

カルチャー・ショック 外国人のみた日本



Yuan Gangming
出身地・中国・北京
所属：中国社会科学院経済研究所上席研究者・教授
日本滞在：2007年4月～12月

廃墟を探しつづけて

袁 鋼明

私は四月の中旬から、アジア経済研究所にて八カ月間客員研究員として滞在していました。研究テーマは「中国と日本におけるマクロ経済変動の比較」でした。現在、中国の不動産価格は急上昇中であり、中国経済は日本のバブルの二の舞を踏むのではないかと心配されています。このような重要なタイミングに、アジ研はチャンスを与えてくださいました。私は日本にやってくるまで、バブル崩壊の廃墟の中から、中国の鑑になる痕跡を探しはじめました。

私は暮張本郷で、家賃一五万円近くの二十数平米のマンスリーマンションに住んでいました。一九九〇年に同様の住宅の家賃は六万円程度でした。一九九一年、不動産バブルがピークに達した頃、私は東京大学のインターナショナルレジデンスに住んでいました。それは七十数平米の3LDKでした。このレジデンスは、「寸土寸金」といわれるほどの外国人集住地域の東京都港区に位置していました。友人によると、当時の市価ではその家賃はおよそ一八万円程度でした。しかし、現在の家賃は三〇万円以上にも上昇しているようです。家賃は不動産の価格の一種です。不動産バブルの絶好調を経験していました私にしてみれば、当時の家賃は現在ほど高くなかったのです。

バブル崩壊後の十数年間、私はほぼ毎年日本に来ていました。不動産価格の暴落によって巨額の不良債権が発生し、泥沼の一〇年がもたらされました。私はそうした光景を目の当たりにしていたのです。しかし、今回、私はふと日本の一般不動産の価格がそれほど下落していないことに気がつきました。現在、千葉県で七十数平米の普通のマンションを購入すると、およそ四〇〇〇万円かかります。バブルピーク時の六〇〇〇万円と比較しても値段はそれほど下がっていません。私は新宿に住んでいる友人の家を訪ねました。友人によると、バブルの真つ最中に、彼の家は一億円ぐらいの価値がありました。現在でも約八〇〇〇万円するそうです。私の記憶では、バブルのピーク時に、いたるところで住宅転売のピラが電柱に張りつけてありました。市の中心部の3LDKは約一億円程度でした。いまや、より多くの「億ション」のピラは、より洗練された形で制作され、あちらこちらで配布されています。私の友人が入居したばかりの新築の3LDKも一億円近くかかりました。ここ十数年、経済がどん底の時期でも、元値の二〇%にまで下落したとうわさされる激安の住宅は日本の消費者には見つかりませんでした。辺鄙な郊外でも、

にぎやかな都心でも、どこでもバブル期よりずっと高い新築マンションが見かけられるようになりました。

私は日本でついにバブル崩壊の痕跡を見つけれませんでした。北京の我が家の正面には、十数年前にできた売れない空っぽのオフィスビルが聳えています。中国の多くの地域では、失敗した不動産投資に、だれも責任をもちとせません。銀行の不良債権は放って置かれ、投資者は国からの支援で再び新しいビルの建設に取りかかります。日本は全く違います。政府はバブル崩壊後、不良債権問題の解決を生死にかかわる問題だとみなしていました。政治家から新聞記者まで、国会論議から学術討論まで、日本人はいかなる対価を払ってでも、この問題を解決しようとする姿勢を見せていました。政府の不動産市場に対する政策調整は、不良債権の根絶を目指す深層にわたる改革に変わりました。不動産相場の起伏変動は、銀行の大規模な倒産へと転じました。私は不動産バブルの確たる証拠をとうとう見つけれませんでした。私の耳元ではただただ銀行倒産の哀れな声が囁かれていますのみです。私は廃墟を探しなおすしかありません。

(前海外客員研究員／訳＝丁可)