

首尔高层集合住宅的发展和公寓生活

NAM Kun-Woo
南 根祐

东国大学校
(金英姬 译)

1. 序言

在韩国，高层的集合式住宅又叫做“아파트 (apartment)”，相当于日本的“マンション (mansion)”或中国的“公寓”，大致指5、6层以上的共同住宅（译者注：下文将直接译作“公寓”）。多个这种公寓楼集合在一个区域，便称之为“公寓团地”（译者注：下文将韩国的“团地”直接译作中国与之对应的“小区”）。如今已有不少首尔人将这种“公寓小区”作为自己的故乡。很多人在公寓里出生，在小区内的游戏场所和学校度过幼年期，长大后为求得一间寓所积年累月地奔走辛劳，并在公寓中度过余生。以至于今年（2014年）春季，首尔历史博物馆举办了题为《公寓人生》的特别展，恐怕也与上述现状不无关系。根据该展资料显示，到2014年3月为止，首尔市的所有住宅中公寓占58.9%，¹今后希望购买的住宅中公寓所占的比例高达71.6%。有超过一半的人，希望在公寓中度过他们人生的喜怒哀乐。

当然不仅仅生活在首尔的人们过着“公寓人生”。在韩国，公寓普及率最高的城市是光州，随后依次是蔚山、大田、大邱、釜山和仁川，7大城市中首尔排名最后。最近，不仅在城市，农村、渔村地区的公寓居住人口也在迅猛增加。不管哪个地方上的邑或面（韩国比较低一级的行政单位）几乎很难找到没有耸立着几栋高层公寓的地方。人们戏称这种满是公寓的景观为“畦田公寓”，意指它们破坏了周遭景观和风光，毫无生趣。

那么韩国是如何变成到处都是高层集合住宅的“公寓之国”的？为何不同于西方社会，韩国社会不仅是中产阶级，连上层阶级的人也喜欢过公寓生活？超过7成的首尔市民梦想着能过上公寓生活，他们想获得更高价更宽敞的高层集合住宅的原因是什么？并且，在公寓这个生活的场所中，人们是如何经营自己的日常生活的？这种生活和以往的“传统的”生活方式保持着怎样的连续或不连续的关系？

本文将通过试图回答以上这些问题完成研究课题。由于至今为止，韩国的民俗学并未将眼前四处高耸的高层集合住宅以及公寓生活列入研究对象之中，因此本文将借用周边学科的研究成果，²援引若干刚起步的公寓调查和笔者本人20余年的公寓生活经验，展开这个话题。

2. “公寓共和国”的形成

韩国人大约从1950年后期开始公寓的居住生活。一般认为1958年大韩住宅营团在首尔市城北区钟岩洞建成的3栋钟岩公寓是韩国公寓建设的开端。此后经过数十年时间，韩国全国都被公寓所覆盖，成为名符其实的“公寓共和国 (The Republic of Apartments)”。³

概观其形成过程，1960年代初可谓是一个划时代的转折点。此时正是通过军事政变掌权的

朴正熙政权实行“经济发展五年计划”之际，政府把解决慢性的住宅难问题列入“经济发展”的计划之中，积极施行住宅政策。其执行者便是由原大韩住宅营团扩充改编而成的大韩住宅公社。当时的军事政权认为韩国与西方社会不同，难以提供社会性住宅或永久性的租赁住宅，所以国家意图以企业的方式推进住宅建设事业，由此而设立了住宅公社。这也是韩国的住宅政策并非以社会福利为出发点，而是作为建设产业的一环开始的原因（林瑞焕 2005:40-43）。

