

看中国

VOL.12 2013.6.18

今月のトピックス：

中国の住宅事情



moriry です

北京っ子が見た祖国

その3 ～房奴～

昔の中国人は設備の整っていない「簡易楼」や「平房」に住み、苦勞しても幸せを感じながら大家族で楽しく暮らしていました。今は経済発展している中、人々の生活レベルが向上し、住む環境も以前に比べて大きく改善されました。しかし、生活が豊かになるにつれ、さらに贅沢な暮らしに憧れ始めたため、新たな悩みを抱える中国人が絶えなく増えていること、ご存知ですか？その中、社会現象となって注目されているのは不動産バブルで生まれた「房奴」です。

「房奴」とは？

まず、「房奴（ファーンヌー）」は文字から見ますと、「房」は建物の意味ですが、ここではマイホームを指します。「奴」は奴隷の意味。従って、「房奴」はマイホームの奴隷、つまり（一部の富豪を除き）マイホームを購入するために高額ローンを組み、生活費をギリギリまで削って月々の返済に追われている一般人を言います。

「房奴」は言葉として2000年以降、住宅販売が過熱する時期から出始め、リアルに現代中国人の住宅に対する執念と生き方を現しているので、流行語として一気に広がりました。その後、マスコミにも頻繁に登場し、宣伝効果がさらに高まり、現在は最もポピュラーな言葉として様々な場面でよく話題にされる大変ホットな言葉となっています。

人民服を着て、食料の配給を受けていた人々は、改革開放政策による豊かな生活ができるようになってから、マイホームだけではなく、今まで名前も性能もさえ知らなかった高級車やブランド品まで求めるようになりました。それらをローンを組んで買う人の数も「房奴」に負けずに年々増えています。このような人々は中国語で「車奴（チャアヌー）」、または「奢侈品奴（シャアチーピンヌー）」とも呼ばれています。

どんな人が「房奴」になるの？

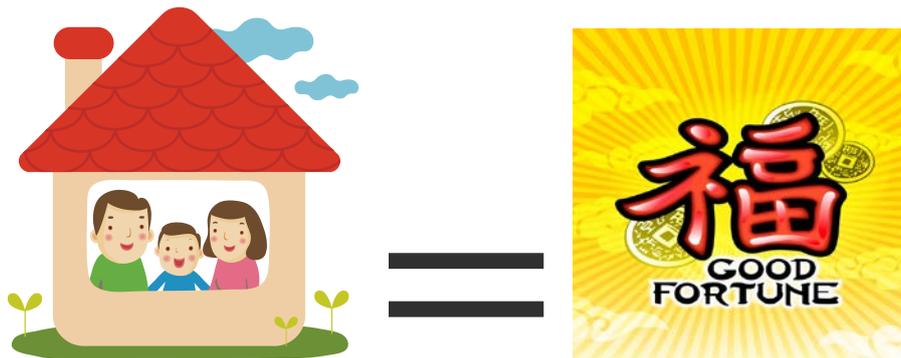
さて、「房奴」になる人、或いはなりたい人はどんな人々でしょうか？

いつ会社から支給されるかもわからない住宅が、経済発展したお陰で自由売買できるようになりました。特にその経済発展のスピードより20年ほど遅れた住宅市場に対して、政府が金融緩和と積極財政政策を実施したことをきっかけに、一般人も買えるようになりました。その結果、不動産市場は大盛況を見せ、住宅価額が高騰しています。そのような状況の中、庶民はマイホームを手に入れるチャンスが到来したと実感し、どんなに価格が高くても高額なローンを組んで、自ら「房奴」になるのです。

「房奴」は正に不動産バブルから生まれたものであり、また、住宅を取得することは庶民生活にかかわる最も大事なことであるため、過熱し続ける価格競争と同時に大きな社会現象として中国社会で注目されています。

何故「房奴」になりたいの？

以前二回に渡って中国人の住宅事情を紹介しました。その中から貧しい生活しながらもマイホームに憧れていた中国人の気持ちを分かって頂ければ、今の「房奴」と呼ばれる人々が中国に数億人いることも理解できると思います。



誰もがマイホームさえあれば幸せになれるとっていて、その執念は大変根強いのも分かって頂けますね。

「房奴」はどんな生活しているの？

中国人の大多数は、マイホームがあれば子孫の今後の生活の保障ができ、また自分の老後生活も安定すると考えています。さて、彼らは今、マイホームのためにどんな生活しているかをご紹介します。

まず、中国では男性がお嫁さんをもたらす条件として「家を持っていること」が第一条件となっています。若い息子のいる家庭では、この息子はまだ若いので貯金がありませんから、仕方なく親がマイホームの頭金を援助してあげます。この後のローンは結婚した後若夫婦が負担します。

さて、具体的に 30 代前後のサラリーマン家庭を例にしてみましょ。北京や上海などのような大都市の平均月収は現在 4,000 元とされています。しかし、マイホームローンの月々の返済額はおおよそ 3,000 元~5,000 元、契約の条件によっては 5,000 元以上の返済額になる場合もあります。このような家庭の夫婦は共働きで得た収入の半分以上、或いは収入のほとんどをローンの返済に回さなければなりません。残りのお金で生活し、子供が生まれたらその育児費や教育費なども必要になり、このままの収入ではとても足りません。仕方なく、夫婦それぞれの両親にお願いし、子供の面倒を見てもらう上にお小遣いも貰わないと生活ができなくなります。更に日々の生活費を徹底的に切り詰めなくてはなりません。

以上のような家庭が決して珍しくありませんし、むしろ現在の中国人にしてみれば、これが普通だと思える人が非常に多いのです。以前、私はあるドラマの中で、子供がお友達に自分の両親を紹介したところ、「私の両親は「房奴」です」とリアルにこの社会現象を表していることにびっくりしながらも納得していました。彼らを家の「奴隷」に例えるのは少し可哀想かもしれませんが、家を買うためなら生活費を削り、楽しむことを我慢するなど自ら「奴隷」になっていくしかないことに対し、仕方ないとしか思うことができません。もちろん、収入額によっては返済しながらも普通の生活ができる家庭もあります。しかし、若いうちから家を買う人であれば少なくとも苦労することは間違いありません。

「房奴」の未来は？

社会状況や伝統的な風習などの理由で贅沢な住まいを追求する多くの中国人はやむを得ず自分と家族を経済的に「犠牲」にし、特に高額住宅ローンのまさに「奴隷」になっていることを知って頂けましたでしょうか？

中国の住宅ローンは個人消費ローンの 84% を占め、年々高い伸び率を続けています。住宅金融制度の普及が今も進んでいるので、ますます「房奴」予備軍が増えるでしょう。マイホームを手に入れたら必ずしも幸せになるとは限りませんが、それにしても生活が苦しくなることを承知して、自ら「房奴」になる中国人の考えとそのライフスタイルは、これからも注目されていくでしょう。

- 完 -