

中国女子日本买岛背后的赴日旅游地产投资热潮。



山东青岛34岁张女士的自拍

她在近日一段公开自己买的岛屿视频后，立刻成为短视频平台上的热门搜索话题。视频中她开心的在海滩旁嬉戏、甚至抓取招潮蟹，看来相当放松。

这位女士的购岛行为，同时在日本社交网络引起热议，甚至有类似“引清兵入关”的说法。

该段视频随即也吸引了国内各家媒体引述报道。根据该张女士已公开的相关信息，从事餐饮业的她，家中本身有金融业背景。

据公开信息披露，该岛在2020年12月24日完成签约，2021年2月2日完成岛上近720笔权利转让登记。根据该女子自述，总共购进约0.70平方公里左右土地。



在2015年前后开启的赴日投资黄金年代，中国游客的大幅增加带动了日本酒店投资的热潮。

彼时，绿地·乐购仕千叶海港城是绿地集团首个海外开业的商场物业项目，绿地集团与日本最大规模的免税连锁企业Laox株式会社合作，共同打造“访日旅游一站式大型商业综合体”，直接对接庞大的赴日游客群体。

春秋航空从2015年也开始大力开拓日本旅游地产业务，集团与日本阳光不动产株式会社合作，共同开发管理位于名古屋的春秋阳光酒店，双方计划在未来3—5年内投资超过200亿日元，致力于在日本热门旅游景点布局春秋连锁酒店。

甚至当时，对于中国人热爱投资的北海道，一度在日本社交网络出现“北海道殖民地化”或是“中国北海道省”等说法。

根据日本林野厅公布数据显示，截止到2021年，来自中国投资者累积收购日本土地多达2,376公顷，是2010年的4.2倍，其中不乏大宗旅游地产交易。

在日本政府的负利率政策以及振房地产市场投资情绪的背景下，是中国人炒火了日本旅游地产。

02

2017年后，受国内“限制出海令”影响，国内企业赴日旅游地产投资的大宗交易已经消声匿迹。

但硬币的另一面，国人对日本房产的火热关注随着旅游人数暴增而不断上升，大量的中国人赴日本投资民宿、小型酒店，到2019年，由于2020年东京奥运会和2025年大阪世博会的双重概念，日本房产市场火热，更多华人跑步入场。

許 可 書

京都市指令保医七第 101 号
平成 30 年 3 月 1 日

営業所所在地 京都市中京区西ノ京右馬寮町在番地4-1

名 称 菓子民宿二条城 松

営業者氏名 株式会社 二条松

京 都 市 長 門 川 大 作



平成30年 3月14日付けで申請のありました簡易宿所営業については、旅館業法第3条第1項の規定により、下記の条件を付けて許可します。

記

客室の延床面積は、宿泊者1人当たり3.3㎡以上確保すること。

薛蛮子的民宿许可证

2018年6月，日本出台《住宿宿泊事业法》（简称“民宿新法”），对民宿的消防、安全、环境卫生等提出严格要求，给民宿产业带来一次洗牌，部分无力满足经营条件的个人经营者出局，但专业化、规模化经营的民宿反而更加兴旺。

。

有着日本的“观光立国”政策加持，日本政策投资银行估算，到2020年访日游客增加到4000万人时，东京一地可容纳1880万人的住宿设施将面临供应不足。

。

看到市场日渐红海，国内的途家、小猪、旅悦等民宿机构亦纷纷开设日本民宿酒店预订服务试图在这一持续增长的市场里掘金。

就在赴日旅游地产投资愈演愈烈之际，突如其来的疫情却对热得发烫的日本民宿业兜头泼了一盆冰水。

根据东京商事研究中心去年1月的数据，2020年日本有118家酒店申请破产，同比增长57.3%，这是日本酒店业自2013年以来首次出现单年破产超过100家。仅长野县就有12个破产项目，包括多处温泉和滑雪胜地。

不堪疫情拖累，有人果断止损离场，有人苦苦支持，有人申请政府补贴，展望疫情后。

03

那到了2020年，旅游行不通、各国经济都不景气的情况下，国人对日本的房产还有热情吗？

国内有机构做了相关的统计。58同城、安居客发布的《2020年日本房地产市

场报告》中指出，日本代替泰国成为2020年海外地产搜索热度TOP1，搜索量超过泰国18%。那是因为，相比于泰国，日本的“资产安全性”更高、更可控。

而根据我爱我家海外的调查研究，2020年上半年国人购买意向最多的三个国家是日本、泰国和美国，而疫情期间，咨询日本房产的客户占比明显上升，与泰国和美国拉开差距。

另外，亚洲最大的房产资讯企业CEO Kashif也表示，日本作为国人海外购房目标国，其询盘量去年的上升速度居各国之首。

答案不言而喻了，抱着“抄底”心态去日本买房的并不在少数。

由此可见，虽然青岛34岁张女士2020年在日本购岛是个人行为，但这些年中国人赴日本投资旅游地产的热潮并未褪去。