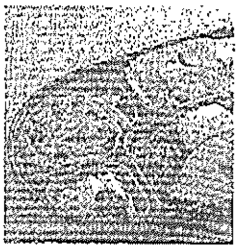


▲夕食宅配「マイシィ」のメニュー一例

を対象に見守りサービスを開始した。

宅配事業「おうちCO－OP」の利用者で、65歳以上の高齢者や障がい者を対象に、配達時に倒れていたり、緊急を要する事態には、事前に登録

前週の配達物が専用コンテナにそのままにされていて、異常とみなしたときも緊急連絡する。

「配達時に利用者が倒れていた例が数件あったため、既存のインフラを生かし、組合員の生活に

役立てたいというが事業のきっかけ」（小林正明役員室部長）だ。

この事業は横浜市が取り組んでいる「高齢者等

月から独自事業として夕食の宅配サービス「マイシィ」も開始し、高齢組合員の見守りを強化する。

宅配サービスは週3もしくは5回の2コースで、川崎市と横浜市の一

約1000名の利用者が

貢献したい考えた。

中国の高齢者マーケット

～介護・不動産事業の行方～

ゲストハウス社長

松山英樹

著者プロフィール
ゲストハウス社長。2007年から高齢者住宅リボーンシリーズを関西圏で展開。中国市場開拓を目指し、上海に中国シニア事業会社設立。

第2回　上海、不動産事情

国内不動産割安
依然人気高く

マンション価格過熱　年収の20倍に

中国上海の高齢化事情や上海不動産情報を現地からレポートをお伝えする第2回目となりました。今回は上海不動産事情についてレポートしたいと思います。

中国のインフレが叫ばれている中、上海と日本の物価を簡単に比較しました。

タクシー初乗り12元（156円）3㎞：630円2㎞、レストランバイト時給10元（130円）：850円、ビッグマック7・5元（98円）：320円、金融機関初任給3000元（3万9000円）：20万など私見ですが平均的に日本の1／5という感覚です。

しかし不動産価格については特に上海は過熱気味のようです。

上海市内のマンション販売価格はだいたい5万元／㎡（65万円）であり一般人年収の10倍～20倍に達しています。

上海でお嫁さんを貰うにはマンションと車を購入する事が大前提です。

そうでなければ一般的には結婚は親族間で認められません。

いま中国では過熱した不動産市場を抑制する為に2軒目の住宅購入資金の頭金比率を大幅に引上げ、日本の固定資産税にあたる税の試験的導入などあらゆる手段を講じバブル抑制に政府は躍起です。

そのような不動産国内事情からか中国の知人から日本の不動産を購入したいという中国人御夫婦を紹介頂きました。

◆ ◆ ◆

彼らは①資産リスクを分散したい。②マンションを購入し所有権を持ちたい。③安定した利回りを確保したい。④財産を相続させたい。⑤安心・安全な国にいずれ住みたい等が、日本不動産購入の主な理由です。

ご存知のとおり特に上海では不動産バブルで不動産賃貸利回りも3%～4%と低く預金金利と変わらないため、マンションを売却して預金に廻す人も見かけられます。

また土地については使用権で相続に関してもその限りではありません。

安心・安全な国で評価の高い日本でしたが3・11の地震、津波、原発事故により上海での信用度もかなり落ちているのが現実です。

先ほどの中国人御夫婦は東京で3泊4日の物件紹介ツアーをし、利回りの高いマンションを3件契約されました。

中国の方は決断が早く、決めた理由のひとつに弊社が上海と日本に会社があり、信用いただいた面もあるそうです。

また8月には、その方の友人を紹介頂き大阪で不動産購入を検討いただきます。

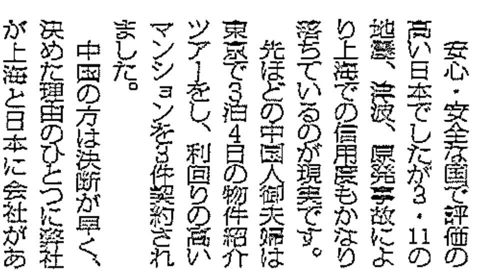
中国の方は相手を信用すると家族の一員のようにもてなし、今では家族ぐるみのお付き合をさせて頂いています。

まだまだ原発、円高、ビザ取得と問題が多く有りますが中国の方の日本の評価はまだまだ捨てたものではないようです。

恒例の新卒発表会開催

ワタミ　30ホームが事例発表

ワタミの介護（東京都大田区）は、毎年恒例となっている新卒社員の成果発表会を7月28日に行い、関係者約300名が参加した。



▲当日は約300人が参加した

し、入社からの3ヶ月間の成果を発表した。

優勝は「レストヴィラ元住吉」で、施設近くの小川で生まれたカルガモ観察を通して、入居者の外出促進や、コミュニケーション促進に繋げた取り組みが評価された。

清水邦晃社長は、「介護の現場に初めて関わったときに、自分には何が出来るのかという不安があったが、懸命に入居者のことを考えて形にすれば喜んでもらえるという自負が経験たことを、新卒にお実体験してほしいこの発表会を開催している」と述べ、新卒社員を激励した。

「災害から医療考える」セミナー

財団法人医療関連サービス振興会（東京都千代田区）は、9月6日に都内で月例セミナーを開催する。

テーマは「東日本大震災が我が国の医療に与える影響とその正しい読み方」。講師は東京大学医科学研究所特任教授の上昌広氏を招く。

上氏は被災地支援に積極的に取り組んでおり被災地の現状から見た日本の医療を考える。医療政策についても触れる予定。

会場は千代田区のベルサール九段で、参加費は無料。9月2日までに申し込みが必要。