

改革开放四十周年纪念特刊·智造生活

从简陋蜗居到华屋广厦

——40年中国住房环境地覆天翻

本报记者 矫阳

上世纪80年代末，万人空巷的电视剧《渴望》中呈现的为杂院和平房，是那个时代大多数中国百姓的主要居住环境。

同一时期，梁建文大学毕业后，进入位于山西太原的中国铁建十二局工作，一家三口在一间9平方米的筒子楼里住了4年。

如今，作为一名基建工程师，梁建文不仅已住进了一个绿化和配套功能齐全的小区，拥有一套140平方米的三室两厅商品房，而且正从事着为城乡设计各类新住宅的工作。

改革开放40年来，人们的居住条件和环境发生了巨大变化。据住房和城乡建设部统计，2017年中国城镇居民人均住宅建筑面积比1978年增加30.2平方米，农村居民人均住宅建筑面积比1978年增加38.6平方米。



图① 20世纪90年代前的呼和浩特旧城街道
图② 上世纪80年代的筒子楼
图③ 进入新世纪，人们开始注重楼盖的交通、绿化设施。
图④ 如今居家风格有了更多元的选择
图⑤ 筒子楼里面积狭小，厨房多是一整层楼的住户共用。
图⑥、⑦ 1978年，教师蒋逸芬25平方米的老屋和如今她160平方米的新居。

新华社记者 刘满摄

住房制度改革破冰，筒子楼变成单元房

1979年，北京住房困难户有40万，严重困难户有10万。四合院拥挤而嘈杂，胡同狭小，挤满了见缝插针的自建小房。国家统计局数据显示，1998年至2017年，我国房地产开发投资累计完成85万亿元。

改革开放初期，我国住房制度仍是福利分房，住房还处于“统建、统配、低房租、高补贴”的状态。单位分的福利房多为“筒子楼”。“楼道里塞满做饭用的各种炉子，简易厨柜和杂物。”梁建文说，筒子楼里面积狭小，洗漱间、厕所甚至厨房都是一整层楼的住户共用，拥挤程度可想而知。

而城市普通市民的居住条件更差。资料显示，1979年，北京住房困难户有40万，严重困难户有10万。四合院拥挤而嘈杂，胡同狭小，挤满了见缝插针的自建小房。

“1985年国家城镇住房调查，结果发现很多地方的人

均住房面积只有2至4平方米。”原建设部副部长杨慎对当年的调研数据印象深刻。

20世纪80年代中后期，城市出现了砖混结构的楼房，有了独立的厨卫设施，逐渐取代了筒子楼，居住条件上升了一个大台阶。

到了90年代，国家住房制度改革破冰，一批房地产企业和商品房的出现，让城镇住房发生了根本性改变。1994年，经过10年建设，北京方庄住宅小区竣工，成为中国第一个大型住宅区“试验田”，在改革投资体制、住房商品化上均进行了探索和尝试。

1998年，国务院发布《关于进一步深化城镇住房制度改革加

快住房建设的通知》，中国住房走上了商品化道路。

进入新世纪，在追求宽敞的同时，人们开始注重所在楼盘的商圈、学区、交通和绿化设施，小区房屋设计和建设不断采用最新科技。不久前，梁建文所在公司承建的中国铁建·万科紫郡荣获山西省优质结构工程。“现代住宅开始采用新风系统、智能安防、隔音新材料以及各种节能设计，让人们的居住环境越来越与自然相融。”梁建文说。

国家统计局数据显示，1998年—2017年，我国房地产开发投资累计完成85万亿元。

告别土坯房，青砖红瓦小山村俨然画中

改革开放之初，农村居民的房屋多为低矮的土坯房，既不防潮，也不坚固。“现在祖祖辈辈想住新房的愿望实现了。”红岩底村村民说，一条安装着太阳能路灯的水泥路环绕几十栋木结构和砖石结构的房屋，村前还有休闲广场。

改革开放之初，农村居民的房屋多为低矮的土坯房，既不防潮，也不坚固。下大雨时不仅有可能漏雨，有的土坯墙水泡久了，还有倒塌的危险。

由于是土房，所以不禁风雨。“亲戚家住的几十年的老房子，有年正好赶上连绵不断的阴雨，在雨水的浸泡与侵蚀之下，土房一侧墙体倒塌了。小叔冒雨从村上的砖窑捡来砖头，把墙体砌上，才算勉强过雨季。”通辽日报社记者杨朝东回忆说，如今土房已成为那个时代一个永久的记忆。

