

豊かな生活のための投資構造型ライフスタイルのすすめ

2008年5月13日

1. コンセプト:投資構造型ライフスタイルへの転換

1

＜日本人のライフスタイルの現状＞

我が国の現在のライフスタイルは、居住の点でも、余暇の点でも、支出が豊かさの実現につながりにくい消費型構造となっている。
(受動的なライフスタイル)

居住:人生最大の買い物である住宅は、住宅ローン返済の完了時には、資産価値が大きく下落
余暇:休暇は、ヴァカンスと呼ぶには程遠く、週末やGWに、ホテルや旅館で短期間に集中的に支出

＜日本人のライフスタイルの課題＞

1. 欧米の長期滞在を希望する観光客の需要に対応できず、地域の活性化を制約している。
2. 働いて稼いだお金を、継続的な生活の豊かさにつなげる投資構造型のライフスタイルへの転換が必要。(能動的ライフスタイル)

＜基本的方向性＞

- ・住宅の超寿命化の推進により、住宅の資産価値を長期にわたり維持することが求められている。
- ・余暇と居住の接点となるマルチ居住の分野で投資型ライフスタイルへの転換が求められている。

＜投資構造型マルチ居住を支える要素＞

①サステナブルな資産価値の確保

- ・**メンテナンス/オペレーション**: 自宅を始めとした巨樹運オ資産価値を下落させない適切なメンテナンス、資産運用に係るオペレーション
- ・**美しい街並み**: メンテナンスが行き届くことで長い間に熟成

②セカンドハウス投資を成立させる枠組

- ・**タイムシェアリング**: 自ら使用しない期間の収益実現(複数のオーナーによる利用)
- ・小口化による円滑な資金調達
- ・**権利保全**: リスク最小化のための権利保全、流動性確保

