



[著者]

清水ヒデキ 豪援隊長
弁護士・移民コンサルタント
(MARN:9900985)

「オーストラリアから日本を援
けよう」と豪援隊発足。16歳
で単身オーストラリアに留
学。その後、ボンド大学を卒
業し、QLD州弁護士資格取
得。長年に渡り、日本人なら
びに日系企業、世界各国の
クライアントのコンサルタント
業務に従事。



インデックス

- 今月のジョーク 1
- 今月の名言 1
- 今月の視点
- 今月のジョーク 2
- 久々のお茶の間劇場
- 今月のドヤ顔雑学
- 今月のジョーク 3
- 今月の新着情報



<http://zoesangels.org/>
Go オーストラリアグルー
プは、Zoe's Angels
「Zoeの天使たち」を
支援しています。

Go Australia
Visa Consultant

Go Australia Concierge
Shimizu Kokusai Law
Office

Conveyancing Home
QLD

Injury & Accident
Lawyers



今月のジョーク 其の壱

(ジョーク集より)

親子の会話

子：「パパ、どうしてウチは
一人っ子なの？」



親：「お前が早く寝ないからだよ！」

今月の名言 其の壱

(名言集より)

**The way to get started is to
quit talking and begin doing.**

(何かを始めるためには、喋るのをや
めて行動し始めなければならない。)

Walt Disney (1901-1966年)
ミッキーマウスの生みの親、実業家

今月の視点 ここで、いきなり思い出フラッシュバック

その1. フラッシュバック

筆者がオーストラリアを初めて訪れたのは1980年代後半でした。その当時は、学生として地元の高校に留学をし、オージーファミリーのお宅にホームステイをさせていただいておりました。そんな当時、いろいろなオーストラリアと日本の違いを多感な清水青年は感じていたわけですが、ある時、ホストファミリーから、オーストラリア人の大半は16歳または高校を卒業したら自立して自分の力で生活していくんだと言われたのを覚えております。当時16歳であった筆者、まだまだ親の仕送りでオーストラリアに留学させてもらい、卒業できるかどうかもわからないという、そんななか、ホストファミリーから話を受けて、とても驚いたと共に、単純に「この人たちスゲーなあ」と思った覚えがあります。もちろん、高校、大学を終えるまで親と一緒に住んで学校に通うという人も多いですが、若くから自立していくそんなオージーの逞しさに素直に関心したことを覚えています。これを踏まえて、その2をご覧ください。

その2. オージー住宅事情

普段食事中にテレビを見るということはないのですが、先日たまたま食事をしながらテレビで報道番組を見ておりましたら、興味深い統計が紹介されていました。その昔、オーストラリアで10万家族であった三世同居家族が、現在は80万家族に増加したとのことです。この多世代家族の増加には、様々な要因がありますが、その最たるものは不動産価格の高騰にあります。

オーストラリアの大都市では、不動産平均価格が100万ドルを越える地域が次から次へと増えているそうです。中でも、シドニーはオーストラリアの不動産価格を牽引するように、不動産市場を上へ上へと引き上げています。そのため、オーストラリア都市部でマイホーム購入は夢のまた夢になりつつあります。その対策として2世代でマイホームをというファミリーが増加したり、友人との共同名義で不動産を購入する人々が増加しているようです。それほどまでしなければ、マイホーム購入が難しくなるオーストラリア不動産市場。労働党が先の選挙運動中、オーストラリア人が昔ほど簡単にマイホームを購入することができないことを理由にネガティブギアリング(投資物件所有による節税対策)の廃止を提案しましたが、これには政界財界、そして様々な産業からも大きな反対を受けました。しかしながら、何かしらの劇的な策でも講じなければ、オーストラリアの不動産市場を変えることは不可能です。

上昇し続けてきた不動産市場も、ここに来て少し停滞気味になってきました。不動産に関しては、人々の興味の高さと市場に対する影響力が高いだけに、これからどのように変わっていくか目を離すことができません。

その3. オーストラリア不動産市場

シドニーやメルボルンでの不動産平均価格が100万ドル近くになっているなか、オーストラリアの他の都市ではその半分くらいの平均価格が続いています。ブリスベンではだいたい50万ドルくらいでしょうか？シドニーやメルボルンの半分以下となります。(おお、田舎だなあ。。。)そのため、南の州(NSWやVIC)にお住まいの方々の間では、ここ最近、ブリスベンをはじめとするクィーンズランド州の土地への投資に対する関心が高まっています。

何でも、近場でお値打ち物件を見つけられないシドニーやメルボルンからの投資家からすると QLD 州の物件は半値以下で購入できるというのが魅力らしいです。シドニーやメルボルンが高すぎるのか、それともブリスベンが安すぎるのか、その点の判断は非常に重要となります。今後、ブリスベン市場がシドニーやメルボルンに追いついていくことになるとしたら、正に今がブリスベンの買い時になりますね。(注: 当方、不動産業者ではございません。決して皆さまに購入をお勧めしている訳ではありませんので、ご了承ください。)

