

## 台湾における賃貸住宅事情

### 1 そもそも台湾における住宅事情は

台湾には「有人斯有土、有土斯有財」という言葉があります。

意味は家を持っている人は財産持ちということで、一般的に台湾では一軒家を持っている人は大富豪というイメージがあります。

それもそのはず、台湾の人口密度は世界15位（637人/km<sup>2</sup>）であり土地の値段が非常に高くなっているのです。

もちろん田舎では安く一軒家を持てますが、市内に住む一般的な家庭ではマンションやアパートに住むのが普通です。

それでも、台湾に住んでる人の不動産購買意欲は非常に高く、マイホームに強い憧れを持つ人が多い一方で、都市の土地代はあまりにも高く、土地代が安いところとなると会社まで3時間以上かかってしまったり、ド田舎になってしまったりという板挟みになってしまっているのが現状です。

また最近では、一部投資家の利益目的の利己的な不動産売買により

台北市内の不動産価格はさらに高騰しているという話もあります。

極端な例だと、超高級マンションでは一室なんと 16 億するところもあり、一坪 1200 万円にまで価格が上昇しているんだとか。日本での超高級マンションでも一番高くて六本木ヒルズのマンションの 10 億であることも考えると異常なまでの価格帯になることがわかります。

また、激しすぎる投機の結果、台湾は所得比率で見た不動産価格が世界 1 になってしまいました。

世界 1 という聞こえは良いですが、簡単に言うと平均給料に対し家の価格が世界で 1 番高い国になってしまったんです。

さらにこの投機熱は郊外にまであふれ出し、農地までも高騰し、日本の 6 倍になってしまったとか。

そんな状況で市内に居を構えるのは一般サラリーマンには夢のまた夢の話だということも頷けるます。

## 2 台湾の賃貸探し

さて、台湾ではマンションやアパートに住むことが一般的とわかったところで、次は賃貸物件の探し方について触れていきましょう。というのも、日本と台湾では賃貸の探し方がまるで異なり、不動産会社にとってここが大きなポイントとなっているからです。

日本で物件探しとなると、まずネットで良い部屋を探してみたり不動産会社の張り紙を見たりして、自分の希望にあった部屋を見つけ出します。

その後、物件を見学して要望通りであれば申し込みをして契約を結び事でしょう。

ところが、台湾の物件探しは最初からまるで違います。

台湾では、まず 591 というアプリをインストールするのです。(もちろんウェブサイトもあります)

このアプリは、「台湾で家探しをするなら 591 だ！」と台湾人が口を揃えて言うほどメジャーなもので、これなしで物件探しは始まりません。

このアプリを使い、住みたい地域・家のタイプ・値段帯・部屋の作り・

詳細条件などを選んでいき、出てきた物件の中から自分の住みたい部屋を探していきます。

その後、日本では不動産会社に連絡を取り下見に行くところですが、591 を使えばなんとその物件のオーナーと直接連絡を取れるのです。ここが一番のターニングポイント。

日本のように仲介会社を挟んで手数料をとられるという謎の過払い金なしに部屋を借りられるのです。

しかも、最初から最後までオーナーと連絡とり放題で交渉自由。自分の要望をより伝えやすく、物件をより安く選べ、ほぼ理想的な物件探しだといえるでしょう。

ただ、当然大家さんとのやりとりは基本的にすべて中国語になるので物件を探す人からしたら、その点だけがネックになるでしょう。

日本の不動産会社が台湾で活躍を見込めるポイントがあるとすれば、言葉の仲介により、大家さんと日本人の探し手をつなげ、物件選びのサポートすることでしょうか。

台湾に移住したり、留学に行ったりする日本人もそんなに多くない

ですし、少しばかりニッチな需要になることは否めないでしょう。

### 3 台湾における賃貸価格

台湾での賃貸価格は東京との価格と大体同じくらいで、一般的な家族が暮らすようなマンションの値段は、4万～6万元（14～20万円）で、一人暮らしの人が住むような部屋で1万5千～2万元（5万～7万元）のようです。

しかし、台湾のマンションやアパートは家具付きのものがほとんどのようでそれも加味して考えると台湾の方が少し安いかなといった感じですか。

（1722字）

参照

<https://www.jetro.go.jp/world/asia/tw/column/008.html>

<https://info.finance.yahoo.co.jp/fx/convert/?a=1&s=TWD&t=JPY>

<http://taiwanramen.info/taipei-owakon/>

<https://maeharakazuhiro.com/how-to-use-591/>

[http://suumo.jp/article/jukatsu/chintai/chintai\\_category/dandori/](http://suumo.jp/article/jukatsu/chintai/chintai_category/dandori/)