

学生と教員の見方



【アピールポイント】
趣味は旅行です。国内外さまざまな場所を訪れるのが好きです。特に海外は、気分が上がり新しいことをたくさん吸収できます。

【学生の見方&考え方】
(4年 本多美紗)

大学の研修でハワイを訪れ、ホクラニ・ワイキキ・ヒルトン・グランド・バケーションなどのタイムシェア施設を視察する機会を得た。タイムシェアとは、

年間を週単位に区分し、その所有権を分譲する仕組みである。ハワイでは時間区切った所有権の不動産登記が可能であり、日本のリゾート会員権制度と比べて、より不動産の性格が強い点特徴的だった。

視察した施設はコンドミニアム型で、広々としたリビングやキッチンを備え、短期宿泊型ホテルとの差別

ハワイの不動産事情2025 ①

化が明確だった。購入者は住宅価格高騰との関連も指
固定週だけでなくポイント
制度を活用し、世界各地の
系列リゾートを利用できる
柔軟性もある。これはリゾ
ート不動産を効率的に商品
化し、利用価値を高める工
夫といえる。

夫といえる。リゾート不動産の可能性と課題
ハワイ州全
体でのタイム
シェア稼働率
は近年90%前
後と高く、24年には92・2
%とホテルより安定した稼
働を示した。また、年間で
約16億ドルの所得と17億ドル規
模の消費支出を生み、税収
や雇用創出に寄与してい
る。一方で、中古市場では再
販の難しさや管理費負担、
観光と住民生活、資産性
抜いている。

高稼働率のタイムシェア
は近年90%前
後と高く、24年には92・2
%とホテルより安定した稼
働を示した。また、年間で
約16億ドルの所得と17億ドル規
模の消費支出を生み、税収
や雇用創出に寄与してい
る。一方で、中古市場では再
販の難しさや管理費負担、
観光と住民生活、資産性
抜いている。

観光と住民生活、資産性
抜いている。

【教員の展開】
(上地聡子講師)

【アピールポイント】
趣味は旅行です。国内外さまざまな場所を訪れるのが好きです。特に海外は、気分が上がり新しいことをたくさん吸収できます。

高稼働率のタイムシェア
は近年90%前
後と高く、24年には92・2
%とホテルより安定した稼
働を示した。また、年間で
約16億ドルの所得と17億ドル規
模の消費支出を生み、税収
や雇用創出に寄与してい
る。一方で、中古市場では再
販の難しさや管理費負担、
観光と住民生活、資産性
抜いている。

観光と住民生活、資産性
抜いている。

所有権のポイント換算は
さまざま用途に利用でき
る柔軟性が魅力。ただし利
用しない年のポイントを繰
り越しての使用は制限され
る。管理費の値上がりも考
慮すべき要因だ。ARDA
の統計では、20年は全米平
均で月々1090ドルだった
が25年は1480ドル、同年
のハワイはさらに高く15
400ドルだ。人件費上昇とい
った要因も後押しし、今後
も値上がりは続くだろう。
タイムシェアは、高い管理
費を支払って毎年訪問する
顧客と、リピーターを惹き
つけるだけの魅力を観光地
が維持し続けることで成り
立つモデルだといえる。

観光客の負担を増やすと
足が速のくという心配も聞
かれるが、ハワイのホテル
業界は、最終的にはグリー
ンファイアの導入を支持し
た。その背景には、ピーチ
の保全などの整備が長期的
に見てハワイの観光業の健
全で持続可能な発展に資す
るという理解がある。グリー
ンファイアの導入は観光業
だけでなく、自然災害に対
してより柔軟で強靱な地域
コミュニティの形成にもつ
ながるといいう見方も広く共
有されている。

観光と住民生活、資産性
抜いている。