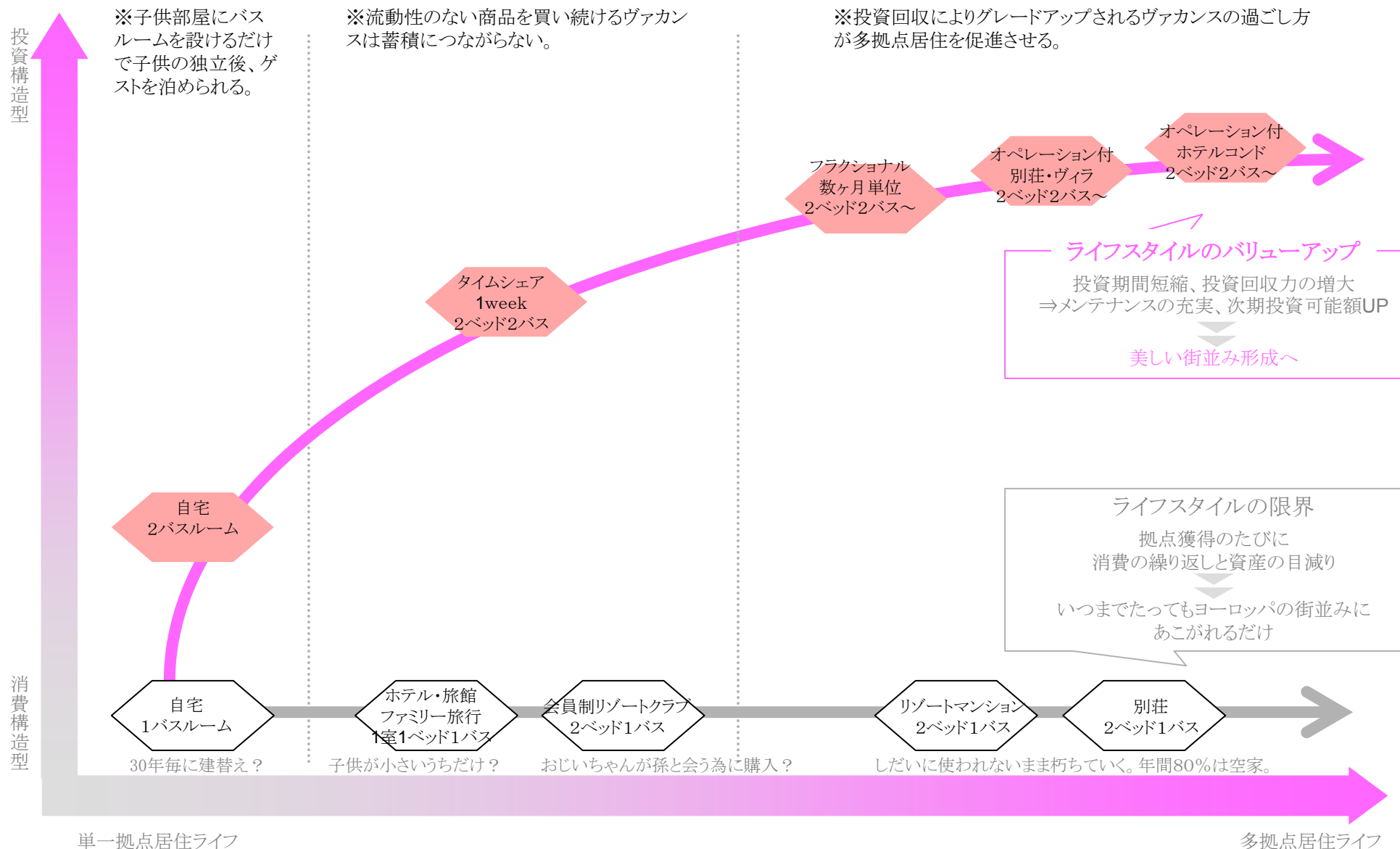
③セカンドハウス資産活用の最適化

- ・**グローバル商品化**: 国内需要だけでなく、海外からの長期滞在型インバウンド需要も視野にいたした資産活用。

セカンドハウス等の購入に際して消費者保護を確立し、我が国におけるタイムシェア供給を促進することにより、投資構造型多拠点居住を実現するとともに、豊かな街並みの形成にも大きく貢献する。

2. 投資型ライフスタイルによる生活のバリューアップ

2



3. 投資型ライフスタイルと消費型ライフスタイルのリゾート比較(例)

3

※モデル家族: 夫38歳、妻36歳、子供(10歳、6歳)または(子供1人、祖母1人)の4人家族が伊豆での休暇を楽しむ場合。

	タイムシェアリゾートを所有する場合	ホテル・旅館を使う場合
日程	MAX7泊8日	平均的に3泊4日がMAX
利用コスト	約140,000円(約2万円/泊)	約180,000円(約6万円/泊)
内訳	伊豆のタイムシェア2B2B1week(7泊):200万円 実際の利用権は1week/年で永久だが試算上30年と仮定、 200万円÷30年=約6.7万円/7泊/年 年間維持管理費:約5万円/年 6.7万+5万円=11.7万円 食材:3000円×7泊=2万1000円	伊豆のホテル1泊1室2名利用1人料金:15,000円 15,000円×2人×2室×3泊=180,000円 ※旅館の場合も2食付1泊1名15,000万円
食事	キッチン付・自分でスーパーで調達等	朝食・夕食付
広さ	約100㎡	約35㎡×2室
間取り	2ベッド2バス	1ベッド1バス×2室
その他	・ゆったりとした室内で家族全員で過ごす楽しみがある ・キッチン付なので気分に合わせて、朝食は簡単に作ったり、夕食は外食したりとモチベーションに応じて変えられる。	・基本的なホテルのスタンダードツイン。ベッドだけがある部屋の印象。 ・観光が中心となり、家を離れて家族で生活するという感覚は生まれ難い。(Home away from Homeという感覚は無い)
イメージ	 約100㎡	 約36㎡