

海の向こうにでて見れば

(4) すまい探し

石田 佳子

海外で暮らし始める時、最初に頭を悩ませるのは、住まいを決めることだろうと思います。言葉も商習慣も違う土地勘のない場所で、大事な契約をするのですから、不安や戸惑いが生じることでしょう。そこで今回は、数年前に私がマレーシアで体験した住まい探しについて振り返ります。また、当時はただ不可解でしかなかったけれど数年暮らす間に「あれはこういう理由だったのだろう」と推測できるようになった事柄については、(※)の内に付記します。

溢れる情報

一番楽なのは、知人のツテを頼ることでしょう。しかし、「失敗も良い経験になるから、なるべく自力でやってみよう！」と考えた私たち夫婦の住まい探しは、日本に住んでいる時から始まりました。インターネットの専用サイト(英語版)を使って広範囲に情報を集めたのです。まず、①コンドミニアム(日本の高層マンションにあたる;以下コンド)の賃貸物件であること、②公共交通機関を利用しやすい場所にあることを前提条件として、手当たり次第に家賃相場と周辺環境(徒歩圏内にどんな施設や店があるかなど)を調べました。次に、物件ごとの条件(広さ・価格・間取り、築年数など)を比較して候補となる地域を絞り込み、その物件を扱っている仲介業者とメールでやり取りを重ね、現地に到着したら効率的に内覧して回れるよう予定を組みました。

(※ただし、メールでの問い合わせには返事がない場合の方が多く、返事が来たのは6件中1件位です。当時は理由がわからず、「マレーシアの業者は仕事をする気がないのかーい？」と訝しみましたが、今思うと不動産市場が短期間で流動すること、会社に所属しない個人の業者が多いことから、外国に住み入居が数か月先という一すぐ契約に結びつかない顧客には、時間やエネルギーを割きたくなかったのかもしれない。)

また、クアラルンプールには引退後にロングステイしている日本人がたくさん住んでいて、自宅訪問や情報提供の要請に快く応じてくれるため、現地の情報を得ることについては、大船に乗ったつもりでいました。そのため、現地へ行って実際に住まい探しを始めるまでは、「せいぜいー

週間もあれば決まるのではないか？」と安易に考えていたのです。

現地へ行って現実を知る

しかし、いざ現地で住まいを探し始めると、予想外の問題に次々と遭遇しました。まずは日本からメールで希望を伝えておいた複数の仲介業者と会って次々と物件を見せてもらいました（2日間で14件）。しかし、案内されたのは希望と異なる地域にある物件や予算オーバーの物件ばかりです。どの業者も一向に悪びれる様子もなく、「〇〇地域のコンドを見せて欲しい」と頼んでも「あの辺は治安が悪いから辞めた方が良い。▽▽地域にするべきだ」などと言うのでした。

（※後になって、〇〇地域の治安は決して悪くないこと、仲介業者には得意な地域や顧客層があって守備範囲以外の物件は持っていないことがわかりました。同業者間で物件を融通し合うことは可能ですが、手間がかかる上に手数料が減ってしまうので、そうしなくなかったのでしょうか。だから、顧客の要望に合った物件を探す代わりに、顧客の要望を変えさせる努力をするのです。ありていに言ってしまうと、顧客のニーズより業者の都合を優先している訳で、『お客様は神様』といった対応を理想とする日本人の感覚とは180度違います。日本の業者対応に慣れた顧客の目には、不誠実な対応のように映りますが、マレーシアの業者対応に慣れてしまうと、相応の対価を支払わなくとも手厚いサービスを期待する日本人顧客の側に問題があるようにも感じます。この辺りの感覚のずれが、『日本の常識は世界の非常識』と言われる所以なのかもしれません。海外では、高額の手数料を支払う場合は別として、労を厭わず丁寧に対応してくれる業者は稀な存在でそのような業者と出会えたら非常にラッキーなのだと考えるべきでした。）

街の作りが日本と違う

街を歩き回ると、驚くような発見ばかりでした。車社会のクアラルンプールでは、道路の作り方に歩行者への配慮が欠けているため、地図上は近く見えても歩くと遠い（車が多くて道路を渡れないため迂回しないと辿り着けない）、舗道がなくて車道の端を歩かなければならない、通路に2,3メートル幅の深い穴が空けばなしになっているなど、不便で危険な道が随所にありました。また、治安や雰囲気や衛生状態などの居住環境については、普通の日本人の感覚では耐えられないほど劣悪な地域もあるため、実際に歩き回って自分の目・耳・鼻・直感を総動員して『感じ取る』ことが不可欠だと思いました。

