

# 豪援隊かわら版



清水ヒデキ

豪援隊隊長・

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歳に単身オーストラリアに留学。その後ボンド大学卒業後、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。

## <今月のジョーク>

### ●「日本のハイテク技術をもってすれば……」

国際的な医学学会が催され、アメリカ、ドイツ、日本の代表者たちが議論をしていた。アメリカ人が言った。

「私たちの国では、事故で両足をなくした少年に、最新式の義足をつける手術をしました。今、その少年は、オリンピックの金メダリストです。」

それを聞いたドイツ人が、笑いながら言った。

「そんなこと、たいしたことではありません。私たちの国では、事故で両手両足をなくした少年に、最新式の義手と義足をつける手術をしました。今、少年は、レスリングの世界チャンピオンです。」

すると、日本人が笑いながら言った。

「そんなこと、たいしたことではありませんね。私たちの国では、生まれつき脳みその少ない少年に、人工の脳をつける手術をしました。今、その少年は、日本の首相です。」

## <今月の視点 身の回り編>

もう10月ですね。日中の日差しも厳しくなってきました。夏がもうそこまでという感じです。オーストラリアの学校も最終学期。子供たちも、長い夏休みまでもう一息という感じで学校に通っています。そんなこんなで今月の視点です。

### 1. もうすぐメルボルンカップ

もうすぐ、オーストラリアはメルボルンカップ、そしてクリスマスです。オーストラリアに長く住んで居られる方であればメルボルンカップが終わると、あまり仕事が進まなくなっていくオーストラリアをご存知のことかと思えます。

### 2. 労働党新党首決定

大方の予想通りショーテン議員が、労働党党首として選出されました。ショーテン議員に関しては、筆者も何度か総理候補に挙げるくらいの労働党の期待のホープ。若い頃から労働党の大物議員のもとで秘書として働いていたこともあるようで、若い頃から政治家への道を考えていたようである。弁護士として働いていた経験もあるようで、その時のクライアントの大半は雇用主相手に訴えを起こす労働者のアシストであったようだ。ラッドvsギラードの党首争いの際にも、ショーテン議員が決定権を持っていたと言えるほどに影響力を持っていた。しばらくは野党党首として、その活躍が期待されるが組織の統率力と牽引力も十分に持ち合わせている人物だけにアボット首相もあまりうかうかとしてられない、というのが本音ではないでしょうか。とにかく、これからの注目人物です。

### 3. 新政府

新政府も、少しずつではありますが至る所で、その変化が見られるようになりました。特にビザ移民に関する、これからの改正等は追ってお伝えしていきます。仕事柄、いろいろな国の人たちとお話する機会があるのですが、皆さん新政府への期待がかなり大きいようです。

### 4. ハロウィン

アメリカほどではないですが、オーストラリアでも最近あちらこちらでハロウィンを楽しむ人々が増えてきました。

(右上に続く→)

ももとは古代ケルト人が始めたとされているようですが、秋の収穫祭として、そして悪魔祓いとして行われ、今では子供たちがいろいろな扮装をして楽しむお祭りになりました。当方も、子供たちと近所のお宅を「Trick or Treat (何かくれなきゃ、のろいを掛けちゃうぞ)」という、半分押し込み強盗のような脅迫文句を述べてお菓子をもらうのに付き添いました。確かに子供たちには面白い行事ですが、知らない変な格好をした子供たちにお菓子よこせとせがまれるのもあまりいい気がしないですね。

## <今月の視点 不動産編>

1. 政権交代による安心感が漂いはじめているオーストラリア市場ですが、経営者の方は一安心というところではないでしょうか。まだ新政府による新たな政策の成果は当分は現れないのですが「景気」は「気(持ち)」からと考えると、すでに景気は上向き始めているのかもしれない。

2. 今年に入ってからブリスベン商業不動産市場が活気を見せ始めています。2013年上半期においては25億ドル(約2200億円以上)の商業案件がすでに動いている状況です。この動きはますます活性化する気配です。何せ、オーストラリアでは低金利、不動産市場停滞による不動産価値低下、そして前政権による経済政策の失政等による不動産市場においては正に「買い手市場」。ブリスベンのローマ駅のトランジットセンタービル、307 Queen Street、1 William Street、それからマレーシア投資家により179 Turbot Street等、まだまだこうした商業ビル売買が目白押しということです。しばらくは、この状況が続くのではと思われます。

3. 商業不動産市場に関しては、ブリスベンCBDに限定されたことではなく、ブリスベン中心街から少し離れた衛星商業市部でもその好況さが伝えられてきています。Mt Gravatt や West End においても、かなりの動きがあるようです。8%位のリターンが出ている案件が主なようです。