その 4. FIRB にて

外国人がオーストラリアの不動産を購入する際に FIRB という政府機関から購入に関する認可を受けなければなりません。先日、講演のプレゼン資料を用意するために統計を調べておりましたら、驚きの発見をしました。なんと、前年度に提出された FIRB 申請の 6 割近くは中国人投資家からであったということでした。正にここでも中国人による「爆買い」がおこなわれていたわけです。当方が初めてオーストラリアにきた 80 年代、バブルで潤っていた日本がエコノミックアニマルとしてオーストラリアの不動産を「地上げ」していた頃、そのあおりを受けて FIRB という外国人による投資を監視する機関が設立されました。それから四半世紀以上経った現在、かつてのエコノミックアニマルは「幻の珍獣」と化し、その代りに新たな「進撃の巨人」として中国が世界中に進出するという時代となりました。そして、FIRB の認可取得手続きに対する申請費用は無料であったものが、最低では 5000 ドル以上かかることに。これだけでも、オーストラリアの海外投資家に対する警戒感が伺え知れます。これが吉とでるか凶と出るか、我々はオーストラリア政府を温かく冷ややかな目で見続けるしかないですね。

その 5. 外国人への融資問題

大手銀行が始めた外国人投資家に対する融資の廃止は、豪不動産市場に大きな影響を与えています。前述したように、オーストラリアにおける中国人投資家による不動産買収は物凄い勢いで進んでいきました。オーストラリアの銀行もそれに乗じて、正にじゃぶじゃぶ外国人バイヤーに融資をしていきました。銀行も、不動産業界もウハウハです。しかし、それがある時からパタリと止まってしまい、銀行業界は一斉に外国人に対する融資をストップすることに決めました。手のひらを返すとは、正にこのことです。業界の方からも、いろいろな情報もお聞きしましたが、かなりの数の融資の踏み倒し、顧客の消失、契約違反が増え、とても外国人に対する融資を続けていけるような状況ではなかったという噂もちらほら。これにより、当所でも購入のお手伝いをさせていただいたクライアントがかなりの影響を受けました。今後も、海外投資家に対する融資は当分しない、やりたくないという状況が続くようです。やはり、すべては「万物流転」、物事の移り変わりを止めることはできず、やはり自然に身を委ねていくことが、これからもサバイバルにつながるのでしょうか。。。

今月のジョーク 其の貳 無人島にて (ジョーク集より)
ある男が船が難破し、無人島に漂着した。すぐに男は浜辺に大きく SOS と書いたが、何日待っても助け来なかった。ある日男は SOS の隣に大きくミッキーマウスの絵を描いた。すると、一時間後、ディズニーが著作権料を取りに来た。



勤労商会と国家プロジェクトの利権をめぐり、過酷な争いをしたりペラル商事。ギリギリのところ、国家プロジェクトの入札に成功はしたが、昨年来社長に就いている丸込(マルコム)社長は、副社長の樹利衣(ジュリー)を社長室に呼び出して、今後のリベラル商事の経営方針について話し合おうとしていた。

丸込:「樹利衣君、今回の入札は冷や冷やものだった。勤労商会が入札直前に行った「目出(メデ)たいケアがなくなるよ!」キャンペーンには入札審査人の殆どが騙されていたようだった。私も、入札前に何人も入札審査人からリベラル商事が目出たいケアをなくしてしまうのか? なくなってしまうら、めでたくない、これからはお医者さんにかかれぬという苦情とも取れる意見をたくさん受けたよ。」

樹利衣:「社長、これは失礼な言い方になります、今後のためもありますので社長にとってはお聞き苦しいことを正直に申してもよろしいでしょうか?」

丸込:「樹利衣君、遠慮なく言ってくれたまえ。今後を見据えた経営をする上で今回の入札手続きでの問題点はきちんと総括する必要がある。」

樹利衣:「ありがとうございます。社長のお耳には大変聞き苦しいことかと思いますが、今回の入札に関しては、やはり勤労商会が国民に対するメッセージがクリアであったのではないのでしょうか? 何といいますが、入札審査人の心情にきちんと訴えたと言いますか。。。」

丸込:「何と。。樹利衣君、君は私がさんざんいろいろなメディアを通じて訴えてきたあのメッセージが届かなかったというのかね? 私もかなり力を入れたつもりだが。。。」

樹利衣:「もちろん、社長のメッセージは素晴らしかったです。その論理性、社長のご実績に基づいた分析並びに今後の方針に関する計画性。どれをとっても、勤労商会よりも勝っていたと思います。しかし、そのお、何と申しますか。。。」

