますが、それを度外視してリゾート会員権を選ぶ人もいます」

庶民が気になるのは会員権の値段だ。

「ワーケーション向けの好例ならば神奈川県の逗子マリーナ（表②）。東京から遠くなく、外に出ればすぐ海も見える。観光地の鎌倉も近い。最近はwi-fi設置の部屋も増えてきました」

年に1度くらいしか使わなくても会員権を所有し続ける人もいるそうだ。実際に一回泊まってみると、これぐらいなら月額5万5000円で東京から近い軽井沢や八ケ岳などのおしゃれな山荘を利用できるサービスだ。会員登録待ちも400人いる。平日も利用

「逗子マリ」といえばかつては憧れのリゾートで、会員権は何百万円もした。それが今や、60平方㍍の部屋の会員権が3万円、手数料・諸経費込みで約23万円で手に入るという。年会費は一律8万円かかるが通常シーズンならば1人1泊2000円程度で宿泊可能。家族4人で年間10泊すれば数年で十分、元がとれるか。

「そういう計算はありますね。投下資本とランニングコストを見て、年間これぐらい使わないと採

富裕層向け数千万円から数万円の会員権まで

②

逗子マリーナオーナーズ

経営母体　：　自主管理

広い海と潮の香りを感じたくなったらいつでも行ける、そんなリゾートを所有できるのが逗子マリーナ。湘南、鎌倉を愉しむ拠点として評価の高いクラブ。

資料請求　▶詳細を見る

ロケーション	種別	個人/法人	グレード・その他	本田技研会員権価格	備考	取引態様
フェニックス	共有制	個人	－	5万円	→詳細	媒介
ワシントニヤ	共有制	個人	－	1万円	→詳細	媒介
カトレア	共有制	個人	－	1万円	→詳細	媒介
ニューカトレア	共有制	個人	－	3万円	→詳細	媒介
				契約中		媒介
				契約中		媒介
				契約中		媒介
				契約中		媒介
ワシントニヤ	共有制	法人	－	1万円		媒介

1万円から見つかる中古会員権の価格表（e会員権のHPから）

軽井沢も人気のエリア

サブスクブームで浮上する選択肢

会員権はどこで買うか

2019年にはリゾネットが15カ月の業務停止という行政処分を受けた。利用できる施設が会員数に対して著しく少なく、人を紹介すれば儲かると勧誘した「連鎖販売」を行っていたためだ。気をつけるべき流通業者はあるのか。

「一度問い合わせをしたらしつこく勧誘してくる業者、激安、格安とかを多く使う業者はやめたほうがいい。残り1件などとあおったり、売りたいクを手掛けるSANU（サヌ）なども人気。会員権を売りつけようとする業者も要注意。必要な資料や情報を適宜紹介してくれる業者、お客さんのニーズを聞いて、いろいろな会員権を提案する業者はいい」

土地・建物の所有権である共有制の会員権を売るワーケーションの流行が後押ししているとみえてきました」

今やリゾート地を連泊するにもいろいろな方法があるが、まずは自分のニーズをしっかり探ることから始めてみるのが賢明だ。

	1998年	1999年	2009年	2018年	2020年
旅館	24460	23240	15850	14010	7000
ホテル	10210	10000	9760	15040	8320
ペンション・民宿	2550	2340	800	910	450
会員制リゾートクラブ	2600	2040	2550	3970	2870

※「会員制リゾートクラブ」は1998年の株暴落後に下落したものの拡大。「ペンション・民宿」市場は5分の1に（「レジャー白書2021」から）