

沖縄で分譲型ホテル

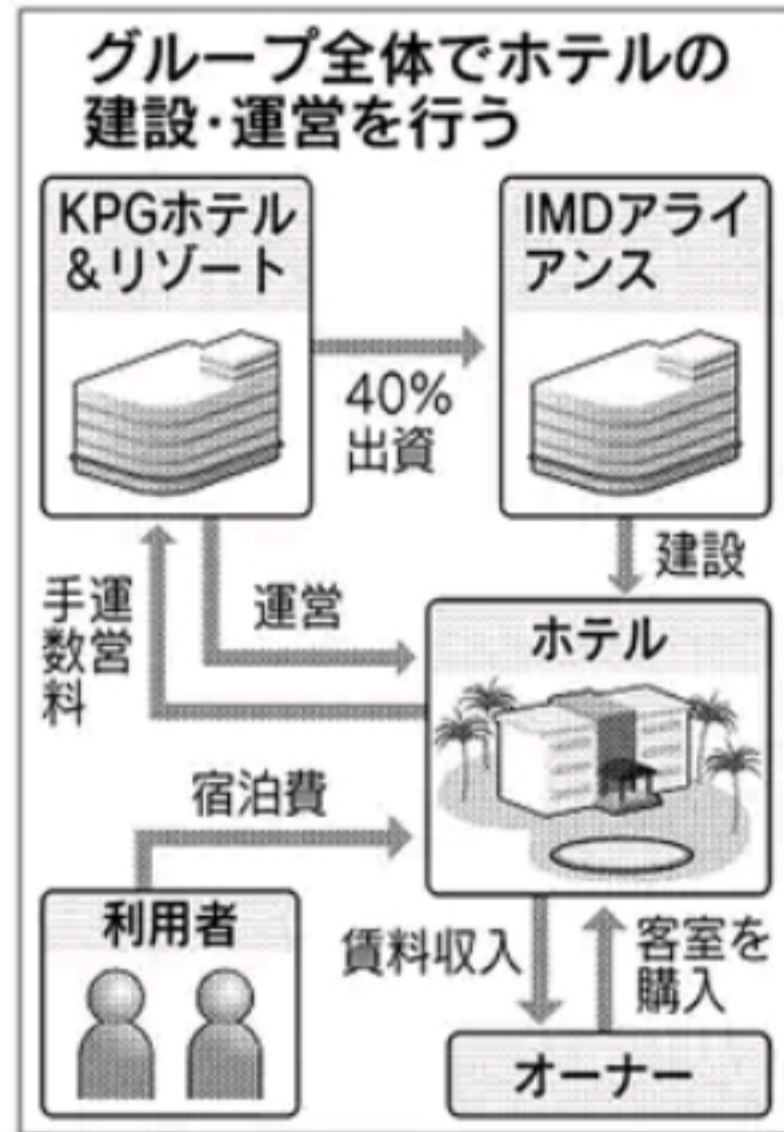
IMDアライアンス

ホテルやレストラン開発のIMDアライアンス（福岡市、麻生宏最高経営責任者＝CEO）は2018年末までに沖縄県に分譲型のリゾートホテルを建設する。投資額は30億円程度を見込み、国内外の投資家に客室単位で販売する。沖縄では訪日観光客数が過去最高を記録するなどホテル需要が高まっている。JR九州が今月、那覇市にホテルを開業するなど九州からの投資が相次ぐ。



IMDアライアンスがホテルの建設に乗り出すのは初めて（イメージ）

客室単位で投資家に販売



収益、賃料として還元

IMDアライアンスは沖縄県読谷村に分譲型のリゾートホテルを建設する。5月末に開発許可を取得、18年12月のオープンを目指す。客室は1部屋それぞれ50〜70平方メートル程度で、54室を設置する。全室スイートルームとする方針だ。

ホテル運営の収益を賃料として還元する「ペイバックシステム」を導入し、全室買い切りとする。1部屋4000万〜8000万円での販売を想定し、オーナーは客室を貸し出して運用益を得ることも、安値で自ら滞在することもできる。ホテルの運営は筆頭株主のKPGホテル&リゾート（長崎市、加藤友康CEO）が担い、宿泊費の一部を手数料として受け取る。ホテル客室の売買は欧

IMDアライアンスホテルや旅館、レストランの開発を手掛ける。ホテル運営などのカトープレジャーグループ（東京・渋谷、加藤友康最高経営責任者＝CEO）の常務を務めた麻生宏CEOが、2010年に創業した。福岡市天神地区の水上公園などに中華料理の「星期菜」を展開するほか、長崎県雲仙市の旅館「雲仙富貴屋」の運営も手掛けている。

カトープレジャーグループ完全子会社のKPGホテル&リゾートが、同社の40%を保有する筆頭株主。カトープレジャーグループ全体の16年度の売上高は約200億円。

米などでは一般的だが、国内ではまだ普及途上。米ヒルトンや米マリオット・インターナショナルなどがコンドミニアム型

のリゾート施設を1週間など期間単位で分譲する「タイムシェア」という手法を用いるが、客室を丸ごと販売するのは珍しいという。

の第2滑走路が開業する見通しで、ホテル需要が一段と高まっている。直近では「シェラトン」の米スターウッドホテル&リゾートやヒルトン・ワールドワイドなどの外資が相次いで参入し、九州からもJR九州が今月、那覇市にホテルを開く。IMDアライアンスのホテル建設はこうした動きに続く形となる。

沖縄県では16年度の入域観光客数が、876万9200人と過去最高を更新。20年には那覇空港