4. ゴールドコーストの不動産市場は未だに「???」ですね。良くなる気配がないと言う声も聞きます。一時期ほどの海外投資家からの需要が見受けられず、そうした興味がブリスベンをはじめ、オーストラリアの他の都市部の商業物件に向けられているようです。

## <今月の注目記事 その1>

### Brisbane and GC among World's Top Spots for Investment

(ブリスベンと GC は世界的にも有数の投資先)

2013年10月23日付け The Sunday Mail 紙より

ロンドン、東京、パリは忘れて、投資をするならブリスベンと GC が熱いという記事が紹介されていました。特にブリスベンはニューヨークには劣るものの Residex 統計による家賃投資リターンの平均が 5.6%。ちなみに、NY は 6.2%、パリ(4.9%)、東京(4.7%)、ロンドン(4.7%)、香港(2.8%)だそうです。

この記事で紹介されている数人の不動産業者は 40 万豪ドル代であれば、ブリスベン市街に 2BR のユニットが購入可能であるという話、そして GC であればオーシャンビューのユニットも購入可能という話が掲載されていました。

数年前に、某 GC 地元新聞は GFC の真っ只中にも関わらず、GC の不動産市場回復なんて記事を毎週載せて不動産景気を煽ろうとしていたこともありました。今回のこの記事も似たことが言えるのですが、GC の地元紙のみならず全国紙、経済紙においても不動産市場が回復傾向にあることを伝え始めていることを考えると、前よりも信用度はあるかもしれませんね。

## <今月の名言>

### 「価値観は言葉以上に、実行している人の姿によって伝えられる。」

同じ事柄でも価値観によって受け取り方が変わる。  
子どもには、愛と思いやりのある価値観を伝えたい。

### 「まず考え、次に感じ、その後に行動する。」

考えるということは、自分と対話すること。  
自分自身に語りかけ、次の行動を決めなさい。

( 置かれた場所で咲きなさい 渡辺 和子著 )

## <今月の注目記事 その2>

### Why People Talk Too Much, Why It's a Problem

(なぜ人はしゃべりすぎるのか、なぜそれが問題なのか?)

[News.com.au](http://News.com.au)

2013年10月19日付け

Wall Street ジャーナルに掲載されていた記事からだそうです。

さあ、考えてみてください。他人とおしゃべりをした際にあなたがしゃべったのは会話の全体の割合の何割だったと思いますか？ちっ、ちっ、ちっ、ちっ。。。半分くらい、7割、それとも3割？いずれも「ブー」、間違いです。正解は、あなたの回答に2割足した数字です。しかも、その数字がもし7割を超える場合は更に問題です。無駄に喋り過ぎです。

心理学上、人間は他人の話を聞くということがスクワットをするくらい苦痛だということです。社会心理学者によるとおしゃべりな人の大半は以下と指摘しています。

- ・精神的な病を持つ人
- ・相手を満足させようという緊張から、しゃべりすぎる人
- ・ナルシスト(自分の話が重要で面白いと考えている人)

こうしたおしゃべりの人の問題は、おしゃべりをする事でコミュニケーション能力があると勘違いをしてしまうことだと、専門家は指摘しています。それが、悪い癖となり、コミュニケーション問題、あるいは人との関係を悪くしてしまうということです。その解決方法は、コミュニケーションとは相手の話も聞くことであることを意識すること。相手を説得しようと試みる場合には、話をする以上に相手の話を「聞く」ことが重要ということです。相手の話に耳を傾けるということが、その相手に対するあなた自身の影響を強める働きがあるということです。

そこの奥様、ご主人が会話の途中でスクワットを始めたら、しゃべりすぎというサインです。(笑)そして、なぜ、この記事を紹介しているかって？そりゃあ、うちの奥さんへのメッセージに決まっているじゃないですか。



## Go Australia Visa Consultant

Go オーストラリアビザコンサルタント ブリスベン事務所を新規開設いたしました。(ご面会はお予約制となります。)

このかわら版、またはビザに関する質問、お問い合わせは、こちらまでお気軽に！

ゴールドコースト事務所 住所: Suite no.222 Level 2 Watermark Hotel  
3032 Surfers Paradise Boulevard Surfers Paradise QLD 4217  
郵送先住所 PO Box 481 Isle of Capri QLD 4217  
電話: +61-7-5570-4542, Fax: +61-7-3319-6131 (担当: 関)

ブリスベン事務所 住所: Level 4, 99 Creek Street, Brisbane QLD 4000  
郵送先住所 P.O. Box 12257, George St, Brisbane QLD 4003  
電話: +61-7-3040-2116, Fax: +61-7-3319-6131

E mail : [info@goaustralia-visa.com](mailto:info@goaustralia-visa.com) Website : [www.goaustralia-visa.com](http://www.goaustralia-visa.com)