



RTI  
天王寺  
TENNOJI

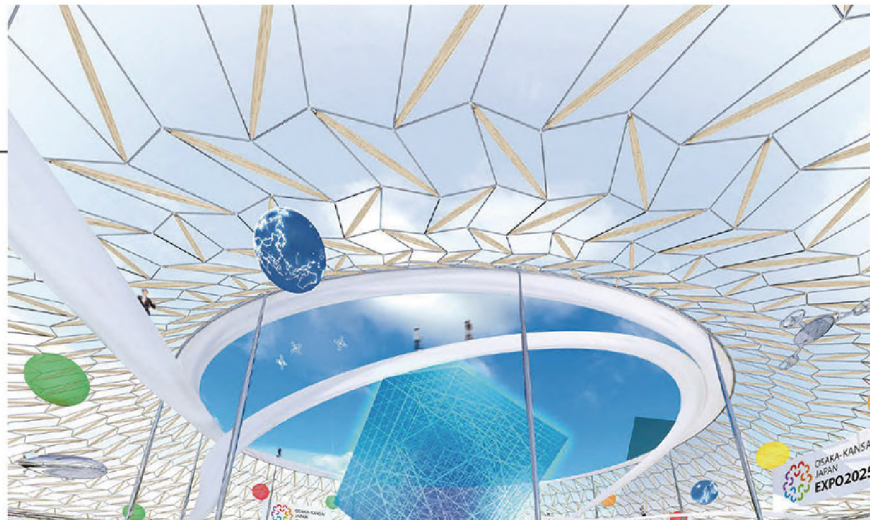
大阪 | OSAKA



天王寺  
TENNOJI



東暉株式會社



## 大阪世博会2025

## 大阪IR赌牌竞投



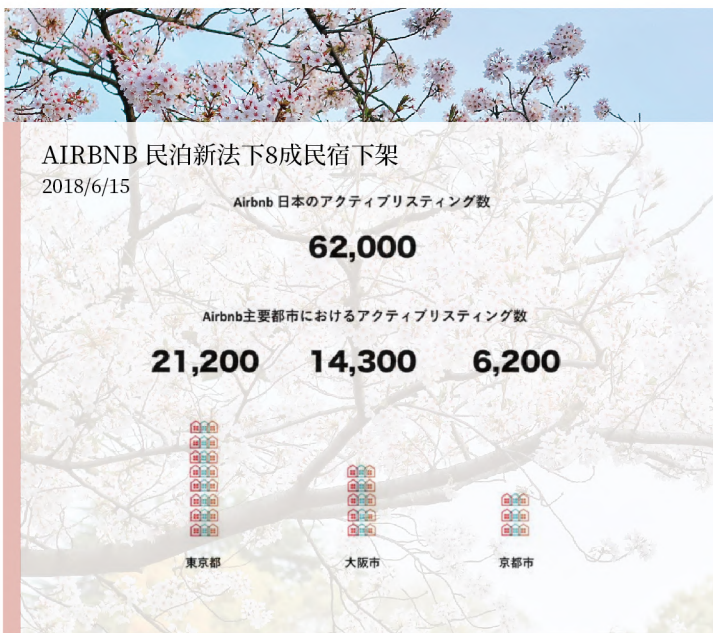
大阪一年四季都是旅客们的热门游览之地，加上大阪IR赌牌竞投、2025年举办的世界博览会以及大大小小多个发展项目，预期2030年旅客数量将会大大倍升至6000万人次，缔造经济最蓬勃的黄金十年。



# OSAKA

## 大阪

大阪的旅游业极之兴旺，旅客来往不断，但自从2018年6月民宿法推出之后，大量无牌民宿公寓下架，酒店数量亦未够充足，这使住宿供不应求，也令提供短期住宿并持有牌照的物业变得越来越有价值。



