

三井のリフォーム住生活研究所 所長 西田 恭子

北京の住宅事情② どうせ買うなら日本の土地？

前回に引き続き、北京の住宅について書かせていただこうと思う。

今回の旅では北京市内だけでなく、少し東の郊外や西の郊外というように移動したため、連立する新旧マンション群や建設中のマンションをよく目にした。

大学の海外語学学科を卒業した三〇代のガイドさんが付いてくれたのだが、彼は住宅問題で悩んでいた。年々、住宅が手に入りにくくなることも悩みだが、購入するのは市内の住宅がいいのか、郊外にした方がいいのかも問題である。

北京では、彼が望む住宅は三、〇〇〇万円出さないと買えず、市内では中古マンション、郊外へ行けば新築マンションが買えるとのこと。市内の中古マンションは築二〇年を迎える物件が多く、リフォームが必要である。彼と話していると、日本の首都圏の住宅について話しているのとそっくりだ。

日本との違いは、北京ではリフォーム工事前に申請をし、委託金を払うところだ。その委託金は、工事が終わりに検査を受けて、問題

がなければ戻ってくる仕組みになっているとのこと。

彼が、「どうせ買うなら日本がいい」と言うのにも驚いた。その理由を、「日本では、土地を購入すれば三〇〇年経っても自分のものですから」と言う。

確かに中国では土地は国のもので、住宅用の使用権は七〇年。新築を買っても七〇年後には返さなければならぬ。購入すれば永遠に自分のものになる日本の不動産を、魅力的だと思うらしい。

しかし「三〇〇年」という言葉には驚く。三〇〇年後の事を考えたことがない私は、この言葉に中国のスケールの大きさを感じてしまう。どこに行っても大きく、広い中国。「天安門広場には、一〇〇万人集まれる」と言われても素直にうなずいてしまう。

もう少し年配のガイドさんは、なかなかの事業家で、日本にどうやら七つのマンションを所有しているらしい。そして年の半分は日本で仕事をし、日本に自分用の住宅があるようだ。持つ



中国の集合住宅

者、持たざる者との差は、今後も広がりそうだ。日本経済新聞（二〇一一年一〇月二三日号）に、「中国女性、愛よりの不動産」? というタイトルの記事が載っていた。住宅高騰で、中国の若い女性の結婚観が実利主義に変わっているというのだ。

だが、私が出会った既婚の若い女性ガイドさんは、「友人には、開発地域となり元農民から大金持ちになった人と結婚した人もいるが、私は夫が一番いい」と話していた。懸命に子育てをしながら働いている彼女に、エールを送りたくなかった。

しかし、厳しい先輩は、「これからは日本語を話せるだけのガイドでは駄目で、語学プラス専門領域を持つガイドにならなければ」と指導していた。私も含めて、耳の痛い方も多いのではないかと思う言葉だった。



西田恭子氏のプロフィール「一級建築士。「三井のリフォーム」で設計を手かけ二五年。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム 住生活研究所」の所長に就任。新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。文化女子大学非常勤講師。日本女子大学住居学科卒。