大韩住宅公社踌躇满志地推出的第一个作品是麻浦公寓。它是 1962 年在麻浦区桃花洞建成的 10 栋共同住宅，是韩国第一个公寓小区，肩负着让居住文化现代化的使命。当时朴总统在参加它的竣工仪式时强调了麻浦公寓的历史意义：“麻浦公寓是生活革命的象征”，“这里将脱离旧时代那种封建、权宜的生活方式，进入现代化的集团生活方式”（大韩住宅公社 2002:38）。实际上，正是麻浦公寓最先为各家各户提供了可独立使用的蜂窝煤暖炉和冲水式厕所，表明了立志学习西欧风格的站立式生活方式的决心。另外，麻浦公寓建设当初便朝着实现理想的集合住宅而努力：多个 6 层公寓楼分建在宽阔的小区范围内，同时保证了大量公共面积，作为绿地上高层住宅能有效地利用充裕的阳光、风和土地（田南一 其他，2008:193-195）。

然而，与大韩住宅公社的美好愿景相违，当时的韩国社会并不看好这种集合住宅。以麻浦公寓为首，当时的公寓大多是 10 坪以下的小户型，人们对此产生了强烈的贫民窟的印象。另外，人们担心发生蜂窝煤烟事故，对公寓所提供的物质和技术条件也抱有不小的抵触心理。再加上五年计划中于 1968 年开始兴建的京畿道“广州小区建设工程”最终以烂尾收场，还有 1970 年 4 月 8 日在麻浦区仓前洞（现西江洞）发生的卧牛公寓倒塌事故，都严重加深了人们对公寓持有的负面态度。

面对这样的情况，政府在新建公寓小区时开始转变策略，将公寓的对象从普通百姓转向中产阶层。1971 年在汉江边的东部二村洞建设的汉江小区是依据“邻里单位（neighborhood unit）理论”开发的大型小区。它成为 10 年后在汉江南部地区大量建成的高层公寓小区的先例。同时期公布的江南开发计划更加速了大面积小区的建设，此后如盘浦公寓和蚕室公寓等超大型公寓小区便沿着汉江如雨后春笋般拔地而起。随着大韩住宅公社建造的公寓小区越来越受欢迎，民间企业也开始纷纷加入到公寓的建设中来。民间建设的公寓小区以 1970 年后半期，现代建设株式会社在江南区狎鸥亭洞建造的现代公寓为代表，它的最小户型面积 35 坪，而最大的有 60 坪，已经超越了中产阶层公寓的范畴。

70 年代中期到后期，随着政府的住宅政策和建设公司的利益产出与新兴中产阶层的住宅需要日益打磨吻合，高层公寓逐渐成为江南地区最具代表性的住宅样式。此后，首尔奥运会后，卢泰愚政权推行的“200 万户住宅建设计划”成为将首尔全市以及首都圈一带，直至全国各地城市都建满公寓的决定性契机。在此期间，社会上对公寓的认识也发生了巨大的变化，以 1993 年为界，人们对公寓的喜好度首次超过了单独住宅（康仁镐 其他，1997: 104 ~ 105）。

为何韩国社会在如此短的时期内，便大规模地普及并扩散了公寓小区？针对其中的背景和原因，很多学者提出了不同的观点。比如，狭小的国土面积和人口过密、核心家庭增多、世代交替、女性权益的伸张、中产阶层的成长、城市化和郊外化的发展、以高层集合住宅为中心的住宅政策、民间公寓建设取得的高收益率等等不一而足。这其中不乏有些观点将原因和结果混淆了起来。这里如果我们把韩国形成“公寓共和国”的要素做粗略的概括的话，大致可以将它们归并为以下两点：一方面供给方建设了大量的公寓，另一方面作为需求方更多的人偏好选择公寓小区。下面

将分别从这两方面进行说明。

首先从供给方面来看，无论是军方政权还是文民政权，公寓建设都被作为住宅政策的根基。尽管有批评认为韩国的公寓“像火柴盒一样”，但不可否认的是，公寓确实是长期以来最有效的住宅供给方式这一事实。随着高层化和高密度化的发展，公寓使得在小面积的土地上大量生产住宅成为可能。所谓的“火柴盒公寓”有着其特定的时代意义。为了快速而节省地提供住宅，规格化的公寓模式是最为经济有效的方法——因为没有重新设计的必要，同时建设小区时必需的设备 and 建材在各个建设工地均可共享，可将费用减至最低。自1982年以来，大韩住宅公社每年都会出版发行《住宅基本设计》，由此，公寓建设成为名副其实的“一个模子里刻出来的”。之后，直到2008年首尔市打出“设计首尔”的口号后，这种“福特主义(fordism)”式的住宅供给时代才算落下了帷幕，“火柴盒公寓”也完成了它的历史使命(田相仁 2009:47-49)。

