

90平米：从热望回归现实 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\\_90\\_E5\\_B9\\_B3\\_E7\\_B1\\_B3\\_EF\\_BC\\_c57\\_613971.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022_90_E5_B9_B3_E7_B1_B3_EF_BC_c57_613971.htm) 最新的房产新政，最惹人注目的一点，便是以90平方米来划分户型，并区别对待；中小户型必须占70%以上。这政策强硬简明，直接干涉住房供应结构。今后房产市场上将会出现大量中小户型，甚至还有更乐观的估计，认为随着供求关系的变化，小户型的单位面积价格也会一并降下来。看起来，很多从前买不起房的人，都有希望住上新居了。不过，90平方米这个数字引起了争议。有房地产业内人士认为，中大户型可以改善居住环境，而且其需求也是市场的主流。还有购房者表达得更直接，认为分界线划在120平方米才合适，而且单位面积的价格降下来才是关键。言下之意便是，我们买不起房不是因为房子大，而是因为房子单价贵。房子单价贵当然是事实，不然政府也不会五次三番下猛药。单从使用功能来讲，大房子比小房子好，这是不需要说明的废话。但是，房产新政在稳定市场之外，还明显地追求社会价值让中低收入的人有房可住，让占城市社会多数的群体有房可住。人们渴望大户型，为自己找的理由是“一步到位”；人们勇于挑战自己的承受力，因为银行帮他们预支未来。然而，去眺望那个已经到位的“未来”，非常有可能，城市中的大多数人，仍然只能住在90平方米以下的房子里。这并不是对“豪宅渴望”的嘲讽，这只是坚硬的现实。首先住房是特殊商品，都市土地资源永远稀缺，每个人都在城中心住独立别墅，其荒谬性一目了然。正如专家指出，发达如德国、英国、日本，普通住宅的面积也都只

为80 - 110平方米。在香港，拥有私宅的家庭中，有83%是居住在70平方米以下住房里。除去都市必然拥挤的铁律，整个社会经济发展的现状，也决定性地将普通市民的生活水平钉死在一个不能奢望的水平上。这个生活水平，不仅包括各个家庭的居住状况，还有他们子女的教育支出，家庭成员的医疗保健支出。一直以来热烈讨论的民生问题，不仅来自制度弊病，不仅因为分配不均，在最宏观的角度看，它当然受限于社会经济发展水平。最近有关白领生存现实的系列报道，让很多人感到辛酸。可是以理性的态度去看，其实这不过就是现实，甚至可以说，这就是来自历史的现实，难以改变。即使是飞速发展了四分之一一个世纪，中国的多数市民家庭可能仍然只能住在一套不足90平方米的单元里，而且他们还必须面临各种各样的生活困境，承担沉重的生存压力。如果这就是结论，那它真的很残酷，而且让人失望。失望总是来自现实与预期的对比。房产改革不足十年，人们几乎是突然地，看到了很多好房子；同样是这十年左右，一些年轻人几乎是突然地，发现自己的收入在衣食行之外有了赢余。我们的今天显然比昨天好，我们的明天当然还会更好。这种越来越好的趋势，把人们的很多预期都调高了，超出了现实能够支撑的范畴。回到现实的低度，我们还得艰苦奋斗。一个更好的明天，显然不是期盼的结果。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](http://www.100test.com)