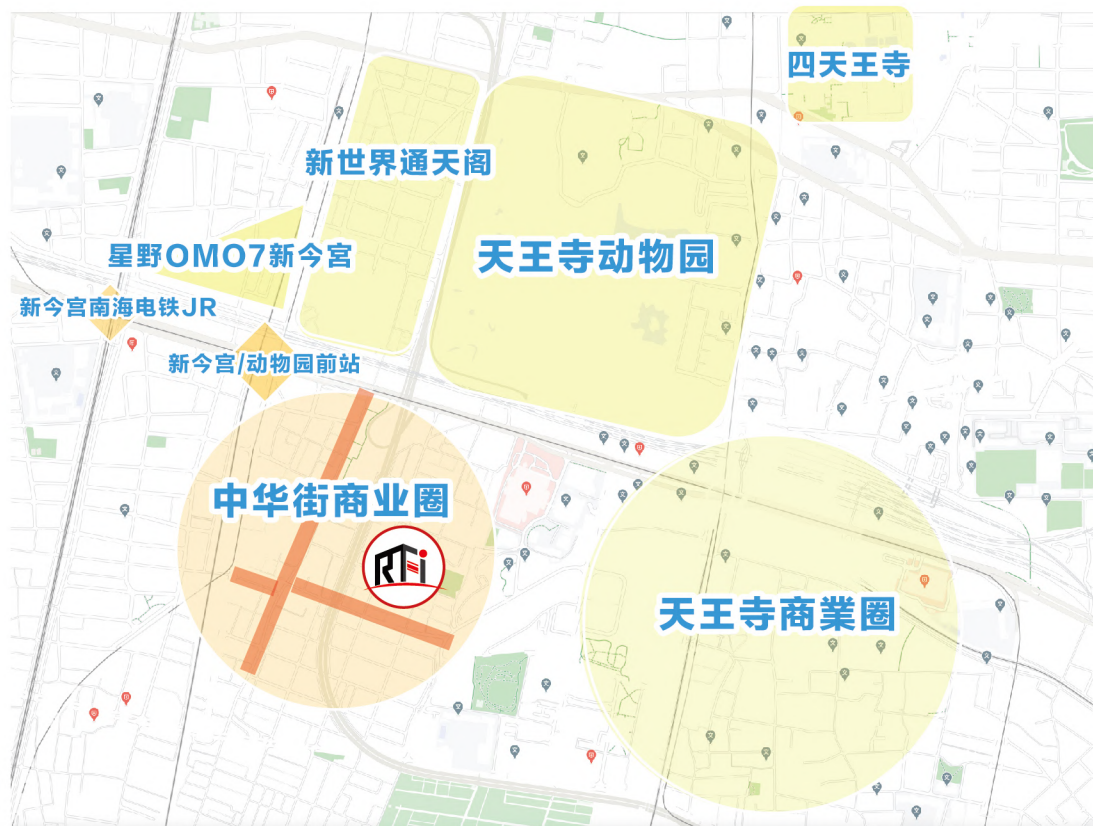
# HIGHLIGHTS

## 项目亮点

「RTi天王寺」位于政府倾力重点发展的区分，这里将有翻天覆地的改变，处处焕然一新，是大阪新一个核心旅游区，升值潜力巨大，绝对不能忽视。

- ✔ 周边旅游资源丰富
- ✔ 机场直达便捷公交
- ✔ 美食购物琳琅满目
- ✔ 每月稳定租金收益
- ✔ 三种方式轻松付款
- ✔ 政府企业发展区域
- ✔ 极具升值爆发潜力





## < RT天王寺

本项目名为「RTi天王寺」，正位于未来大阪中华街内，距离「动物园前駅」及「新今宫駅」只是5分步程，与天王寺商圈只是一街之隔。邻近多个著名景点，包括通天阁新世界、四天王寺、天王寺动物园、阿倍野观景台、星野集团度假酒店，以及多间高级商场如MIO、HARUKAS、Q's mall等。





## < 星野OMO7大阪新今宫

「星野集团」是日本最顶级的酒店品牌之一，于日本各地及海外打造了多间充满特色的高级渡假村，常被誉为一生人必去一次的理想渡假村。集团看准西成区地段的潜力，已进驻于「新今宫駅」前，并正在开发占地1万平方米的渡假酒店「星野集团OMO7大阪新今宫」，准备于2022年初开幕，为世界各地的旅客送上大阪最有特色的观光回忆。

