

从“墙门里弄”到“高档排屋” 一家三代人，见证嘉兴房地产40年发展之路

从传统的“老墙门”生活到高档的小区生活，从单位福利分房到自购商品房，从平房到如今的高楼大厦……改革开放40年，嘉兴房地产的变化是有目共睹的。市民陈先生今年67岁，几乎经历过楼市发展的每一个阶段，见证了嘉兴楼市翻天覆地的变化。

老墙门里的家长里短

陈先生是土生土长的嘉兴人，生于上世纪50年代，年轻时经历过“上山下乡”，后来考上了师范学院，之后分配到嘉兴一家事业单位工作，一直干到了退休。

小时候，陈先生跟着爸妈住在嘉兴的月河街上，一家人住在传统的“老墙门”里。“老墙门”的生活热闹且嘈杂。“可能现在的年轻人没听过‘老墙门’，但在改革开放以前，嘉兴‘老墙门’是很多的，特别像北京路、梅湾街、月河街等老街上，到处都是。”陈先生说：“那时候的‘老墙门’一般都是从一个大门进来，大门总是有门栓，出于安全考虑还会上把锁；墙门”里有好几重天井，十几户或者几十户人家住在一起。大家的房子都不大，有时还会几代人挤在一个房子内，因为房子小，所以没有厨房和卫生间，平时做饭就在楼道里面，上厕所都是用马桶。在那个时候，40平方米左右的房子已经很大了，大部分都是十来个平方米的房子，再小一点的甚至只有几个平方米，这样的家庭常常会‘早起夜摊铺’。住在‘老墙门’里，邻里关系都特别好，不像现在的邻里关系，住在一幢楼里好几年可能彼此都不认识。那时候，家家户户都认识，小孩子更是天天串门。”对于这些，虽然过去这么多年，但是儿时的记忆依然深深刻在陈先生的脑海中，他说这样的“老墙门”生活充满了家长里短和柴米油盐的味道。

职工宿舍楼的热闹

1978年，陈先生从师范学院毕业后，回到城里工作，被安排在一家事业单位，经人介绍认识了现在的太太，到了上世纪80年代初的时候，他们结了婚。

“我老婆当时在嘉兴绢纺厂工作，自己家里是镇上的，以前不像现在这样交通方便，可以每天来回，像她这样的单身女性很多都是住在厂宿舍里，结婚后就要搬出去了。而我也不能再跟父母、兄弟姐妹们挤在月河街上的‘老墙门’里，幸好我们单位那时候给员工福利，用很便宜的价格租房给我们。”陈先生说，中国人一直以来喜欢群居，对于很多“老嘉兴”来说，印象最深的恐怕就是单位职工宿舍了，这些宿舍往往都是一些老房子改造的，单位以很便宜的价格租给他们房子；具体多少钱我不记得了，可能也就是几块钱的月租，不过当时的工资一个人也就三四十元。”他回忆的居住条件是接近人们常说的“筒子楼”，房子上下两层楼，有一条长长的走廊



串连着多个单独的房间。陈先生租住的房子就是其中一个房间，在底楼的最后一间，很暗，只能放一张床，洗衣服什么的，都在公用的院子里，家家户户都如此。

陈先生的女儿就是在这间房子里出生的，为了带孩子，陈先生的岳母也住到了这里，原本只能摆放一张床的家里更加拥挤了，不过那时候很多家庭都是三代同堂，当然，一居室的居住环境让家人之间常常会互相干扰。“这样的居住条件现在回想起来虽然很艰苦，但是在当时‘一房难求’的情况下，能租住到这样条件的房子已经是很好了，尤其是像我这样刚结婚不久的小年轻能住到这样条件的房子已经让不少人眼红了，那些租不到单位房子的人就会向市房管所租房。”陈先生说。

小区概念的出现

“在上世纪80年代的时候，很多效益好一些的企事业单位都会自己造房子供员工居住，这些房子大多五六层楼，没有电梯，这些房子现在有些还存在着。”陈先生回忆说，女儿五岁的时候，陈先生一家住上了楼房，也开始有了“小区”的概念，但这依然是职工宿舍。

这套房子面积不大，50平方米左右，两室一厅，一梯三户，陈先生家是中间套，在顶楼。房子不用装修，也没有添置家具家电，拿到房子一周内，他们就搬了家。“到现在我还记得当时搬新家的那种兴奋感，那时候觉得这是‘豪宅’，而且还有独