改革开放以后，农村实行大包干，极大地调动了广大农民的生产积极性，农民的住房也悄然发生变化。到了上世纪80年代，砖和石头成为盖房的新材料，但砖的成本高些，用得也少。而在90

年代，大家盖房开始大量使用青砖和红砖，也有一些人开始使用水泥抹墙。

2000年后，不少先富裕起来的农民先后推倒了老房子，建起了砖墙大瓦房。

2005年，杨朝东再去老家，发现亲戚家的房子是红瓦屋顶瓷砖墙面和铝塑材窗户。“屋内装潢也逐渐考究起来，有组合家具，有专门的厨房和卫生间，还安装了暖气，房顶上有太阳能热水器，屋里添置了家用电器。”杨朝东说。

像杨朝东亲戚这样居住条件“一步到位”的农村居民，正越来越多。然而，在一些偏远山区和贫困地区，年久失修的砖瓦房甚至土坯房依然存在，农村危房改造工程正在进行。

作为全国首个农村危房改造试点省份，2008年，贵州省依据本身农村民居居住相对分散的特点，率先开展了集中连片安置。

从贵州省思南县凉水镇红岩底村的山脚上看，几排布局整齐的民居在青山绿树中显得格外醒目，红色木板做墙，白石灰刷檐，红白相间，绿树相衬，小山村俨然就在画中……这是红岩底村农村危房改造集中安置点。当地89户村民长期受山体滑坡影响，政府实施农村危房改造工作，将村民整体搬迁至此。

“祖祖辈辈想住新房的愿望实现了。”红岩底村村民罗福柔说，一条安装着太阳能路灯的水泥路环绕几十栋木结构和砖石结构的房屋，村前还有近2000平方米的休闲广场。

装修不再清一色，室内风格有了更多选择

改革开放前，城市家庭基本是清一色的水泥地、白色粉刷墙和白炽灯泡，家具则是样式最简单的桌椅、柜子，有些还是带编号的公用财产。21世纪初的10年，居家风格开始有了更多元的选择。

除了住宅建筑的变化，室内装修和配套也随之发生巨大的变化。

“家装概念的兴起源自人们生活水平的提升，消费能力的增强和对品质生活的渴求。”梁建文认为，某种意义上讲，家装变迁史也是时代变迁的见证者。

梁建文记得，改革开放前，城市家庭基本是清一色的水泥地、白色粉刷墙和白炽灯泡，家具则是样式最简单的桌椅、柜子，有些还是带编号的公用财产。“床更简单，就是门板加两个长凳。”梁建文说，桌子则集书桌、办公、梳妆，甚至吃饭于一体。

墙上清一色的“三好学生”或“先进工作者”奖状，也可能会有几张样板戏的宣传画，缝纫机和自行车是绝对的大件。

20世纪80年代初，开始兴起组合家具，黑白电视是最贵的家庭财产，要凭票购买，而且不是每家都能买得起。一旦电视开播，邻居们都会集中到有电视机的家庭观看，像在电影院一样。

90年代，开始有了家具企业。“结婚要配齐衣柜、床、沙发。因为房间较小，集衣柜、电视柜、书柜等功能于一体的组合柜很时兴。”梁建文回忆说。

据中国室内装饰协会资料，90年代中后期，巴洛克、洛可可、宫廷、罗马柱等外来风格开始影响着家居市场。席梦思床垫替代了硬床板；色调鲜艳、花色繁复的墙纸代替了80年代的大奖状；水晶灯、吊灯则替代了单一的白炽灯泡。

“80年代的黑白电视，都被记忆中的大彩电所取代。音响、

空调、DVD等电子产品，越来越多的走进人们的家居生活。”梁建文说。

21世纪初的10年，是经济腾飞的10年，同时也是互联网和电子产品飞速发展的10年。居家风格上，也从90年代崇尚豪华的欧式舶来风，开始有了更多元的选择。

“以前住房，只有光秃秃的房子，根本没有小区园林设计的概念。”如今，除室内装饰，居民小区的环境设计也越来越有内涵和意境。不久前，梁建文所在的中国铁建，刚与引领中国地产的万科公司合作，在古城太原设计建设出一个现代小区项目，被誉为“在设计上承袭国粹文化基础，满足现代审美及功能需求，最终呈现出具有国学内涵的精神居所”。