 11分鐘

## > 四天王寺 8分鐘

建于593年的「四天王寺」，是日本最早的佛教寺院，也是最受日本人信奉的庙宇之一。每月21号及22号会举办庙会，届时会有很多的路边摊，气氛热闹非常。





### < 通天阁(新世界) 步行 10分钟

「通天阁」早建于1912年，是一座充满历史意义的了望塔，意思是「直通天空的高耸建筑」。它是当时东方各国中最高的建筑物，也是一大娱乐设施「新世界」的象征，规模可谓盛大空前，是从前大阪的标志。

### > 天王寺商圈 步行 10分钟

「天王寺」是大阪最高级的购物商圈之一，区内有多间高级商场，当中的MIO、HARUKAS、阿倍野Q's Mall都是日本人的逛街首选。位于HARUKAS顶楼的「海阔天空展望台」更是关西最高的遥望台，能望到京都、神户、海峡大桥，以及大阪360度无死角的天际繁星。



RTi天王寺

### > 天王寺动物园 步行 11分钟

「天王寺动物园」面积超过10万平米，饲养了约230种、1000种动物。饲养了世界上最珍贵的鹼鸵，也有狮尾猴、钻床、东北虎、黑犀、隐鹇、扬子鳄等稀有动物。另外，为了动物的生活环境可以与地原本的野外生活相似，园里的人工环境也尽可能地做到与自然环境相近。



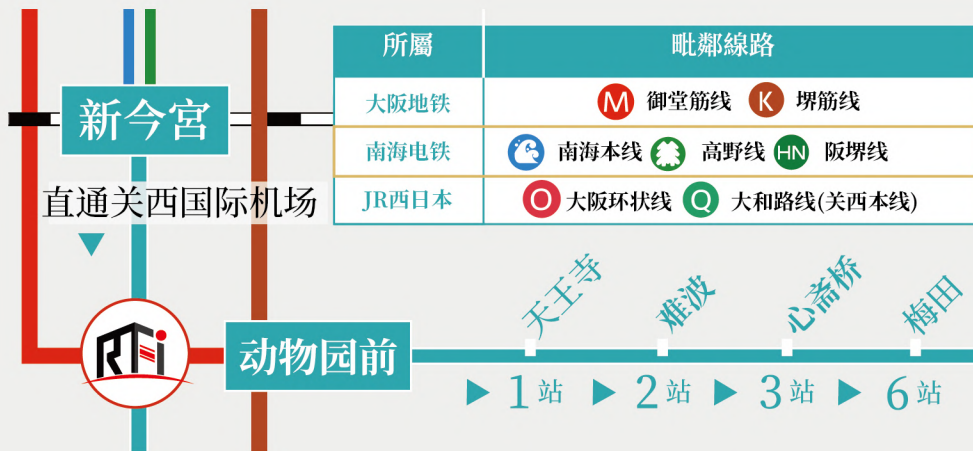
## 交通配套

附近交通配套完善，極之方便。

「动物园前駅」可以乘坐「御堂筋线」及「堺筋线」；

1 站到天王寺、2 站到难波、3 站到心斋桥、6 站到梅田

「新今宫駅」可以乘坐JR或南海电铁直通关西国际机场，以及大阪环状线及高野线。



本项目位于中华街东街  
靠近天王寺商业圈







## 创建大阪中华街 >

### 背景 全球性观光潮流

- 不断增大的亚洲交流人口  
国际游客人数13.2亿人(2017年)→18亿人(2030年,其中:亚洲4.8亿人)
- 日本的国际观光竞争力UP
- 访日外国人数2400万人(2016年)→目标6000万人(2025年)
- 东京奥运会召开(2021年) 大阪万国博览会(2025年)  
参观者目标人数2800万人 经济波及效果约2兆日元(约1300亿元)