3. 偏爱公寓小区的理由

人们对公寓的尖锐批评从未间断。建筑学专家们有一个共通的认识，认为公寓把市民的生活方式变得整齐划一，是搅乱城市环境的主犯。然而需要指出的是，这样的观点无疑忽视了韩国住宅的现实情况。通过1970年代中期人们对公寓的人气慢慢积累起来，并在首尔奥运会前后空前爆发，偏好在公寓生活的人急速增加。

其中最主要原因之一是公寓小区的居住环境比较优越。之所以公寓如此受到人们的欢迎，恰恰因为它是以“小区”的形式开发的，而这背后突突出的是韩国日益恶化的城市空间环境。自70、80年代以来，韩国进入大量出口、经济成长突飞猛进的时期，尽管政府出台了一系列住宅政策以应对不断加速扩大的住宅需求，然而执行起来却非常不易。恶劣的城市环境没有得到改善，居民对居住环境的要求却日益高涨，在当时能解决这个矛盾的突破口便是“公寓小区”。通过将住宅集中在小区中，不必对城市环境投入大量的资金，也可以为每一个小区提供绿地、儿童的游戏场所、停车场以及其他便民设施，因此很容易便能创造出“街道和家”式的居住环境。

事实上，对比单独住宅，公寓小区可谓别有一番天地。可以避开每晚必上演的“停车大战”，每一个地方都配备了1至2个绿地带和儿童的游戏场所，甚至最近很多小区已经配备了健身中心、游泳池、读书室等具有社区功能的设施。更重要的是，小区内高层公寓楼与楼之间必然会空出比较大的间隔空间，满足了人们对开放性空间的欲求，而这是韩国普通的住宅地难以做到的。小区具有的上述这些魅力，正是公寓在韩国深受欢迎的核心原因。公寓小区可以说是在恶劣的城市公共空间环境中设立的私有绿洲(朴寅硕 2013:18-24)。

第二个重要原因，即公寓既是财富的源泉，又是“理财”的手段。在韩国，人们常说“房子便是全部财产”，可见韩国社会对房屋产权的执着程度。“至少给孩子留一套房”是无数韩国人的普遍想法。在“一套房”具有如此高的社会意义的情况下，只要公寓的价格再远远高于单独住宅，⁴任何人都不得不对拥有公寓持积极的态度，所以在很大程度上人们对公寓的偏好变得不是一种选择而是一种必须。事实上，在首尔奥运会前后，首尔市内的公寓价格曾一度大幅上升。当时的经济景况一派欣欣向荣，全国国民的收入有着实质性的增加，资产的流动性达到高峰。随后，在1997年国际货币基金组织(IMF)实施金融救济后，公寓的价格空间加深了两极分化，有房一族内部的阶层分化也开始大幅度扩大。即便是同等类型、同等面积的公寓，因所处的地段不同其

价格也会出现天壤之别。

通过这段时期发家致富的人中，很大一部分都是依靠投资公寓获益的。在所谓“不动产不败神话”持续的过程中，投资公寓成为最为普遍的理财手段。当然，政府也前后数十次出台了针对不动产的政策，但是这些政策的结果不过是增加了房地产市场的耐性，均以失败而告终。在此期间，人们从不受欢迎的地区搬到被称为“泡沫七区（首尔及周边比较富裕的七个区）”⁵的更受欢迎的地区，房间面积从小坪数换成大坪数，通过不断地“换房”而增加财富。此外，门外名牌的消失也与此不无关系。对于人们不再使用名牌，我们与其认为是为了保护个人的隐私和私生活，不如可以从人们习惯性地频繁搬家的行为中寻求更现实的原因。⁶对首尔人来说，公寓有着强烈的理财手段的性质，它与证券市场的热门股票一样，是可以随时买卖的对象（全相仁 2007: 91-93）。

