

看中国

VOL.10 2013.1.11

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



現在、中国で最も感心の高い話題といえば、やはり住宅事情ではないでしょうか。これは日本でもよくマスコミに取り上げられている中国の住宅バブル事情です。さて、中国人は昔から住宅、つまりマイホームについて、どのような思いを抱いているのか？また、何故マイホームを手に入れるために、今の中国人は自ら「房奴*」になりたがるのか等について、3回に分けてご紹介したいと思います。

*房奴（ファンヌー）、直訳すると、住宅の奴隷という意味になりますが、多額の住宅ローン返済に追われ、借金返済のために日常生活を送っている状態の人を指します。

その1

～ ‘簡易楼’ と ‘平房’ の時代 ～

厳しい冬の寒さを迎えるこの時期、暖かい我が家でのんびり過ごすことを誰でも望むでしょう。特に北京の厳冬を小さい頃に経験した私は、冬になると人一倍その思いが強くなっています。

‘家’ といえば、日本人も知っているかもしれませんが、中国人は伝統的に自分の家を持つことに対し、非常に強い関心を持っています。1980年代の改革開放以来、経済成長とともに、庶民の収入が増え、生活レベルも以前より遥かに上がり、多くの家庭は豊かな暮らしができるようになりました。その中、不動産業も急速発展したお陰で、北京や上海などの大都市に高層ビルが立ち並び、高級住宅や一軒家などのマイホーム購入は爆発的な人気を呼んでいます。人気のある物件なら、建設計画を立てているうちに完売することが非常に多いです。そのため、高額なローンを抱える「房奴」（上記参照）という現象が生まれ、或いは自らこの予備軍になる数が増えて、中国住宅バブルの真っ直中でさらに火を付けることになっています。それにしても、家を手に入れることは今の中国人にとって夢であり、或いは生き甲斐になっているといっても過言ではありません。

さて、なぜ中国人はここまで‘家’に執念を持つのでしょうか？それは、今の生活基準で考えてみると、改革開放前の中国の住宅事情がかなり悲惨だったからです。

1949年、社会主義の国として建立された中国では、土地の所有権は国にあるため、個人で自由に土地の売買ができず、また、家を購入するような収入を得られる時代ではなかったため、人々は住宅を所有している人から借りるか、または勤め先の会社から分配されるしか方法がありませんでした。

都市部の人たちが会社から与えられる住宅は福利厚生の一部のようなもので、家賃は無料です。しかし、全ての人に与えられるわけではありません。会社の幹部や共産党員、模範社員と賞される一般人が優先されます。

特定の人に優先的に与えられる住宅といっても、現在のようなリビングやダイニング、洗面所など全て家の中に完備しているものではありません。それは、台所とトイレが共用の「簡易楼（ジェンイーロウ）」と呼ばれる集合住宅でした。でも、簡易楼はまだいい方です。ここに入れない一般人は、台所もトイレもない「平房（ピンファン）」で我慢しなければならないのですから。

しかし、平房でも無料で入れるならまだ幸せです。会社勤めしていない人や勤めていても与えられない一部の人は、収入の20~30%もの家賃で平房などを賃貸するしかありません。所有者からいつ追い出されるか分からないので、とても不安な生活を送ることになります。

‘簡易楼’

では、この「簡易楼」をのぞいてみましょう。

「簡易楼」とは、「筒子楼（トングロウ）」ともいい、建国初期の住宅問題を解消するために、多くの都市で1950年代からレンガで建てられた、高くても4階建て、エレベーターなしの集合住宅をいいます。

「簡易楼」の各階の中央には少々広めの階段があり、中央を走る廊下の左右に10戸程が向かい合せに並んでいます。2間の部屋は同じ階に1,2か所だけで、幹部などの偉い人たちが住んでいます。そのほかの多くの部屋は一般人が住み、ほとんど1間しかありません。しかし、1間の部屋といっても面積がやや広く、ダイニングとリビング、そしてベッドルームが一体化しているような大きい部屋です。このような部屋で夫婦二人なら特に問題なく普通に暮らせますが、子供や老人、また、結婚した子供が同居する家庭なら、部屋の中を2か所も3か所もカーテンで仕切ったりして、親子三代、或いは二世帯で共同生活する人も決して少なくありませんでした。



また、各階に廊下、台所、洗面所、男女トイレはありますが、全て共用となっています。特に廊下は自分たちの部屋に置き切れない荷物や家財道具、自転車の置き場になり、さらに、共用台所を嫌って、各自の部屋のすぐ外にガスコンロを置いて、料理する人が多いため、廊下のあらゆる共用スペースが占領され、自分の縄張りにしています。そのため、元々広かった廊下が狭くなり、住人どうしが擦れ違うことも大変でした。

このような「簡易楼」には暖房やガスはなく、水道料金も頭割りとなります。そのため、冬は各自で練炭を買って部屋を暖め、夏は廊下を通る風に頼るしかありませんでした。また、建物はレンガで出来ていますが、中国が地震多発の国ではなかったのは幸いでした。

「簡易楼」で生活し、不便なことが日常茶飯事のように起っていますが、当時の人々にとっては、それが普通であり、また、コミュニケーションが図りやすい集合住宅だからこそ、下町人情が生れ、お互い助け合って幸せを感じた人は少なくありません。さらに、あの頃は「簡易楼」に住めるだけで、周りの憧れの存在で、自慢できる時代でもありました。

今回は「平房」についてご紹介したいと思います。請う、ご期待。