丸込:「樹利衣君、君らしくないなあ、歯切れの悪い。私はどのような総評も気にしないから正直に言ってくれたまえ。」

樹利衣:「はあ、それでは、社長がそこまで仰るので正直に申しますが。。それでは、一言。。社長が世間離れしていると思われてしまっているからです。」

丸込:「なあーにいー! (注: クールポコ風に)」

樹利衣: 「申し訳ございません。社長が正直にと仰るので、申し上げますが、実際は社長が金持ちでインテリだから、周りがそのお。。。何と言いますか、そのお。。。どこかの奥さんが吐き捨てたような「金髪豚野郎」まではいきませんが、そのお。。。世間では社長のことを胸糞悪いインテリ野郎、お前に一般大衆の気持ちが分かるかよ！おまえも本当はパナマ報告書に名前でするんちゃうか！というような気持ちにさせてしまっていると言いますか。。。いえ、もちろん社長は素敵な方であることは皆十分に承知しております。」

丸込: 「・・・」

樹里衣: 「この際なので、もう少し思い切ってもっと言わせていただきます。社長は素晴らしい方なのですが、一般大衆からは僻まれてしまうのです。。。」

丸込: 「ふうー。樹利衣君少し一人にさせてもらえないか。ちょっと、一人で考えたい。」

樹利衣: 「もちろんです。社長、社長個人に対する評価はともかく、社長の経済政策に対する財界の期待は大きいです。これからがまさに勝負ですから、頑張ってくださいませ。」

[樹利衣振り返り、社長室を退室。しかし、なぜか、その表情には笑みが。。。丸込からはその表情は見えていなかった。そして、携帯電話を取り出し、誰かに電話をし始める樹利衣。]

ぷるる。。。ぷるる。。。

樹利衣: 「あっ、もしも予定通り丸込には話をしておいたわ。ショックを受けていたみたいだけど。しかし、あいつもしたたかだから、あなたもくれぐれもお気をつけあそばせ。。。もちろんよ。。。じゃあ、この関係がばれるといけないから、もう切るわ。。。じゃあ。」

勤労商会の昇天(ショーテン)社長という天敵以外にも、リベラル商事自体の社内統制がなかなか取れない丸込社長、そして誰かと何かを画策しているような樹利衣副社長。今後、どんな展開をしていくのか、お楽しみに。

今月のドヤ顔雑学

(雑学集より)

其の壱 カップラーメンの上級、標準

現在発売されているカップラーメンには「上級」と「標準」の2種類あり、必ずどちらかがパッケージに印刷されています。この違いは麺に対するカヤクの量できまり、カヤクが麺の重量の15%以上だと上級、それ以下だと標準となる。



其の弐 缶詰とナポレオンの関係

缶詰は皇帝ナポレオンのおかげで生まれた。ナポレオンが遠征に行く際、保存の利く携帯食品があれば便利なのにと、褒美を付けてアイデアを募集した。そこで投稿されたものが缶詰の元祖となった。

補足: 日本で初めての製造は、明治4年(1871年)に長崎県で松田雅典(がてん)によってフランス人 Leon Dury の指導の下、イワシ油漬の缶詰の試作が行われたとされている。

今月のジョーク 其の参

(ジョーク集より)

ある独身男性が両耳に包帯をして出社した。

「どうしたんだい？」同僚が聞いた。

「ワイシャツにアイロンをかけていたら電話が鳴ったんで無意識にアイロンで答えてしまったんだ！」

「で、もう片方の耳はどうしたんだ？」

「5分後にあのバカがまた電話してきたんだ！」



今月の新着情報

QLD 州政府からノミネーションを受ける場合の投資基準

2016年7月25日より、QLD州においてサブクラス188ビザならびにサブクラス132ビザ申請のための投資基準が変更となりました。

■Business Talent (Permanent) visa – Significant Business History stream ビジネスタレント – ビジネス高経歴ストリーム(サブクラス132)

ビザ取得後2年以内に、事業収益と個人資産の総額150万豪ドルをQLD州へ以下の基準に沿って移行できることが条件となります。

- ✓最低100万豪ドルのビジネス投資
- ✓最低50万豪ドルの定住コスト
- ✓QLD州に居住

■Business Innovation and Investment (Provisional) visa ビジネスイノベーション&投資ビザ(サブクラス188)

1.イノベーション ストリーム

ビザ取得後2年以内に、事業収益と個人資産の総額80万豪ドルをQLD州へ以下の基準に沿って移行できることが条件となります。

- ✓最低20万豪ドルのビジネス投資
- ✓QLD州に居住

2.投資家 ストリーム

- ✓現行の基準に準ずる
- ✓QLD州に居住

3.超投資家 ストリーム(SIV)

- ✓現行のオーストラリア投資規定に準ずる
- ✓QLD州との関わり



ゴールドコースト事務所

Suite 222, Level 2, Watermark Hotel & Spa
3032 Surfers Paradise Blvd, Surfers Paradise QLD 4217

ブリスベン事務所

Level 5, 262 Adelaide St, Brisbane QLD 4000

E: info@goaustralia-visa.com

<電話でのお問合せ>

オーストラリアから: 07-5570-4542 (月~金 9:00-17:00)
日本から: 03-4283-8484 (日本時間 月~金 8:00-16:00)

www.goaustralia-visa.com