

特集1 **快適に暮らそう！**
ヤンゴン1人住まい選び

ヤンゴンの住まいってキレイ？
 住居費はどのぐらい、どんな生活できる？

女性の1人暮らしは…
 設備の故障やトラブル、対処法は？

赴任を控え家探しが必要な人、契約満期で転居予定の人、ヤンゴン暮らしに興味のある人。今回はヤンゴン在住の1人暮らしのお宅訪問も。海外暮らしの制約の中でも、より快適な住環境を選びたい。

◆ヤンゴン住まい事情◆


賃貸物件は高騰、停電も頻発、水道はポンプ式なので水も止まる。ヤンゴンの住環境は決して清潔・快適とはいえない。以前に比べれば驚くほど改善されたと言われるが、「日本と同じ生活環境を求めるとストレスが溜まる」というのは定説。

ヤンゴンでの居住形態は
 ◎サービスアパートメント
 ◎コンドミニウム（マンション）
 ◎ローカルアパート ◎一軒家

その住まいを選んだ理由を聞きました
突撃！ ヤンゴン・日本人のお宅訪問 * 1,000Ks (チャット) = 106円 [5月3日時点]

サンチャウン地区

事務所兼も可能な住居。デザイナーズ仕様で低い天井を高く見せる工夫もあり家具・家電付、インターネット完備、日本人好みの浴槽付のバスルーム。「近所で急に開催される運動会など、地元の行事が楽しい」と小松さん。



お住まいの方は
 小松さん (独立行政法人専門員)
 2013年8月入居



70㎡
 1LDK
 880,000Ks/月
 5階建/2階エレベーター ×

今まで住んだことのない内装デザインに、当初は驚きました (笑)

■この物件を選んだ理由


●日本人でも安心
 Myanmar Japon 誌の不動産ページから。ミャンマー語が堪能の日本人担当者が近隣に在住する通称“ジャパンアパート”と知つて、不測の際も安心できるので。

●希望価格に合致
 10万円弱の予算にぴったり。下見当時は施工中だったが、単身赴任には最適な広さで「即入居なら押さえます」の一言で決定(笑)。家族(妻・子)が滞在することも最低限のセキュリティも考慮。

▲正直なところ問題点は？
 シャワーなど水圧の問題。3点ユニット(風呂・洗面台・トイレが一緒)の水はけも完璧ではありません。

バハン地区

名前の通ったコンドミニウム在住の折橋さん。ベランダの採光もお気に入り。「入居後、周囲に日本料理店が増え、更に便利になりました」。住居費は会社経費なので金額より治安や生活環境を優先。



お住まいの方は
 折橋さん (会社役員)
 2013年12月入居



163㎡
 3LDK
 2,500,000Ks/月
 13階建/6階エレベーター ○

男の1人暮らしには広すぎて、1部屋は使わないまま(笑)

■この物件を選んだ理由

●外国人の多さ
 治安を含め外国人に適した環境か。オーナーは英語も通じ、事前に浴槽を依頼し設置して貰えた。徒歩圏内にスーパーや日本商品は大切。

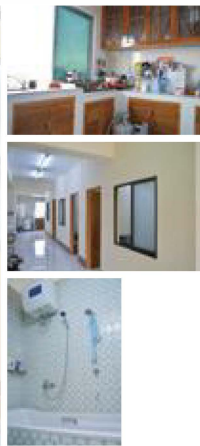
●停電時の対応
 ジェネレーター設備があるか。既設ではなかったが、オーナーに相談し入居前に手配してくれたのはありがたかった。事前交渉

▲正直なところ問題点は？
 停電時の給水が悪くペットボトルの水を常備。ネットの遅さ、特に午後の時間帯が気になります。



高層階なので眺望と風通しのよさはうれしい

148㎡
3LDK
1,000,000Ks/月
10階建/8階
エレベーター○



ダウタウン

住居兼オフィスとして使用。ポイントは昨年10月のヤンゴン視察で、信頼できる日本人不動産会社を見つけたこと。希望を伝えた後はメールでやり取りし、約2カ月後の12月にはヤンゴン生活と仕事を開始できた柴田さん。

お住まいの方は
柴田さん(会社役員)
2013年12月入居



■この物件を選んだ理由

●エリアと値段

ダウタウンで10万円程度、オフィスかつ居住スペースの確保ができたこと。スー

パー至近で買い物にも便利、現状の生活に不満なし。

●浴槽があるか

生活に風呂は大事(笑)。契約後に日本人の内装業者に洋式トイレとともに依頼。

▲正直なところ問題点は?

