■“袖珍”户型：39平方米三室一厅
■广州回应：为了满足三代同住需求

公租房要多大才算合适？

Q 近日，广州市首批2000多套公租房迎来市民踩点。其中，位于天河区珠吉村安厦花园D-2栋的“三室一厅”户型在市民中引发不少争议，这类户型的房屋建筑面积49.26平方米、使用面积39.4平方米，最小的一间不到4平方米，遭到一些市民吐槽：“只能摆下一张床。”

在使用面积不到40平方米的三房一厅里，房间的宽度仅比一位1.75米的人的臂展长一点

反应A

有人抱怨：“能做饭不能洗碗”

1月23日起，广州市房管局在首批公租房样板房广州安厦花园举行开放日活动，供申请家庭参观选择。安厦花园是此批公租房的最大房源所在，共推出房源1549套，占总房源量的71%。

从户型来看，安厦花园公租房除了两房的户型呈“L”形外，其余单位的户型都是较方正。

本批推出的房源里，使用面积只有39.4平方米的“三房一厅”户型倍受热议，而使用面积40.3平方米的两房一厅颇受欢迎。

记者在安厦花园看到，“三室一厅”样板房最小的一个房间约在2米×1.78米左右，一个一米七五的成年人伸展双臂后触不到墙；其余房间在6到8平方米左右；厨房被分割成灶间、洗菜两部分；采光通风良好。

市民普遍反映房间面积太小，“要特制一张一米的床才能放下”。陈全(化名)对不到4平方米大小的房间不满。

市民抱怨房屋设计有“压抑感”和“窒息感”，“要特制一张床才能放下”、“放得了床放不了柜”、“能做饭不能洗碗”，“房间面积太小了，感觉很没尊严”……

有市民说，要把所有门全部换成推式的玻璃门才能腾出足够的空间放床，也有人表示，应该将三房一厅中两个房之间的一面墙打掉以腾挪空间。

一位自称在基层居委工作多年的苏女士建议，单人房间面积应该在6–8平方米，双人房间应该在10–12平方米。“保障房是舒心工程，不要做成窝心工程。”她说。

此外，苏女士建议，对于“两人家庭配租一房一厅”的规定应该考虑单亲异性家庭的特殊情况，“比如女儿和父亲一起的，让女儿跟父亲上下床也不合适，分配的时候应该考虑这样特殊的两人家庭可以分两房一厅”。

反应B 有人理解：“采光好，经济实惠”

但也有部分市民认为，虽然房间设计紧凑，但是比较实用，最小的房间可以留给孩子住。

“小是一定的，毕竟只是保障房嘛。”现租住在广州芳村的市民刘胜红说：“这里比我现在住的地方要便宜好几百块，房子采光好，出门有公交，还算经济实惠。”

回应 是为了满足三代同住需求

为何公租房要设计“三室一厅”的“袖珍”户型？广州市住房保障办的工作人员介绍，安厦花园设计于2009年，2010年前后开工建设。广州执行当时的国家标准，廉租房都按“50平方米以下”的面积进行建设。由于当年进行社会调查时，一些群众反映，“一家三代”同住人口较多，希望在一套房内多设计几个房间。

该工作人员说：“‘三室一厅’的户型设计就是为了满足这样的需求，比如小孩子长大了，不愿意和大人一起住了，希望有独立的私密空间，小房间可以像学生宿舍那样摆家具，上面是单人床，下面是书桌。”

