

理财

浣滈

鏄賤贛浜庸緇2010/02/22 21:42

日本国土交通省例行发表的文件显示，日本全国地价2年连续上涨。特别是东京都市区的港区，涩谷区等人气商圈聚集地涨幅明显，有的投资人已从中获得了较大的利润。

不过从长远来看，现在的日本地价并没有回复到1985年泡沫经济的原点。据日本不动产研究所提供的关于日本全国六大城市市街地价指数(2000年地价为100，所有数据与之比较)来看，商业地区的地价现在还只是99.7。与曾经最盛时期的502.9相比，都不到它的五分之一。

据日本总务省去年10月份发表的人口推测调查显示，37个县的人口已在减少。而据最新的人口推测月报显示，今年5月份的人口总数为1亿2605万人。比前年同期减少了8万4000人。当然也有一些拥有稳定现金基础的成功投资家。不过考虑到人口因素，业界相关人士称：“日本国内的地价已难有较大气候。想要获得更大的利益，承担一定风险去日本海外投资不失为一个好的方法。”

从日本的泡沫经济中学习的海外投资家

日本海外的不动产业界相关人士称：“现在只有日本人进行投资，是泡沫经济过早结束的原因。如果当时外国投资家大幅增加，泡沫经济将会持续更长时间，吗么最终结果也许和现在的情况你大不一样。”同时另一位相关人士主张日本也要向外国投资商打开门户：“国外的一些投资家也经常研究日本的泡沫经济。为了防止日本当年泡沫经济崩溃的情况出现，他们正在努力创造一个理想的投资环境来吸引外国投资家的投资。”虽然他们非常欢迎外国人投资，但是何时何地地进行投资仍未确定。

以13亿中国人为日本不动产投资对象

日本国内可能不太了解，在业界流传着这样一句话：“引发世界不动产市场下次大潮的时候是中国人出手之时。”据一位很了解中国现今动向的人称，现在中国法律上规定，并不是在所有地区中国人都能够进行投资。这位人士说：“当时中国为了成功举办北京奥运会，阻止中国国内的货币流向国外。不过渐渐中国政府也就无力控制市场经济发展动向了。不久之后中国人应该会积极地向海外进行自由投资。”

投资的最佳时机是何时？投资地在哪里？这位人士说：“中国是一个喜欢投机的民族。如果等中国人都出动了之后日本人再出手，就已经迟了。”在中国人的“民族大移动”之前，日本必须抓住这个难得的机会，这才是取胜的关键。