### 大阪旅游市场的动向

- 来阪外国人数5年上升4.3倍
- 来阪外国人数263万人(2013年)→1142万人(2018年)  
关西国际机场航班数的LCC所占比例5年上升约4倍
  - LCC: 17.9% FSC: 82.1% (2012年)→LCC: 39.4% FSC: 60.6% (2017年)
- 中国来阪人数6年上升7.5倍
- 来阪外国人的国家(地区)  
2012年 1位:中国61万人 2位: 韩国45万人 3位: 台湾30万人  
2018年 1位: 中国455万人 2位: 韩国239万人 3位: 台湾122万人

### 目标

- 西成特区构想提案的实现  
提案: 为了防止都市旧化之弊害, 应该弹性化地利用外部力量来发展城市
- 西成特区构想行动的实现
- 商店街的改造 创造繁华的地域交流模式 提升西成形象  
形成牵引广域南大阪的集客交流机能
  - 每个区域像拼布样充满各种各样个性的南大阪, 从难波高岛屋前扩大到新今宫、新世界、天王寺动物园、阿倍野天王寺, 由此构筑北大阪所没有的地域魅力





神戸中華街



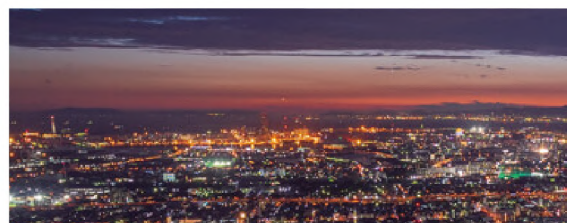
長崎中華街



横浜中華街

# INFORMATION

## RTi 天王寺



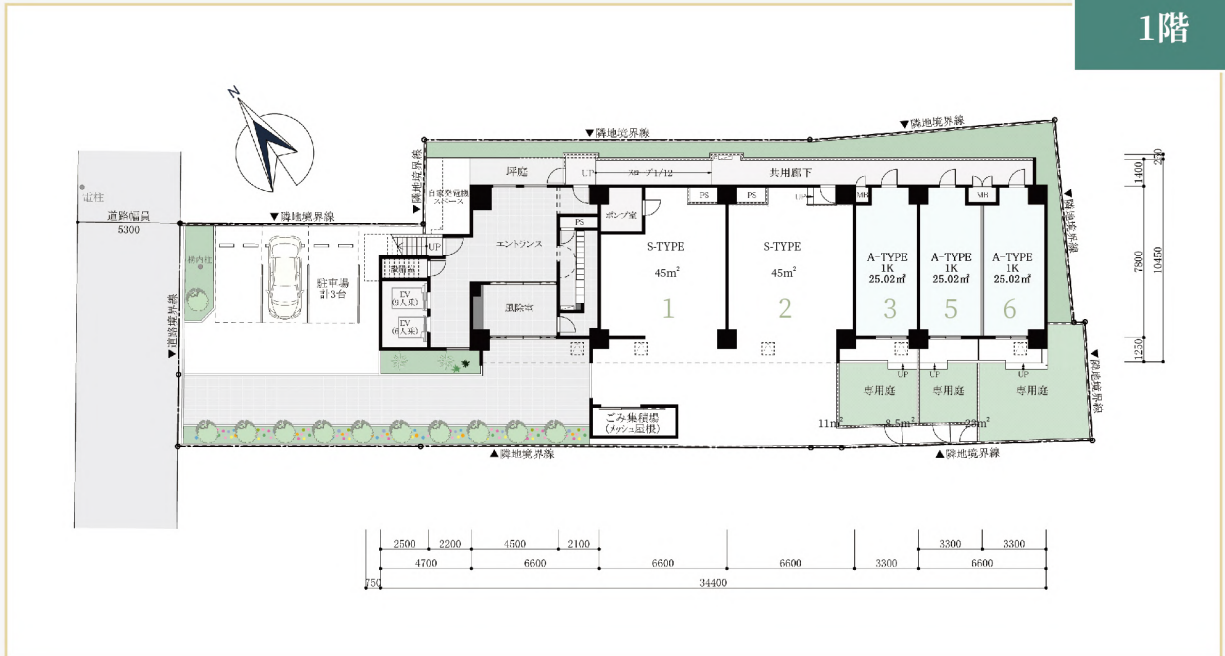
项目	RTi 天王寺
位 置	大阪市西成区山王町二丁目50-1、-3、-4、51-5、-27 (地番)
土地面积	683.46平方米(206.74坪)
建筑面积	546.76平方米
容积对象延床面积	2172.02平方米
施工延床面积	3418.3平方米
施工结构	钢筋混凝土 (RC)
楼 层	10
户 数	84
店 铺	2
座 向	南
建 筑 期	2021年2月-2022年12月
单位面积	25平方米
阳台面积	3.5平方米, 1阶庭园面积 11平米、8.5平方米、23平方米
店铺面积	45平方米
付款方式	4期、9期、全款
租金回报	6%, 2年一续 (自动更新)
买卖流程	人民币1万元订金, 15天内签买卖合同并支付首期款项
牌 照	特区民泊牌照 (365天经营)
建筑公司	生和建设
免费入住	每年免费入住8天, 1月-6月4天, 7月-12月4天
家电配套	赠送
移民配套	购买2套律师费优惠价90万日元, 购买3套律师费全免



