

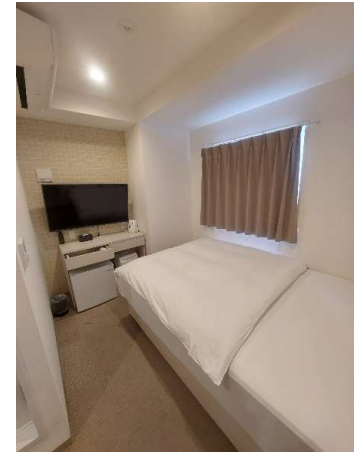
日本房產投資

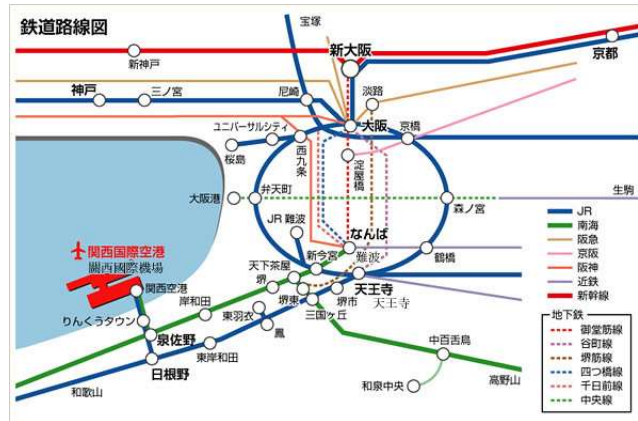
大阪核心地段酒店項目



大阪西成區花園町酒店項目

項目位於大阪西成區，徒步3分鐘至「花園町」 駅
大阪「新今宮」 駅徒步6分鐘。





項目概覽

【位置】大阪西成區花園北一丁目，徒歩3分鐘到達四つ橋線「花園町」站，另外徒歩6分鐘到達「新今宮」駅

【物業類別】永久業權

【建築面積】897.33 平方米

【容積率】400%

【建築年份】2019年6月

【現況】運營中

【樓層】1 - 10/F

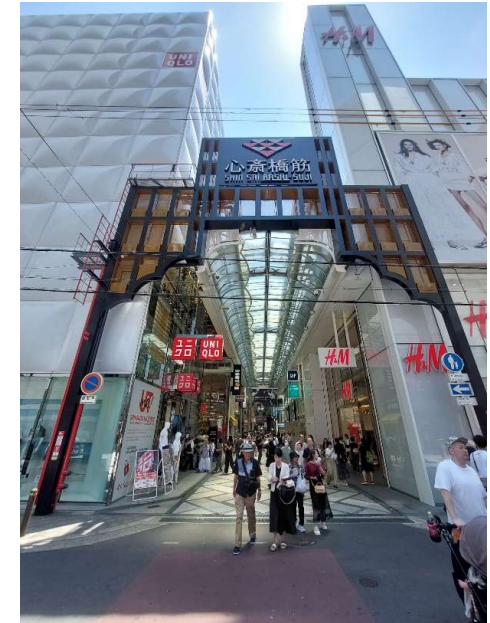
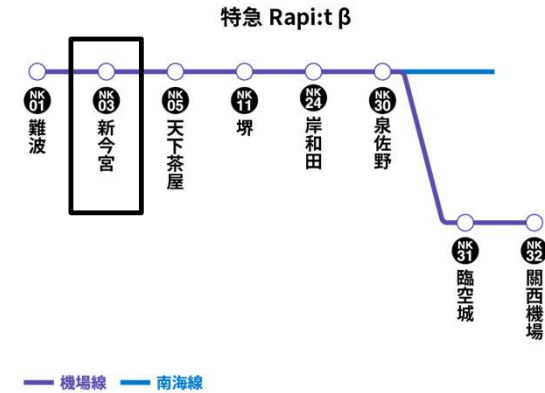
【房間數目】54



項目優勢

地理位置優勢

- 從關西機場坐南海電鐵機場線於「新今宮」駅下車，徒步6分鐘到達酒店
- 從「花園町」駅乘地鐵2個站到達著名旅遊地點難波，3個站至著名旅遊區心齋橋或日本橋（道頓堀）



