

英国计划新一波住房建设 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E8_8B_B1_E5_9B_BD_E8_AE_A1_E5_c57_613020.htm

英国大规模的廉价住房建设，在数十年间潮起潮落之后，目前正在出现新一波住房建设热，以应对“可持续社区”建设的挑战。大力推广可持续开发项目房地产开发商觉察到新一波房地产开发的潜在利润。这一波房地产开发，将帮助政府解决住房不足的问题，并且将对环保有好处。由于人们驾车从居住地到办公地上班造成了道路拥挤，现在出现一个叫“可持续城市化”

(sustainable urbanism) 的术语。其含义就是：深思熟虑地进行城市开发，包括设计非常开阔的空间、设计混合业权住宅 (mixed-tenure housing)、商店、工作场所、学校、娱乐设施等等。对于这种新的工作和生活设施来说，“城市”可能是一个老式的名词。新的设施除了更“绿色”之外，通过“混合”富人和穷人，它们甚至可能给英国严格的社会阶级体系带来变化。在过去，强调的是政府为“经济适用房”或“社会住房”融资，开发商可能少量赢利。这就是许多人知道的“地方议会住房” (council houses)。它们在混凝土大楼的“丛林”挤在一堆，犯罪和其他社会问题严重。除了这些房地产之外，由传统的住房营造商进行的私人低本开发项目，创造了人们被迫驾车行驶的单调的“死胡同” (dead-end roads)。但房地产服务机构戴维斯公司 (Savills) 的研究主任约兰德·布朗说，他希望到2020年建成300万套新的经济适用房。因为在过去的10年中间，由于新住房的供应落后于需求，住房价格上涨了两倍，在6,000万英国人中，有许多人

买不起住房。调动房地产公司的积极性在英国房地产业中出现了一个新的观点，那就是，你向混合用途的住宅项目投入更多的金钱和时间，你的潜在的回报就更大。但有一个障碍是，开发的前期成本很高，并且可能要20年才能收回投资。英国最缺少住房的地区，是容易遭遇洪水的伦敦和人口拥挤的东南部地区。在这些地区，英国政府有庞大的建筑计划，主要是在伦敦东区有名的“泰晤士河口区”（Thames Gateway）进行建设。一些城市规划专家说，由于限制房地产开发的法规不严格，环境受到的压力正在上升。房地产开发威胁到有60年历史的保护伦敦的环状绿地。它使伦敦没有像其他的城市例如墨西哥城和洛杉矶那样无节制的发展。他们说，这个“绿带”上建造一些建筑是不能避免的。他们说，在英国这样一个国家，这个话题是非常敏感的。英国希望自己像著名诗人和艺术家威廉·塞尔维说，目前对具有全局视野的社区建设有类似的需求。政府也在投资必要的基础设施项目，例如交通设施和防御洪水的设施。塞尔维说：“为了做好这类工作，需要远远超出常规的住房建设的资源投入。”以他的公司在“泰晤士河口区”开发一个1,450英亩的场地的经验，他说，他的公司有建设英国下一代“可持续社区”的打算。他说：“如果人们认为，他们能够得到一块面积很大的土地，市场力量可能提供一种解决办法，他们将能够创造某种有较大价值的东西。”房地产服务机构戴维斯公司的巴恩斯说，商业房地产开发商而不是传统的住房营造商，正在取得较大的混合使用开发项目的主导地位。因为它们有长期的商业运作模式，并且在获得足够的土地，以建设大规模的开发项目方面，有更多的经验。业界团体“住房建筑商

协会”（ House Builders Federation ）和英国最大的住房建筑商泰勒#8226.弗莱彻说，另一个挑战是，说服英国中央政府和地方政府为开发租赁住宅创造更多的空间。目前，私人租赁部门正在比社会住房部门或一般住房拥有者提供更多的、新的经济适用房。弗莱彻说：“ 政治家们似乎已经承认了私人租赁部门对社会住房部门或住房拥有者的拾遗补缺作用。

” 100TEST独家编译自英国《卫报》，转载请注明 1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com