

# 苦境の旅館 中国から食指

## 投資家の相談 2月は2.4倍

中国人投資家が新型コロナウイルス禍で苦境の旅館やホテルに食指を動かしている。宿泊施設の売買を仲介するホテル旅館経営研究所（東京・中央）では中国人投資家からの2月の買取案件の相談が240件と、前年同月の2.4倍になった。大阪市の事業者でも増加傾向だ。豊富な資金は宿泊施設にとって魅力的だが、地域経済への波及効果や雇用維持に懸念もある。

「そんなに高く売れるんですか」。2月中旬、佐賀県の嬉野温泉（嬉野市）で大型ホテルを経営する男性は目を丸くした。仲介事業者が提示した中国人投資家への売却額は十数億円。国内の宿泊施設大手がコロナ前に提示した金額より6割高い。5月中にも売却する方向で、将来は中国人向けホテルとして整備する。主に中国人向けに不動産売買を仲介する東寧（大阪市）では2月下旬から「ホテルの価格は下がったか」「今が買い時か。おすすめの場所は」などの相談が増えている。永田林社長は「6割程度は投機目的だろう。コロナワクチンの接種が始まり、長期的には物件価値が安定するとみている」と話す。コロナ前に月間200件弱だった相談件数は2020年10月を底に回復し、21年3月は約30件だった。ホテル旅館経営研究所では1月の中国人からの相談件数が260件と、コロナ前の18年12月以来の高水準だ。21年2月は香港の投資家からの相談が110件と前年同月の5倍強にまで増えた。中国政府

が香港の統制を強める香港国家安全維持法の導入を決めた20年5月から増加傾向が続く。辻石資所長は「将来への不安から海外に資産を移す需要が高まっている」とみる。物件の見学ができないため実際の売買は低調だが、コロナ収束後のインバウンド（訪日外国人）需要への期待は強い。渡航が解禁されれば成約が増える」とみる。投資対象も変わってきた。辻氏は「以前はただ和風の物件を求めていたが、今は1人1泊4万円など4つ星クラスの高級旅館にニーズがある」と語る。宿泊施設と中国人経営者の売買を仲介するチコ（東京・港）の佐藤健治社長は「コロナで価格が下がり、高級旅館が手ごろになった」と分析する。中国で「玄人好み」な個人旅行の気が高まっていることも背景にある。佐藤社長は「ワサビが好きな中国人が友人と金を出し合い、産地に近い長野県松本市の温泉旅館

を買おうとした」と話す。東京商工リサーチによれば20年の宿泊業の倒産件数（負債額1千万円以上）は19年を57%上回る118件で、7年ぶりの高水準だ。不動産サービスマスターのジョーンズラングラサル（JLL）によると、投資家の20年の日本のホテルへの投資額は62%減の2170億円だった。コロナに苦しむホテルや旅館にとって、高値を提示する「中国マネー」は魅力的にうつる。一方で懸念もあり、日本総合研究所の藤波匠上席主任研究員は買取後について「中国語への対応や人件費を抑えることを目的に、それまでの従業員が解雇される恐れもある」と指摘する。

個人旅行が増えたとはいえ、観光庁によれば中国人観光客の約3割は団体旅行だ。大型バスで名所や免税店を回るため、地域の商店街には恩恵が及びにくい。藤波氏は「地域の顔である伝統的な旅館が海外投資家に買収されることに不安もあるだろうが、潰れるよりはいい。雇用や建物の維持を中国側と取り決めるなど、日中で連携して地域の活性化を目指すべきだ」と指摘している。

（佐藤遠太郎）



人通りの少ない京都・清水寺周辺

## 資金魅力も雇用懸念

い。渡航が解禁されれば成約が増える」とみる。投資対象も変わってきた。辻氏は「以前はただ和風の物件を求めていたが、今は1人1泊4万円など4つ星クラスの高級旅館にニーズがある」と語る。宿泊施設と中国人経営者の売買を仲介するチコ（東京・港）の佐藤健治社長は「コロナで価格が下がり、高級旅館が手ごろになった」と分析する。中国で「玄人好み」な個人旅行の気が高まっていることも背景にある。佐藤社長は「ワサビが好きな中国人が友人と金を出し合い、産地に近い長野県松本市の温泉旅館