见证

房子大了，日子美了

本报记者 矫阳

在中国人的传统观念里，有房子才算有个家。改革开放40年来，这个“家”经历了从福利分配到个人消费的巨大转变。上世纪80年代，成都市民刘建雄从部队转业回到成都发动机公司。“我从筒子楼住进电梯公寓。”回忆40年住房史，成都发动机公司老职工刘建雄发出这样的感慨。

“那时候我住在筒子楼，走廊特别长，房间一间挨着一间，卫生间和厨房都是公用的。”刘建雄回忆，住在筒子楼里，他中午一回家，首先闻到的是满楼道的饭菜香味，还会经常听到邻居们互相打招呼的声音“哟，这几天你家改善伙食啊，真香啊！”“赶紧赶紧，一会儿到我屋里来，喝一杯！”“好！放下包就过去！”谈起这些，刘建雄脸上满是幸福的微笑。

但住在筒子楼也有很多不方便的地方。“那时候，一家三口住在10多平方米的房子，很是拥挤。而且因为楼里住的人多，楼道缺乏管理，经常堆满了杂物，出门一不小心就得绊个跟头。”刘建雄回忆说，厨房到处都是油烟熏过的污垢，怎么擦也擦不出来。“最难受的是用厕所，管道经常堵塞，整个楼里都臭气熏天。”

那时，楼里没有洗浴设施，洗澡是在工厂的公共澡堂，刘建雄所在的工厂是军工企业，在那个年代里，设施保障算一流，一周可以洗两次。

上世纪90年代，单位房改，开始集资盖房，刘建雄买上了新的楼房。“五层砖混房，三层，九十多平方米，简单装修一下，铺上地砖，住进有独立卫生间和厨房的房子，都不敢相信这是自己的家。”回忆起人生第一次住的独立单元房，刘建雄仍十分幸福。

客厅和餐厅都分开了，看电视休闲时在客厅，吃饭时在餐厅，大家都拥有了自己的空间，房屋的布局和功能更加合理和完善了。

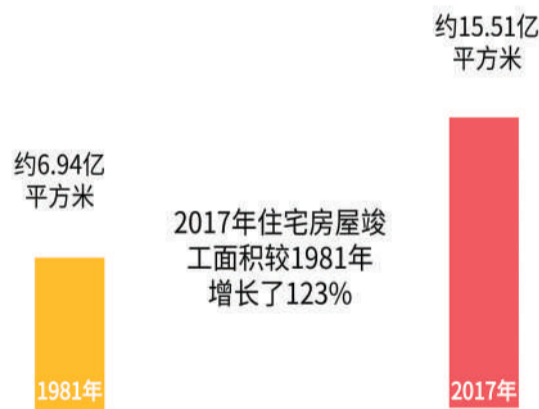
与此同时，家用电器也多了起来，电视机、空调、洗衣机等一应俱全。

进入2008年，借成都市开始拆迁改造，刘建雄又改善了家里的居住条件，他卖掉了旧房子，贷款买了一套155平方米的四室两厅。新房子有电梯有物业，小区里有水有树有草，环境特别好，而且封闭式小区安全也有了保障。

“可能这是我这辈子最后一套房子了，一定要装修的舒服一些。”刘建雄特意请了装修公司，精心设计。在这里，他的孩子完成了高中学业，考上了大学，2016年结婚后也有了自己的家庭。

刘建雄的住房史是中国城市居民住房变迁的缩影。40年来，城市住房从筒子楼到现在各类住宅，人们居住的环境更加舒适、漂亮，住得更加舒心。现在，市民的居住空间越来越大，小区环境也越来越好，人们对于住房的需求实现了从面积到质量的华丽转变。

住宅房屋竣工面积



人均住宅建筑面积



数据来源：国家统计局、中国政府网、新华网等

(本版图片除标注外来源于网络)

责编 翟冬冬