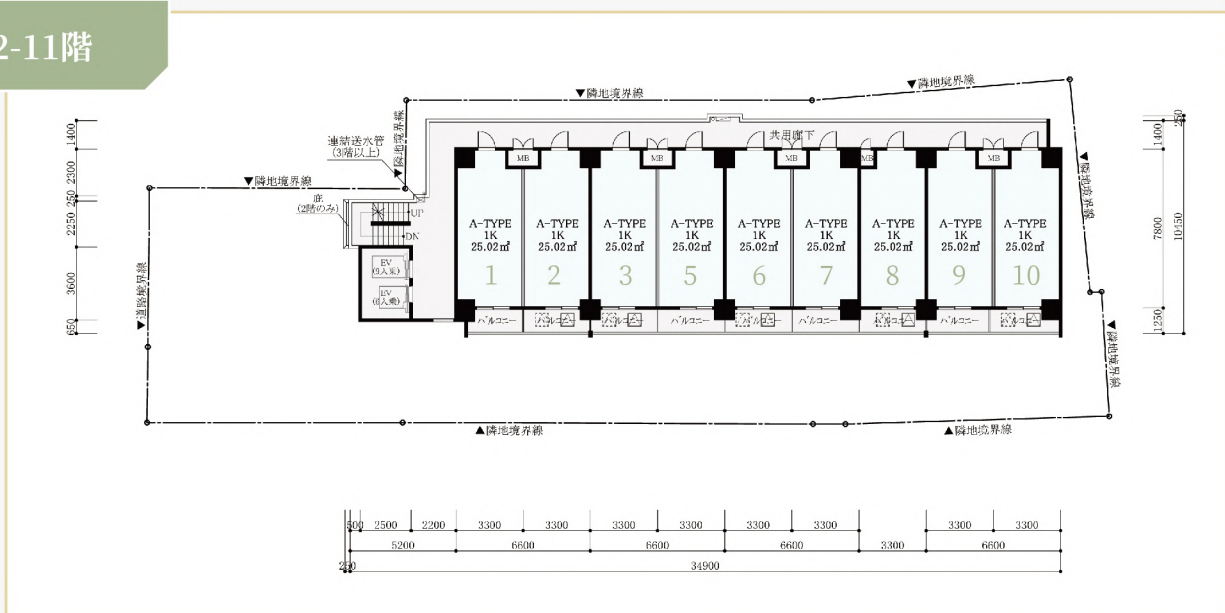
每年免费入住8天  
6%租金回报  
送家电



1階

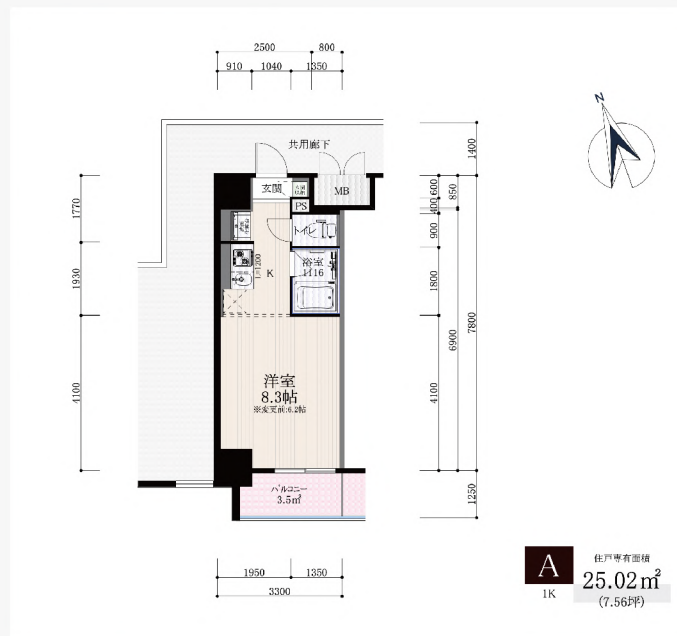


2-11階

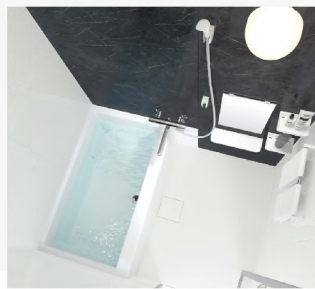


# FLOOR PLAN

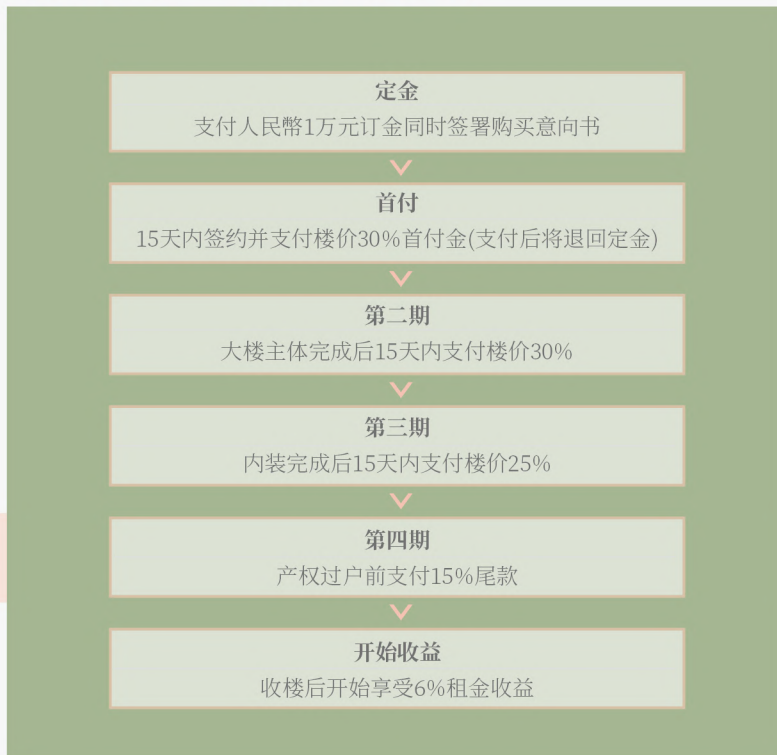
## 室内户型



注: 效果图仅作参考, 发展商将根据实际建筑需求作调整。

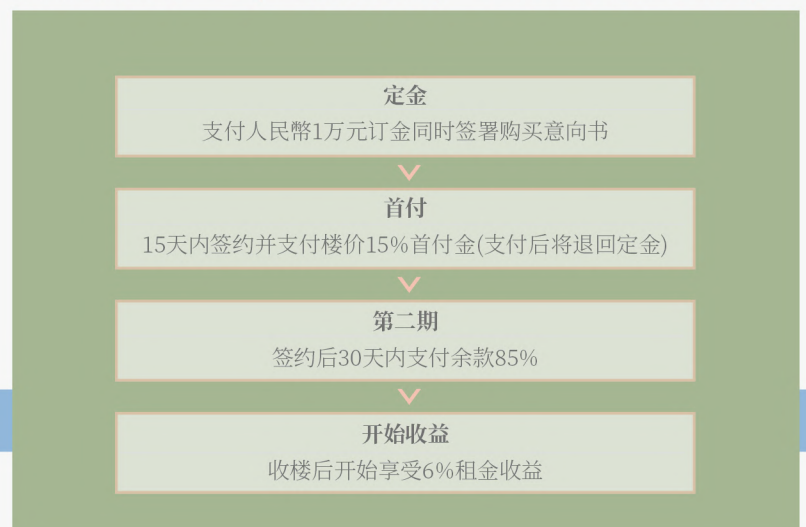


## 付款方式一 (分四期支付)



特设三种 付款方式  
灵活支付 轻松无压力!

## 付款方式二 (全款支付, 享5%折扣优惠)





# PAYMENT SCHEDULE

## 付款方式

### 付款方式 三 (分九期支付)

<b>定金</b> 支付人民币1万元订金同时签署购买意向书
<b>首付</b> 15天内签约并支付楼价15%首付金(支付后将退回定金)
<b>第二期</b> 2021年1月支付15%
<b>第三期</b> 2021年4月支付10%
<b>第四期</b> 2021年7月支付10%
