

第15回 バブル間近の中国不動産

上海での生活 普段と変わらさず

上海での生活 普段と変わらさず
当社の社のみとなってしま
いました。
このイベントは10月3日
〜6日まで、「上海展覧中
心(上海展示センター)
で世界各国の不動産情報を
集め、購買意欲の高い中国
人富裕層が一堂に集まる大
規模なイベントです。

上海市在住の私は、その
間も街に繰り出してレスト
ランで食事をしたり、中国
人系マッサージュ店に行くな
どしてはいますが、どこも
「尖閣問題我関せず」とい
う感じ。日本人の私に、い
つも何ら変わりなくとて
もフレンドリーに接してく
れました。この光景からも、
深刻化するデモは一部の人
や政府が主導している、と
かと感じます。

このような情勢で日中が
関わるイベントが次々と中
止に追い込まれている中、
当社の現地法人が第13回上
海秋季房産展覧会(上海世
界不動産展覧会)に出展い
たしました。尖閣諸島問題
の影響で日本からの出展は

不動産博覧会 盛況に

取れたりする
日本以外の国
は、やはり中
国人から絶大
な人気を集め
ています。

その中国に
おいても、不
動産バブルが
弾ける手前で
あると囁か
れ、実際に不
動産価格も今
年後には50%

下落すると言われているシ
ャンが多々見られます。
上海不動産事情で日本
と異なる所は、売買物件価
格が下落しても賃貸物件価
格は上昇しているという点
です。

それには中国ならではの
理由があります。新築売買
マンションのほとんどがス
ケルトン渡しであり、購入
後に内装工事をしないと風
呂もトイレもなく住める状
態ではないのです。

購入者の殆どが再販値上
り益を考えており、内装工
事をすると中古扱いになり
し、日中の経済交流が停滞
価値が下がるためにスケル
トン状態で置いているマン
ションです。

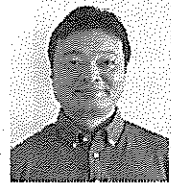
せん 福祉用具に研修ポイント制
職員の実力評価に活用

(社)全国福祉用具専
門相談員協会(東京都港
区、以下ふくせ)は、お
び福祉住環境コーデ
東京ビッグサイトで開催
された国際福祉機器展期

ポイント制度は4月の
福祉用具個別援助計画書
の作成義務化に伴い、ふ
くせが厚労省の助成を
受けて開発を進めている
として刊行することになり

ふくせ理事長の山下
一平氏(ヤマシタゴロ)は、
「様々な福祉用具がある
中で、なぜそれを選ぶの
か選考理由を明確にし、
質を担保するための環境
を整理が必要になる。ポイ
ント制導入によって可視
化された職員の力量を保
証し、受講者、事業者そ
れぞれが「テーマで講義

中国の 高齢者 マーケット



ゲストハウス社長 松山英樹

~介護・不動産事業の行方~

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。