立的卫生间和厨房。”虽然房子依然是职工宿舍，每月还是要缴纳租金，但住在这样的房子里，让他们一家很有归属感，好像就是自己的房子一样，他们一家在这套房子里一直住到女儿念高中。

经历房改治

一直以来，单位分房其实都是论资排辈的，就是根据职工年龄、学历、工龄、是否双职工等来打分，挑房的时候，也会在单位里把名字、分数等张榜贴出来，根据分数的高低来挑房子，遇到差不多条件的员工，为了公平起见，还会实行抽签，让陈先生印象最深的一次分房是在1999年的时候。

1999年，陈先生的单位造了一些新房子，论资排辈，陈先生可以分到一套90平方米三室一厅的房子。“因为听说是最后一次福利分房了，那一次想要新房的职工特别多，跟我条件相当的也不少，所以我们的分房是抽签的，我们运气还算不错，抽到了五层楼（一共六层楼），告别了顶楼生活。”陈先生说，不过，分到新房子后就必须把原来那套50平方米的房子退掉。

而那段时间，嘉兴楼市的政策也在慢慢改变，随着嘉兴住房制度改革的推进，这套房子不再以廉价租给我们，而是要我们买下来；当时大家是不愿意的，习惯了租房，谁愿意花巨款买房啊，可是政策下来，必须要买下来，我们也迫于无奈，最后，按照各种条条框框，算下来差不多以5

万元左右的总价买下了这套90平方米的房子。”陈先生说，现在想想5万元就能买一套90平方米的房子，觉得不可思议，可当时出这5万元的时候是很“心疼”的，总感觉自己吃亏了。

当时刚开始流行装修房子，陈先生一家也在装修上花了一番心思，虽然没有找装修公司，但是本着实用与美观的原则，找了装修队，花了近5万元进行装修。“客厅用的是大理石地面，房间铺的是复合地板，还在客厅做了吊顶。”陈先生自豪地说：“现在回过头看那时候的装修，觉得简单、土气，但是当时是很潮的，装修好之后，很多亲朋都来家里参观。而在当时，自己也觉得能住这样的房子已经是人生的终极目标了，不会再搬家了。”

为养老购电梯房治

在陈先生印象中，城南花园、金都景苑等楼盘是嘉兴比较早期的商品房，也都是没有电梯的楼盘。到了2003年、2004年左右，嘉兴开始出现小高层电梯房，比如澳洲花园、翰林府第等楼盘，但那个时候，陈先生一家并没有想过换房。

“2007年，女儿大学毕业回嘉兴工作了。那年上半年，女儿身边的同事都在买房子，也劝她考虑买房，刚工作的女儿是没有什么存款的，但是她建议我们可以去看看。”陈先生说，起先自己真的没有想过换房子，觉得女儿以后要出嫁，不会跟他们住一起，老两口住90平方米的房子足够了，但是去看过电梯房后他们改变了原来的想法。“我们考虑到年纪大了，爬楼梯有些爬不动了，就动了换房的心思。”

那年上半年开房交会的时候，陈先生一家一个个展位看，了解行情，看房屋构造。当时很多基本上都是准现房，可以实地观看。最终，陈先生在南湖区一个楼盘买下了一套小高层电梯房，总价78万元，一次性付款。因为买房，还跟亲戚借了一些钱。“那时候，南湖区刚刚在开发，买房的时候觉得远，不过女儿觉得南湖区有潜力，环境好，我们也就买在那边了。搬家后，我们把原来那套福利分房卖掉了，卖了60万元，把借亲戚的钱还上之后还剩下不少。”

这算是陈先生一家真正意义上的首次购买商品房的，而且买的是135平方米的大户型，又本着养老买的，所以装修格外重视。上一次装修没有找装修公司，这一次就大不一样了，找了专门的装修公司，从图纸设计到后期装修，都由专人经手，而且，陈先生和老婆还亲自督工，隔三差五就去装修现场看着，出来的效果很不错。“当然，按照我女儿说起来，还是略有些土，不过我们年纪大的跟年轻人的眼光自然是不一样的，我们搬进来好多年了，还是觉得蛮时尚的，至少我的朋友来家里玩的时候还是觉得装修蛮好的。”陈先生谈到。

(下转15版)

