

華人斥鉅資富士山口買樓 爛尾樓變酒店

中國合法入侵日本 華人相繼收購日本酒店接待中國遊客

中國買家青睞富士山口酒店地產的原因，是由於隨著中國觀光客的激增，東京-富士山-京都-大阪一線被視為中國遊客在日本觀光的“黃金路線”。對中國遊客而言，幾乎是日本國象徵的富士山可說是必遊之地。

因日本《讀賣新聞》最近的一則報導而知名的日本富士山花園酒店，雖然最近中日關係比較敏感，但其客流量並未受到太大影響。其大堂負責人近日表示，酒店開業半年來，經營狀況還不錯。由於客人不完全來自中國內地，也有香港、臺灣、馬來西亞以及美國的旅游客人，最近的政治情勢並未太多影響酒店業務。

這家位於日本山梨縣山中湖畔，可以眺望日本第一高峰——富士山的酒店，之所以受到關注，是因為10月7日出版的日本第一大報《讀賣新聞》將其作為中國人大手筆收購富士山酒店例子大書特書。

據《讀賣新聞》這篇題為“中國資本相繼進入富士山酒店”的文章報導，在能夠眺望富士山的山梨縣山中湖畔，中國人以及中國企業正在相繼收購當地地產，將其建造成酒店經營，以吸引越來越多錢包鼓脹的中國遊客。該報導稱，這家名為“富士山花園”的酒店，其幕後

老闆是一位40多歲的中國北京男性。這座酒店本來是1991年一家日本的開發商所建造，施工中途趕上日本泡沫經濟破滅成為“爛尾樓”。斥資1億多日元買下這座一直放置的“爛尾建築”後，該華人老闆將此前收購的位於山湖南岸的一個社會保養廳的療養設施與其合建，建設為“富士山花園飯店”。

不過，該酒店負責人在電話中告訴記者，酒店老闆確實是中國人，但並非北京人，而是一位長期生活

在日本的上海人。但不管是中國北京人還是上海人，富士山花園酒店只是中國人在日本收購的數家酒店中的一家。據《日本新華僑報》報導，在日本富士山口附近的32家旅館中，已經有17家或者是把產權或者是經營權賣給了中國內地、中國臺灣或是中國香港的企業家。

中國買家青睞富士山口酒店地產的原因，是由於隨著中國觀光客的激增，東京-富士山-京都-大阪一線被視為中國遊客在日本觀光的“黃金路線”。對中國遊客而言，幾乎是日本國象徵的富士山可說是必遊之地。因此，在這些中國人經營

的酒店中，大多數都按照中國遊客的喜好，將房間改造成更寬敞，提供可以接收華語地區節目的衛星電視、免費提供綠茶、象棋和圍棋。前面提到的“富士山花園酒店”，客滿時能容納約400餘人，而今年8月其入住的中國旅行團客人人數就超過1萬人，相當於天天客滿。

儘管華人收購日本酒店瞄準的多是中國遊客，但日本當地一些媒體卻顯得有些緊張。今年10月5日日本《富士山晚報》頭版刊登題為《中國合法入侵》的文章，大篇幅報導了關於在日華人人數增多以及中國人大手筆投資日本酒店業的情況。

《日本新華僑報》援引一位日本房地產專家的話形容日本媒體的這種心態：儘管日本高喊“國際化”時代已經到來，但真的被日本一直看作經濟上落後的“新興國”趕超上來的時候，他們的心理狀態是難以適應的。不過，現實就是現實，日本已經到了不得不出賣土地的時候了。

在日中國人永住者也呈每年穩定上升趨勢。在日華人從人數上已經超過了在日韓國、朝鮮人，成為在日外國人“第一大勢力”。而《富士山晚報》則更是驚呼：不出數年在日華人人數總數將超過100萬人。

英國短期內仍難擺脫高通脹

投資者對於缺乏流動性資產的信心依舊不足 房價仍有下跌動力

【本報綜合報導】本周公佈的英國9月CPI可能會略高於3%的水準，雖然比4月的3.7%已經大幅下跌，但仍遠高於英國央行2%的目標。顯示英國短期內仍難擺脫高通脹，但他們的房價似乎仍有下跌的動力。

