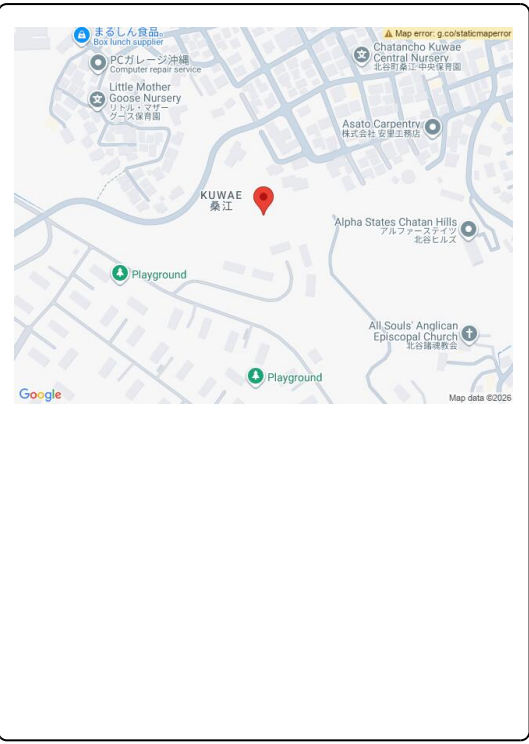


【軍用地】・キャンプ桑江（返還予定地）倍率39.5倍 年地料：¥885,600-「返還までは安定収入、返還後は売却益を狙う。」二段構えの投資戦略にいかがでしょうか!?



物件種別	軍用地		
所在地	北谷町桑江		
価格	3,500万円		
価格備考	①令和7年度軍用地地料¥885,600※倍率39.5倍②所有権移転費用等：要見積り、③収入印紙代：1...		
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	478m <sup>2</sup> / 144.59坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	即日	地目	山林
用途地域	-	都市計画	-
建ぺい率 / 容積率	- / -	取引態様	仲介
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20分		

更新日：2026/04/30 公開期限：2026/05/13

【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。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

TEL 098-930-2213

営業時間: 月～土曜日 09:00～18:00

定休日: 日曜日