

中国民泊「途家」エアビーを猛追

一般住宅の空室を有料で貸し出す「民泊」の仲介。世界の先頭を走る米エアビーアンドビーの強力な競争相手になりうる中国企業が台頭してきた。途家網（トゥージア）は景気減速下でも衰えない中国人の旅行熱を取り込み、創業から5年で40万を超える物件を抱えるまでに成長した。年1億2千万人を突破した中国人海外旅行客を巡り、アジアでは米中国巨頭のつばぜり合いも始まった。

物件40万件超

「上海ディズニー」近く、全室テレビとエアコンを完備」。途家のサイトでは観光地やビジネス

増える海外旅行客 争奪 アジア さや当て激化

米中の民泊サイト大手の比較		
tuia 途家 トゥージア		airbnb エアビーアンドビー
北 京	本 社	米サンフランシスコ
2011年	設立年	2008年
43万件	物件数	230万件
約1億2000万件	利用者数 (アプリダウンロード数)	約8000万人
約70カ国・640都市	国・都市数	約190カ国・3万4000都市
貸主12%	手数料	貸主3%、 借り手6～12%

街の名前から、条件の良さをアピールする物件が簡単に見つかる。上海ディズニーリゾートに近い個人宅は広さ160平方メートルで最大6人が泊まれる。1泊約5000円（約8千円）。周辺のホテルドビーの5分の1の規模で複数の部屋を借りる場だ。中国人の旅行ニーズの多様化に伴い、高級物件にも取り組む。3月、シンガポールの不動産大手、キャピタラント傘下のアスコットと提携、新ブランド「トゥージア・サマーセット」のアパートを年内に計6棟、2千室を新設する計画



上海ディズニーに近い物件を掲示する途家網のホームページ

です。すでに4月にリゾート地の中国海南島で開業した。世界で高級アパートを運営するアスコットと高品質なサービスを提供し、中国の中間層を取り込む「途家の羅軍（CEO）は力を込める。急成長を支えるのは、中国人の巨大な旅行需要だ。15年は国内旅行者が40億人、海外旅行者は1億2千万人を突破。国内旅行収入は3兆4200億元（約52兆円）に達する。大人数で旅行する中国人にとって戸建てや集合住宅を貸す民泊は比較

的安く、利用しやすい。中国では近年の不動産アーム過熱で空き部屋が増加。有効活用先を探すオーナーが増えた。途家は中国の不動産最大手の万科企業と提携するなどして貸主も取り込む。エアビーアンドビーなど他の民泊サイトは物件管理を貸主に委ねるが、途家は全て自社で管理する。ベッドメークや掃除のほか、備品の破損や盗難などのトラブルにも対応。「欧米人オーナーは

自分で管理できるが、中国人オーナーはそうはいかない」（羅軍CEO）。8月には1日の宿泊予約数が5万6千件と過去最高を記録。国内市場を盤石にした途家が次に狙うのは、中国人の海外旅行客だ。3月にはシンガポール同業で世界30万件的登録物件を持つ「ルーモラ」を提携し、海外物件を拡充している。

「中国版エアビーアンドビー」と呼ばれるまでに上った途家に立ちほだかるのは本家エアビーアンドビーだ。同社シンガポール法人でアジア太平洋地域を管轄するジュリアン・ベルサード地域代表は「16年6月時点で中国人利用者は前年比5倍に増えた」と話す。同社は昨年、北京拠点を開設。7月からは中国の動画配信サイトを通じて、中国人旅行者の人気旅行先であるパリやバンコク、京都のイメージビデオを放送し始めた。同社の勝負を左右する可能性のあるのが手数料の違ひだ。途家は貸主の収入から約12%の手数料を徴収するのに対し、エアビーアンドビーは貸主から3%、借り手から6

～12%を徴収。物件数を増やす上ではエアビーアンドビーが優位に立つ。中国で盤石の強さを誇る途家と、海外の物件数と知名度で先行するエアビーアンドビー。中国旅行者を巡る競争は熱を帯びていきそうだ。