稅將從目前的17.5%再度調高至20%（今年1月1日消費稅從15%調高到了17.5%），所以即使在明年，消費稅的變化都難以拉低通脹的水準，英國可能需要到2012年初才能等到通脹水準回到央行的目標區間以下。房價是投資者關心的另一個話題。中央銀行的放水計畫幾乎提振了所有資產的價格，但股熱潮卻偏偏沒有波及房地產市場。

英國皇家測量師協會（RICS）將在本周公佈9月的房價指數，該指數可能從8月-32%的基礎上繼續下跌，7月該指數為-8%，而6月為8%。資料將顯示房地產依舊屬於買方

市場，這意味著價格將會繼續受到壓制。HIS Global Insight的經濟學家認為英國房價在明年底前還將在目前的基礎上再下跌10%。

即便是在流動性充分並且利率極低的環境下，投資者對於缺乏流動性資產的信心依舊不足。這種情況並不僅僅出現在英國。

居高不下失業率、低迷的工資增長、缺乏信心的消費者（對於未來財務安全的擔憂）以及越來越難以得到的信貸將持續制約房地產價格的走高。這意味著，超寬鬆的貨幣環境正推動資產價格持續走高，但房地產市場可能會被遺忘。



菲警強拆貧民窟引大衝突

貧民窟的百姓與員警發生衝突 拆遷小組寡不敵眾

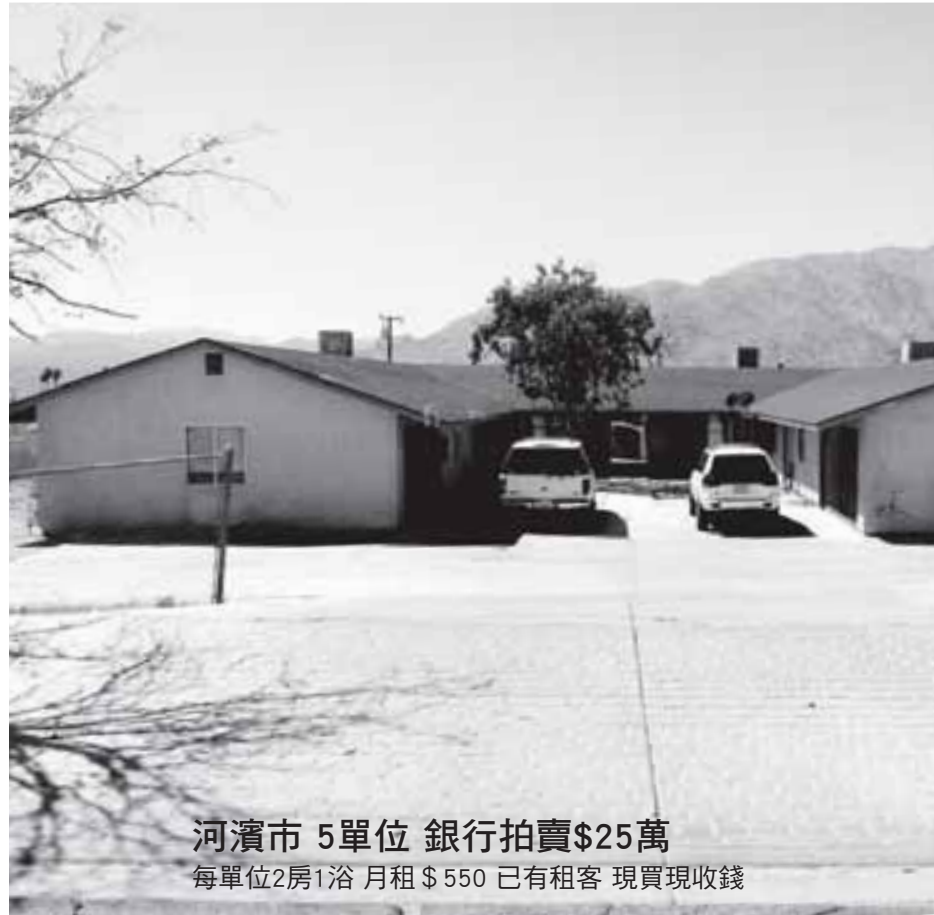
【本報綜合報導】據當地媒體報導，因為23日是拆遷公告的最後期限，所以從22日晚間大批貧民窟定居者就進入了戒備狀態。從23日清晨5點開始，他們在貧民窟週邊設立了路障，但仍然難以阻擋拆遷人員的行動。截至上午10點左右，已