据广州市住房保障办介绍，安厦花园的首批公租房房源共有1500多套，一室一厅600套，两室一厅700多套，三室一厅200多套，仅占15%左右。

网友声音

@Elaine-杨柳依依：公租房本来就应该这样啊，建成豪宅样还能让应该住的人住上吗。

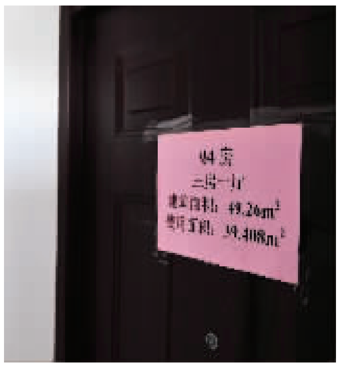
@999天干旱：公共财政不能支持舒适住房，只能保证基本生存需要。

@江猛子：给我来一套。有窝的感觉好啊。

@西流湖故人：看了这么多评论，我也觉得这房子没什么。使用面积不到$40m^2$，不小了。

@wophy：有的住不错了，应该把这作为奋斗的起点。

@君不见长城之水天上来：只有这样才能有效避免不符合条件的人侵占资源。



3房1厅使用面积不到40平方米

追问

保障房究竟应该建多大？

保障房究竟应该建多大？又该如何设计？事实上，社会上一直对此争议不断。经济学家茅于轼就曾提出过“经适房可以没有私人厕所”，用公共厕所节省更多空间，给困难人群解决住房，引起轩然大波，在有些人看来，没有私人厕所的设计符合市场原理，而在另外一些人看来，没有私人厕所，对人性是一种挑战甚至侮辱。两种观点的立场似乎完全不在同一个层面。

一些专家告诉记者，在国家标准出台前，曾出现过一些“骗购”保障房的行为，原因之一就是保障房面积多达80平方米至100多平方米，特别适合转为商品房流通，利益空间巨大。“像这种40多平方米的小户型不会有太多的利益空间可供攫取。”

一些专家认为，公租房作为保障房的一种，注重的是保障功能，不应与商品房看齐。“保障房是纳税人的钱建的，用来保障需求最迫切的群体。”广州大学房地产研究所教授陈琳说，在香港、新加坡等地，保障房的面积标准都很严格。譬如，香港的“公屋”为20平方米、30平方米的十分常见，最大的70平方米，但住的是7口之家。设计理念是私人空间小，公共空间大，有交通接驳，满足生活基本需求。

但与广州相比，香港更注重房屋的灵活布局，值得借鉴。陈琳告诉记者，香港的保障房虽小，却是“螺蛳壳里做道场”，客厅和卧室之间没有墙，而是用活动屏风，按照市民自己的意愿随意间隔。陈琳建议，广州下一步也可尝试在狭小户型采用推拉门、活动屏风，压缩客厅面积，扩大卧室面积。

广州市政协委员韩志鹏认为，保障房的户型设计要“多听听群众的意见”。如果争议是围绕户型图而不是建好的房子展开，对政府来说工作会更加主动一些，以减少事后“强加于人”的感觉。

综合新华社新媒体专电

中国民生银行 CHINA MINSHENG BANK 非凡财富
非凡资产管理增利115期春节特款（电子渠道发售）
理财非存款、产品有风险、投资须谨慎
服务热线：95568 网址：www.cmbc.com.cn

类型	计息天数	起点金额	预期年化收益率	发售期	起息日-到期日	投资标的及比例	风险等级	风险提示	收益测算
35天款	35天	10万	6.10%	2014-1-29至2014-2-6	2014-2-7至2014-3-14	银行间债券市场流通债券、货币市场基金、债券基金、投资方向为债券的基金专户或券商定向资产管理计划、银行存款、债券回购、资金拆借等投资工具30%-75%，符合监管要求的债权类资产、权益类资产，其他资产或资产组合50%-80%。以上投资比例可在[-15%，+15%]的区间内浮动。	适合风险类型为二级（稳健型）及以上级别客户购买。	本产品有信用风险、市场风险、政策风险、流动性风险、提前终止的再投资风险、信息传递风险、不可抗力风险，在发生上述风险不利情况下，可能无法实现事先公布的产品预期年化收益率，甚至发生客户的理财本金损失，购买前需做风险评估，了解所有风险后谨慎购买。	理财预期收益=（理财产品实际投资收益率-交易费用率-销售费费率-托管费费率-固定管理费费率-浮动管理费费率（如有））×理财收益计算期限÷365×客户理财本金
双月款	60天	10万	6.15%	2014-1-29至2014-2-6	2014-2-7至2014-4-8				
季度款	89天	10万	6.10%	2014-1-29至2014-2-6	2014-2-7至2014-5-7				
半年款	181天	10万	6.15%	2014-1-29至2014-2-6	2014-2-7至2014-8-7				

* 以上产品可在手机银行、网上银行、电话银行购买，详询各营业网点或95568，更多理财资讯，更多特惠信息，扫一扫右下角“喜在民生”官方微信。

[illegible]