

台湾における賃貸住宅事情

<https://reform-nisso.co.jp/> ニッソウ賃貸事情研究

1、はじめに

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言うイメージがある。

それもそのはず、台湾の人口密度は世界15位（637人/km²）であり土地の価格が非常に高い。

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

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数時間かかる郊外になってしまう。

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ようである。

極端な例だと、超高級マンションでは一室なんと10数億円するところもあり、坪あたり1000万円以上にまで上昇しているとか。

東京都心部の超高級人気マンションでも〇〇ヒルズの数億円であると考えたら台湾は異常なまでの価格帯になっていることがわかる。

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になってしまった。

世界1というと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ということ。

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のも頷ける。

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く。

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ある。

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広告物を見たりして、自分の希望にあった部屋を見つけ出す。

その後、実際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ぶことだろう。

ところが、台湾の物件探しは最初からまるで違う。

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

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らない。

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す。

その後、日本では不動産会社に連絡を取り下見に行くが、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ある。

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ある。

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あろう。

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日本人が自ら物件探しをするなら、その点はネックになる。

もし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なれば、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あろうか。

台湾に移住したり、留学に行ったりする日本人もさほど多くないし、少しばかりニッチな需要になることは否めないであろう。

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（5万～7万円）。

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なので、台湾

の方が幾分安いかなといった感じである。