經有至少100座由輕型材料建造的房舍被強拆。暴力衝突開始於下午1點，數百名貧民窟居民與防暴員警、城市發展委員會官員以及國家住房管理局下屬的拆遷小組扔擲石塊、瓦礫和玻璃瓶，拆遷現場陷入警民混戰中。最終拆遷小組一方寡

不敵眾，敗下陣來。爆發衝突的地區是位於馬尼拉衛星城奎松的一處名為“北三角”的貧民窟，面積大約340公頃。此前奎松市政府和開發商阿亞拉集團計畫將馬尼拉以北的這片貧民窟改造成以馬卡蒂商業區為藍本的CBD

中央商務區。按照政府的規劃，這裏的居民將搬遷至離奎松市23公里的蒙塔爾班。在9月24日的一次電視採訪中，菲律賓國家住房管理局負責人奇多克魯茲稱，在整個專案中需要搬遷的8968個家庭中，已經有超過3500個自願搬遷，他們每個家庭都獲得了6000比索（約合910元人民幣）的補助、價值1000比索的日用品以及一個20到30平方米的房間。如果每月按揭300比索，30年之後這個房間將歸居住者所有，不足部分由政府補貼。

發生在馬尼拉的強拆事件驚動了正在美國訪問的菲律賓總統阿基諾三世。他命令國家房屋管理局在沒有拿出能保證安置有序進行的全面方案之前，暫停北三角地區的居民安置行動。菲律賓總統為此感到難過，已經命令國家房屋管理局以後所有的拆遷行動都要用和平的方式進行。總統尊重居民反對拆遷的權利，但他呼籲通過和平方式進行。他還指示所有政府部門對這種反對行動持寬容態度，並相信相關各方能夠解決這一問題。



買就賺

河濱市 5單位 銀行拍賣\$25萬
每單位2房1浴 月租\$550 已有租客 現買現收錢

San Bernardino 超值12單位
銀行拍賣\$38萬5 上次交易價\$100萬
室內7660呎 地大52,250呎

收租多單位 內陸地國無限淺力

多項銀行屋 拍賣屋土地 高回報率 投資最佳時機



Commercial REO Broker/Asset Analyst
Parisville Properties & Investments Corp

Joe

559.355.7781

立佳貸款

New Castle lending

大銀額行貸款屋專家

Citi Bank 花旗銀行指定貸款合作公司
小額貸款增至 \$729,750*
請儘快與我聯絡 每月可省下數百元 僅限買房

公寓 倉庫 辦公樓 購物中心

貸款

FHA / VA政府貸款
In House Process

大額貸款

12天即可放款

銀行批准信當天審查核准

3.875%* 起

4.75%* 起

4.375%* 起

4.5%* 起

★新移民 外國人 頭款35% OK
★信用不好 Fico 580以上 OK
★不查工作收入 OK
★3.5% 5% FHA/VA政府貸款 OK
★週轉急用（需抵押）OK
★倉庫 廠房 購物中心 OK
★信用恢復服務 債務重整

徵貸款經紀 全（兼）職

梭利市總公司 667 Brea Canyon Rd, #24, Walnut, CA 91789 (60 Fwy 旁)
 阿爾迪亞分公司 150 N. Santa Anita Ave, #300, Arcadia, CA 91006 (210 Fwy 旁)
 爾灣分公司 8 Corporate Park, #300, Irvine, CA 92606 (85° C及H Market 旁)
 聖蓋博分公司 227 W. Valley Blvd, San Gabriel, CA 91776

Wayne

1-888-625-2688

Loan Consultant **626-625-2688**

E-Mail: cwwyang@yahoo.com
傳真: 909-869-1133 www.newcastlelending.com

歡迎地產經紀。建商合作

*有條件限制
請電貸款經紀詢問詳情

CA Real Estate
Broker Dref#1338127
NMLS#286809