最后，首尔的公寓有着作为社会身份象征的功能。众所周知，在西欧已经形成上流阶层居住在城市郊区的单独住宅的居住文化。与此相反，韩国的上流阶层主要居住在城市中心的公寓小区中。在首尔则是以江南地区的高级小区为代表，他们形成并发展出了自己的居住文化。在韩国，“住在江南的公寓”成为一种“符号的消费”，住在如此昂贵的小区可以看做是社会的支配阶级发起的一种身份“区分（distinction）”行为（全相仁 2009:67-70）。这种差异化的过程必然地引起了人们因贪恋公寓的位置与面积等而过度消费，其典型便是以江南区道谷洞的“塔宫公寓（tower palace）”为象征的最近出现的品牌公寓。

4. 高层集合住宅的本土化与公寓生活

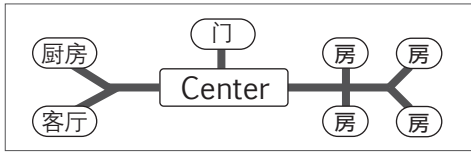
地球上存在各式各样的住宅制约并规定着人类的生活，然而这些住宅都是由人类建造起来的，人们对照自己的生活方式和居住文化营造出生活的场所，高层集合住宅也不例外。60多年前韩国引进欧美的高层集合住宅式样所建造起来的公寓，自然与韩国传统的生活方式格格不入。然而，之所以如今大半的韩国人却都过着“公寓人生”，高层集合住宅在韩国走过的本土化的路程功不可没。

要探讨高层集合住宅在韩国的本土化，我们首先可以从观察公寓的平面布局入手。具体来说，如图1所示，由4室构成的平面图中客厅处于中心的位置，围绕着客厅配置了四个房间以及厨房、餐厅、过道、洗浴室。这是典型的被称为4LDK户型的布局。再看3室的公寓布局，仅仅

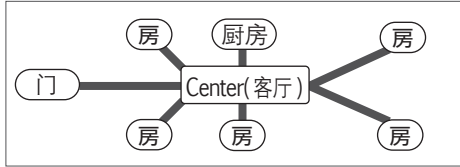


图1: 3室户型和4室户型平面图

1960年代 西欧式公寓



1990年代 韩国式公寓



1930年代 改良韩屋

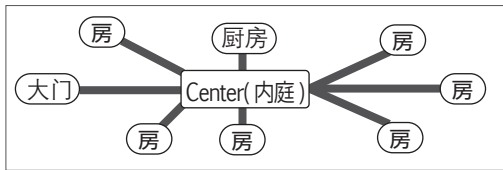


图2 “公寓和韩屋的动线比较” (서윤영2007: 117)

是把4室布局中的其中1室换成了过道和楼梯，属于同一布局类型。对比欧美和日本的公寓便能看出其中明显的特点。欧美的公寓一般把家庭共同使用的客厅、餐厅、厨房与个人的房间分隔开来，而日本的公寓一般是在狭长的平面形态中，通过内部的过道连接客厅和卧室。与此相对，韩国的公寓一般不把家庭共同使用的空间和个人的空间做明显的分隔，呈现客厅被其他空间包围的形态。

韩国公寓的这种空间布局，一般认为是以1930年建造的城市型韩屋⁷为原型而设计的。如图2所示，城市型韩屋从道路打开大门进去后便进入内庭，由此可直接通向内屋、大厅、对屋（内屋对面的屋子）、灶房、门间屋（大门左右两边的屋子）和厕所，可以看出它再现了改良韩屋的动线形式的特点。如果我们把中间的内庭替换成客厅的话，便可以轻易发现韩国公寓的平面图与此几无二致（서윤영 2007:115-117）。虽然这种布局无法通过客厅采光，但是其优点是在所有的房间都可以感受到宽敞客厅的开放感，同时客厅发挥着通向所有房间的动线空间的作用，这些都与城市型韩屋一致。可以说，韩国人对凉爽、宽敞空间的要求从城市型韩屋到公寓是一脉相承的。