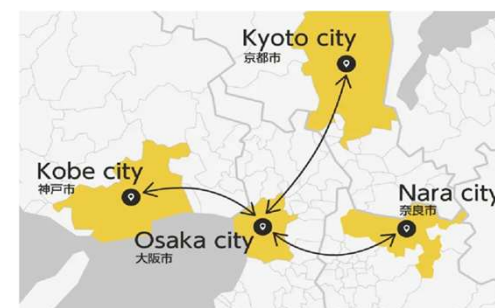
項目優勢

旅遊行業優勢

- 2025年大阪世界博覽會於於4月13日開幕，為期半年，預計吸引2000多萬遊客來大阪，酒店住宿需求旺盛，酒店房價將進一步推高
- 大阪世界博覽會後將興建美高梅MGM大型賭場渡假村項目，項目預計2030年落成啟用，將吸引額外2000多萬遊客到大阪旅遊
- 大阪是京都、奈良、神戶等地旅遊必經之地，未來潛力巨大
- 日本觀光局數據顯示，本年3月分訪日遊客為349.8萬人，同比上升了13.5%，創單月新高，日本連續6個月外國遊客超過300萬人次，一季度外國遊客在日本的消費額達到160億美元，同比上升28%

政策與經濟環境優勢

- 日本整體債務成本較低，大阪被納入「金融特區」，吸引外資流入，2024年土地價格漲幅達11.6%
- 大阪工業帶聯動效應顯著，同時大阪大學等高校吸引國際人才，推動產學研結合
- 根據日本總務省的數據預測，2025年關西地區（包括大阪、京都、奈良）會迎來52年來第一次「人口淨流入」
- 無論是水產資源、旅遊或物流，大阪作為關西核心地區，發展空間巨大



周邊酒店房價對比

二人房於2025年5月5日至7日的價錢

	酒店名稱 Hotel name	地址 Address	價錢 Price (HKD)
1	大阪西成區花園町酒店項目	西成區花園北1丁目-10-16	484
2	大阪新今宮岐山標準酒店 CHISUN STANDARD Osaka Shin Imamiya	西成區花園北1丁目-2-23	655
3	難波南大國站前APA酒店 APA Hotel Namba Minami Daikokucho Ekimae	浪速區敷津東3丁目-11-8	536
4	大阪-新世界b酒店 the b osaka-shinsekai	浪速區惠美須東2丁目-1-24	671
5	R酒店難波南部 R HOTEL NAMBA South	西成區旭1丁目-4-2	678
6	大阪新世界-國際高級酒店翼 Hotel Wing International Premium Osaka Shinsekai	浪速區惠美須東3丁目-6-16	521

來源：agoda

所有酒店位於大阪西成區酒店項目方圓一公里內

1



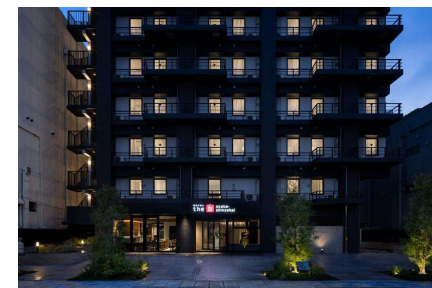
2



3



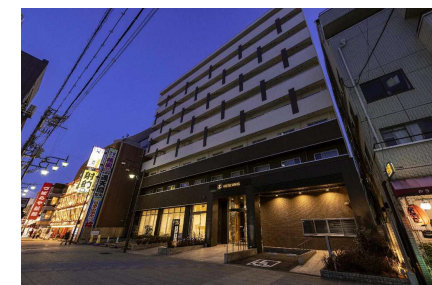
4



5



6





免責聲明

DISCLAIMER

本文檔所載內容均不構成任何稅務、財務、監管、法律、或投資建議。本文檔所含訊息和意見均不構成本公司及或其聯屬機構就購買或出售任何證券、集體投資計劃或其他金融工具或服務的推薦、建議、誘導、招攬、遊說或要約。投資者對於本文檔所含訊息所作出的決定負全部責任。

本公司並不聲明或保證（不論明示或暗示）有關本文檔中所載訊息及資料的準確性及完備性。本公司及或其聯屬機構、董事、高級職員及僱員對此文檔所提供資料的任何錯誤或遺漏不負有相關責任，亦並不會對任何源自於或有關於使用本文檔提供的訊息而導致的任何損失或費用承擔責任（包括但不限於利潤損失、交易損失或任何因使用本文檔引致的損害賠償）。

任何投資工具，過往的表現都不代表任何未來表現。基金價值可升可跌，本基金的投資目標、投資策略及任何風險管理措施將按市場可能出現的不同情況而有所改變，本公司會適時作出修正及修改。

投資者須承受本基金附帶的各種風險，包括發行人無力償還風險、市場風險、利率風險以及政府政策改變等風險。

本文檔為機密文檔，是在保密及應閣下提出要求索取的基礎下提供給閣下的資料。在未取得本公司的同意之前，不得複製本文檔，亦不得交付其他人。