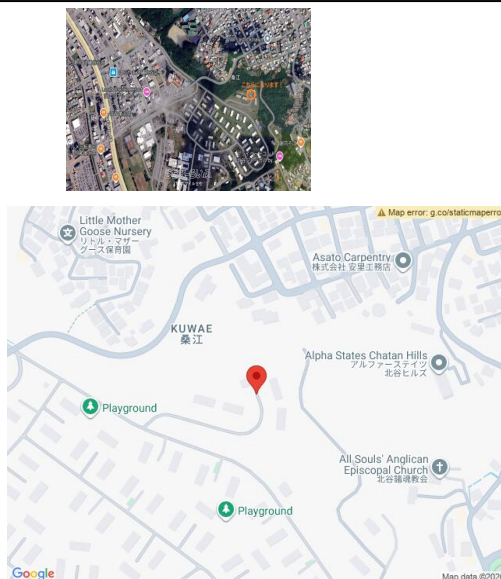


【軍用地】キャンプ桑江（返還予定地）倍率：52倍 「隣接する北谷町字伊平地番の土地は地価が上がっています！ 返還後を見据え、キャピタルゲインを狙った投資にいかがでしょうか!？」



【設備・こだわり条件】:収益物件,軍用地【設備備考】:キャンプ桑江（返還予定地）【物件備考】:☆メリット～高い将来性と資産価値～①返還後のキャピタルゲインへの期待:北谷町という絶好のロケーションから、返還後の跡地開発（商業施設や住宅地）による地価上昇のポテンシャルが非常に高いです。②安定した賃料収入（借地料）:返還されるまでの間は、国から借地料が入ります。空室リスクがなく、管理の手間もかかりません。③福利効果（値上がり）:軍用地の借地料は現在の所、年々上昇しております。それに伴って売買価格も上昇傾向にあるため、保有しているだけで資産価値が高まりやすいです。★デメリット～返還リスクと流動性～①返還後の賃料途絶:返還されると国からの借地料支払いが止まります。跡地開発が進み、収益化（売却や賃貸）できるまでの「空白期間」が発生します。②低いインカムゲイン（利回り）:キャンプ桑江のような人気銘柄は売買倍率が高いため、年間の利回りは2%前後と低くなる傾向があります。③政治・外交情勢の影響:返還時期の遅延や、日米合意の内容変更など、個人の努力ではコントロールできない外部要因に左右されます。

スマホで物件を見る



## (有)スマイル住宅

〒904-0035 沖縄県沖縄市南桃原 4-31-33  
 沖縄県知事免許(7)第2906号

物件種別	軍用地		
所在地	北谷町桑江		
価格	2,649.4万円		
価格備考	①所有権移転費用等:要見積り、②収入印紙代:1万円、③固定資産税の日割精算代:要確認、		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	【軍用地】キャンプ桑江（返還予定地）		
建物構造	その他		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	275m <sup>2</sup> / 83.18坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	雑種地
用途地域	無指定	都市計画	非線引
建ぺい率/容積率	50% / 100%	取引態様	専任媒介
接道方向	-	私道負担	無し
ペット	-		
交通	【バス停】桑江バス停:徒歩約23分		

更新日:2026/04/16 公開期限:2026/04/29

TEL 098-930-2213

営業時間:月～土曜日 09:00～18:00

定休日:日曜日