当然，这种以客厅为中心的平面布局并非在引入高层集合住宅的最初期便普遍存在。韩国的公寓也都设计成如图2所示的“1960年代西欧式公寓”一样，把客厅与卧室分隔开了。但是随着公寓的逐渐增加，1970年代中期以后卧室围绕客厅的布局便逐渐占据了主流。这是因为对公寓的需求者来说，比起领域分隔型，他们更偏爱客厅中央型的布局。显然后者比前者可以让整个家看起来更宽敞明亮。总而言之，韩国公寓最大的特征是以客厅为中心的开放性空间布局，这是韩国原有的城市型韩屋与西欧公寓的布局之间相互冲突、融合所形成的结果（朴仁硕 2013:196-200）。

在韩国通常把家庭成员统称为“食口”，即在一起共同生活、吃饭的意思。比起每一个人的私生活，韩国家庭更重视家庭成员的沟通和融合，这体现了韩国的家庭主义文化。上述以客厅为中心的空间布局也可以看做是这种文化的体现。例如，居住在公寓里的韩国人想必小时候都从父母那听过这样的话，“别老在房间里呆着，到客厅里来”或“从客厅能看到卧室又怎么了？看到就看到了有什么关系？真那么在意把门关起来不就好了？”然后，“关了门也吵得不能学习？啊，知道了，知道了，关掉电视不就行了！”在公寓客厅里看着新闻的爸爸或看着电视剧的妈妈听到孩子的抱怨后便改变了原先的打算，“还是孩子的学习要紧，这破电视有什么好看的！”这种家庭内的日常对话体现出的是，比起家庭成员的兴趣生活或隐私，更优先考虑关系到孩子考大学的“学习”这一“家庭的大义”。⁸对于韩国这种的家庭主义文化的背景和原因还需要今后做更加细致的探讨，但是这里至少可以肯定的是，韩国公寓的一大特点便是通过“开放式”的客厅使得家

庭成员之间更易融洽相处。

其次，火炕这一取暖设备也是说明韩国公寓本土化很好的例子。众所周知，往公寓里引入火炕设备从一开始就极具争议性。当然在高层集合住宅中铺设火炕系统在技术上并非难事，问题在于当时人们把西欧式生活看作是更文雅的生活方式的风潮很盛。如掏粪式厕所和带有灶台的鼎厨都被认为是不合理、不卫生的代名词，被当做需废弃的对象，取而代之的是冲水式厕所和站立式的厨房，这些是现代居家生活的表象。在这种背景下，本应与灶台口相连的火炕自然也应该成为废弃的对象。然而事实并非那么简单，尽管人们轻易地便接受了转而使用更为“清洁卫生的”冲水式厕所和站立式厨房，但仍有很多人希望保留“暖烘烘的”火炕。

下面来看具体的例子。在麻浦公寓，原先的计划是不铺设火炕，而是通过安装暖气片形成中央集中式的取暖设施。但是几经周折后，变更为每家安装可单独使用的蜂窝煤锅炉，客厅安装暖气片，各房间的地板下铺设温水线圈的火炕。汉江公寓实现了中央取暖系统，没有安装火炕而是为所有房间安装了暖气片。盘浦1小区则是仅为主卧铺设了火炕，其余房间和客厅都安装暖气片。但是，居住者依然偏好有火炕的房间。于是此后即便是安装了中央取暖系统的小区内，也为不仅是主卧，而是所有卧室都铺设了火炕，其余部分则安装暖气片，将两种取暖方式并用。这种韩洋折衷的取暖设备设计一直在大、中型公寓中持续用到了1980年代初期，而从1980年代后半期开始，给整个家都铺设火炕就变得非常普遍了（朴仁硕 2013:211-212）。