<b>第五期</b> 2021年10月支付10%
<b>第六期</b> 2022年1月支付10%
<b>第七期</b> 2022年4月支付10%
<b>第八期</b> 2022年7月支付10%
<b>第九期</b> 2022年10月支付10%尾款并开始享受6%租金收益

其他费用 (日元)	住宅	店铺
律师费	5 万	5 万
登记费	15 万	27 万
固都税	約 10 万	約 18 万
保险 - 5 年	6 万	10 万
取得税	約 20 万	約 36 万
运营准备金	20 万	36 万

持有费用 (日元)	住宅	店铺
* 管理费	5,000/ 月	9,000/ 月
* 维修基金	5,000/ 月	9,000/ 月
# 固都税	約 10 万/ 年	約 18 万/ 年

\*包租期间无须支付  
#固都税由政府评定

# CONSTRUCTOR INFO

## 建筑商资讯

### 生和建设 SEIWA

「RTi 天王寺」由有着50年历史的日本著名建筑公司生和建设(SEIWA)负责兴建，项目采用坚固耐震钢筋混凝土结构(RC)建造，并由生和建设保养10年，生和建设荣获多个日本奖项，成为本项目的建筑质量保证。



西日本本社



東大阪技術本部



東日本本社



# DEVELOPER INFO

## 发展商资讯



「RTi 天王寺」项目由「株式会社盛龙」及「RT Inspiration Ltd.」携手合力开发，由双方合资公司东晖株式会社持有，项目完成后将由RT Inspiration负责租赁管理。

「株式会社盛龙」扎根大阪，拥有15年装修及建筑经验，业务覆盖土地开发、楼宇建造、室内装修、房屋买卖、民宿管理等。在大阪市共开发了超过10个不动产项目，当中包括民宿公寓、住宅大厦、一户建等。会社极之看好中华街的潜力，于区内拥有及管理超过30个物件，并为该区发展不遗余力，社长林传龙先生更是大阪中华街项目发起人。

「RT Inspiration」為日本公司，总公司是来自马来西亚的 RT GROUPS，业务范畴多元，并一直扩大投资领域，于世界各地寻求充满潜力的发展项目。核心业务包括餐饮、物流、仓储、农场、民宿管理等。近年开始代理日本食品，并进军日本不动产市场，于大阪投资及管理多个项目。



RTi天王寺

### ◆建設部

- ビル・マンション・戸建・店舗等の新築工事及びリフォーム全般
- 用地測量調査及び図面作製
- 物件管理
- 融資相談（住宅ローン、事業用借入）

建設業 大阪府知事許可（般-28）第147014号



東暉株式會社

大阪府大阪市西成区山王2-5-11.