住みやすさが人によって違う

クアラルンプールで暮らしている日本人退職者（MM2Hビザ保持者）の多くが、（マレーシアでは購入も維持も割高な）自家用車を持ち、日本人の多い地域やコンドに住んで、日本人同士の交流（ゴルフやテニスや麻雀など、日本人会のサークル活動）を楽しんでいました。一方、私たち夫婦は車を持たずに公共交通機関を使って移動し、ゴルフやテニスより街歩きや外食を楽しもうと考えていました。つまり、ロングステイの意味や目的・価値観やライフスタイルが違っていた

めに、求める生活の仕方や気になる場所、“住みやすい”と感じるところが違っていたのです。

(※今考えると、一概に“現地の情報”と言ってもどんな立場から発信されているかによって、違う内容になるのは当たり前でした。しかし、当初は多くの情報を得られることに満足してしまい、その意味—自分たちにとってどうか?—にまで考えが及びませんでした。また、日本人居住者らの暮らしぶりを知るにつれて、「日本人コミュニティと深く関わることには、メリットもデメリットもある」と考えるようになりました。海外在住日本人社会の問題については、回を改めて書くつもりです。)

いい加減な情報と業者の対応

結論から言うと、私たちの住まい探しは難航し、約一ヶ月間にわたる悪戦苦闘の連続となりました。具体的には、安ホテルを転々としながら、昼間は物件や周辺地域を見て歩き、人に会って話を聴き、口コミや貼り紙から情報を集めました。夜はホテルに戻ってネットや新聞・雑誌から情報を集め、候補となる業者や家主に片っ端から SMS を送り電話をかけて内覧の約束を取り付けました。そこまでしても、内覧にこぎ着けるまでは一苦勞で、第一希望のコンドについては 50 件以上に問い合わせた数件の空き物件しかないことを知る(募集広告を出していてもその物件を扱っていない業者が多かった)、広告掲載日に朝イチで電話を入れても「もう無い」と言われる(他の物件へ誘導するための釣り広告だった)、「明日見せる。時間は後で連絡する」と言われて待っていると連絡がない(何か不都合が生じたか、やる気が失せた?)といったことが当然の如くありました。

また、なんとか内覧の約束を取り付けても、待ち合わせの場所に業者が来ない(すっぽかされて連絡がつかなくなる)、家具付きと謳っているのに家具はおろか台所もない(広告が嘘だった)、夜遅く見に行くと翌朝「借りたい」と電話を入れても「もう決まったから高い方の部屋にしたら?」と言われる(そんなバカな?)、業者が鍵を間違えて持参したため内覧できず、お詫びに朝食をご馳走になる(…?)といった珍事にも見舞われました。

(※そもそも、ネット情報や仲介業者は玉石混交と言うべきでしょう。特にネット情報には誇大広告や釣り広告が含まれているため、実在の物件や業者や条件が出ていたとは限りません。また、マレーシアでは「日本人は金持ち。あるいは交渉下手」と見られているため、通常より高い料金—所謂“日本人価格”—をふっかけたり、最初から高い料金を設定して値引きに応じるふりをして安く見せたりする業者もいることがわかりました。)

それでも、日本のように標準的な設備が備わっている物件ばかりではなく、内装がどうなっているか(壊れている箇所はないか、風呂/シャワーや台所があるか、家具や電化製品はつくか)、仲介業者がつくか(節約のため家主が自ら交渉する場合もある)などについて、同じコンド内でも

ユニットによって条件が異なるため、内覧（確認）しなければ賃貸（契約）もできないのです。結局、私たちは約一ヶ月の間に 54 人の仲介業者または家主と連絡を取り合い、10 組の仲介業者または家主と会い、33 件の物件を内覧しました。

見る目を養う他にない

最終的には、希望通りのコンドに入居することができ、現在も満足して住んでいます。今思うと、情報量の多さに幻惑され、振り回されて、その意味や質を見分けることのために時間とエネルギーを費やした住まい探しでした。途中で「これでは砂漠で針を探すようなものだ」と嘆いたりもしましたが、問題は「多くの役に立たない情報の中に、僅かながらも貴重な情報が紛れ込んでいた」ことです。「良い物件や業者や家主と出会えるかどうかは、運次第」と言う人もいるかもしれませんが、その運をつかむ—良い情報を見極める—ためには、実際に足を運んで多くの物件を見て回り、多くの業者や家主と会って『真偽を見分ける目を養う』ことが、必要だったに違いありません。