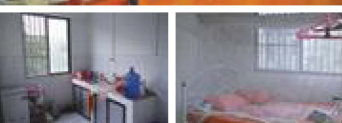
オーナーさんの対応。修繕依頼もなおざりに。ミャンマー特有の内装工事遅延で入居が10日遅れになったのは困りもの。

女性のお宅は・・・

ヤンキン地区

シンプル・イズ・ベスト。休日もほほ出かけるため丁度いい空間

90㎡?
3LK
650,000Ks/月
6階建/3階
エレベーター×



外国人の入居者が増えて人気沸騰の“シュエオンピン”エリア。閑静で買い物に便利なところが気に入っている。女性の1人暮らしに欠かせない防犯は仲介会社を通じてオーナーと交渉し、玄関と窓に鉄格子を設置。

住人
20代女性(会社員)
2013年9月入居



ダウタウン



99㎡
1R(スタジオタイプ)
230,000Ks/月
6階建/6階
エレベーター×



お気に入りの見晴らし!

困りごとは絶えないが、下町気質のご近所さんに日々助けられている。実は日本語を話す人もいるなど、近隣とのコミュニケーションは大切に、頼りにしながら生活している。多少の不便さは海外生活の楽しみ(苦笑)。

住人
40代女性(翻訳)
2013年7月入居



■この物件を選んだ理由

●新築と価格

前の住居の更新時に倍近い値段を提示され、「それなら新しい家に住みたい」と住居探し。土地勘のある地区にしぼって情報収集し今の家に。

▲正直なところ問題点は?

蚊が多い(笑)。新築のデメリットで内装中の住居もあって工事の音が…。

■この物件を選んだ理由

●利便性と価格

ローカルスタッフが足で探しメールで写真やデータのやり取りの末、赴任時に内覧物件を3件用意、新築で清潔、ワンルームのフローリング、眺望も気に入っている。

▲正直なところ問題点は?

キッチンの水道栓から水が噴き出たり、玄関の鍵が壊れて家に入れなくなったりしたことも。

頼れるプロに聞く! 住まいQ&A — 問題を防ぐため事前チェック!

Q 物件探しで気をつけることは?

A ヤンゴンでは住宅の絶対数が不足し、家賃も高騰しているといわれているが、賃貸では優良な日本人に貸したいオーナーも多く、時間をかければ手ごろな物件も出る。メールで申し込みを受け付ける業者も多いので、引越しが決まったら早い時期に希望条件などを伝え、内覧(下見)のスケジュールを組むとよい。

ヤンゴンでは1年契約、全額前払いが基本。住まいの不備は契約前に修繕や交換を依頼し、電気・水道代の支払い方法も確認すること。また、熱帯のミャンマーでは「日当たり」=「夏の暑さ」になるので注意しておきたい。

(MYANMAR JAPON 不動産部)

Q 下見時のチェックポイントは?

A 目に見える現状の他に、
●水の勢いはいくらか。シャワーの水圧はちよろちよろ…という場合も
●停電時のバックアップ電源(インバーター・ジェネレーターなど)はあるか。停電に耐えられない方は必須。
●騒音は大丈夫か。特に大通りに面している場合、夜間の車通りなど。
●店舗や戸建て住宅で1階の場合、周囲の水はけが良いかどうか。雨季の排水不備で、部屋への浸水も起こり得る。
住んでからわかることもあるので、トラブルやリクエストに誠実な対応ができる業者選定が肝要。(MAKOTO REAL ESTATE SERVICE 有友さん)

Q 家電探しのポイント、不調・故障時の対応策は?

A 日本では考えられない品質の家電が販売されている。安かろう悪かろうで割り切ってしまう良いのかもしれないが、まずは信頼できる販売店やブランドの選択を推奨。初期費用は安くても、修理や買い替えで結局は高くついてしまうこともある。当社は、エアコンなど高額な電化商品はミャンマーの電力事情に適合した特別モデルを販売。一方で電圧等による故障を未然に防ぐために、当社「ブレーカーつき延長コード」の使用を推奨している。(Panasonic 勝亦さん)

自分に合った住まい選びを!