韩国公寓这种往高层集合住宅中铺设火炕的独特做法，也可以从韩国人的起居方式的角度来理解。韩国所有的公寓中都具备站立式厨房，大部分的家庭都使用餐桌、椅子、沙发和床等家具，在公寓里生活的人们不得不告别传统的直接坐在地板上的生活方式，转而去习惯站立的生活方式。但是，尽管韩国公寓中摆设了大量的立式家具，坐式生活也并没有完全消失。当一家人围绕着餐桌吃饭时，假如我们往桌底下一看，便会发现总有那么一两个人将一只脚抬在椅子上，或是在椅子上盘腿而坐。另外，在餐桌吃完饭后，一家人坐在客厅的地上边看电视边吃零食共享家庭和乐的场景也是日常生活中经常能看见的情景。又或者，也有不少家庭并不在餐桌吃饭，而是准备好了餐点后在客厅或各人的房间内用餐，在客厅的地板上泡茶招待客人。

我们可以试着想象一下坐在客厅的沙发上看电视的韩国男人，尤其是“大叔们”的模样。很容易便能在眼前浮现出他们在二三十分钟后把头靠在沙发上，身体半躺在温暖的客厅地板上的画面，然后干脆用一只手垫着头躺着看电视了，可是不知什么时候又起身背靠沙发而坐。像这样在沙发和地板之间一会儿躺着，一会儿坐着的人在韩国不在少数，“想把背贴在灶台边暖烘烘的炕头上烤一烤”这种韩国人的生活习性，不经意间便显露出来。近年流行的在蒸汽房（一种穿着衣服蒸桑拿的休闲娱乐设施）里滚来滚去的放松方式也与此不无关系。总而言之，韩国的公寓生活是在坐式生活的连续性中融合了站式生活的便利之处，而使这种混合型起居成为可能的基础便是使用火炕的取暖设备。

这种传统和现代的折衷，或者说韩国式与西式混合，除了上述两种情况以外，还可以在许多其他方面看得到。比如，虽然浴室里有浴槽或淋浴器，我们还可以经常见到使用塑料脸盆的情形，在多用室⁹还可以经常见到洗衣机和搓衣板共用的情况。另外，在主卧放置坚硬的石床，在床上铺上电褥子，甚至是即便卧室里有床仍在地板上铺寝具睡觉的人都有不少。而阳台上常常放有大酱缸、花盆或是从前的泡菜缸现代化后的泡菜冷藏箱。最近甚至出现了井字纹样或是椽子型的天花板。韩国的本土化现象虽然程度上有所差异，但在公寓里随处可见。

韩国公寓在追求本土化的同时，另一方面，也在快速地适应着现代韩国社会的结构变化。公寓空间的内部政治可以很好地体现这一点。众所周知，朝鲜时代的韩屋用空间再现了性理学的社会秩序。在这个把女性空间和男性空间分开的内部空间中，居于最上等级的空间便是舍廊了。它可以是掌控整个家的一种“圆形监狱（Panopticon）”，是一个向外部开放的，政治和文化的空间（南根祐 1996:85-89）。当然，从实际生活的功能性上来讲，舍廊可能没有正屋重要，但从性别和世代的角度来看便能看出整个韩屋是以舍廊的成年男性为中心的。以舍廊为象征的两班时期的韩屋正是一个不断再生产家长式权利结构的空间（金钟宪 2005:17）。

就在数十年前，在韩国的单独住宅中，即便在同一个房间内，男性和女性在空间上还有着明显的分隔。如同以 6, 70 年代为背景的家庭电视剧中常见的一样，在一个大房间内设立了一条虚拟的分隔线，严格区分出了“父亲的空间”和“母亲的空间”。前者以书案为中心，放置了收音机、书籍报纸、印章等，是一个“秩序空间”。而后者则可以用来作为吃饭、起居、接客、简易的厕所等发挥各种功能的“万能空间”。这种空间划分很好地体现了家中的信息收集权和分析权以及行事决定权等都偏重于丈夫而不是妻子的家庭社会关系（全寅权 2003:23-28）。

与此相比，公寓的内部空间主张家庭成员之间更平等的社会关系。韩国公寓在面对韩国社会在与性别和世代相关的变化时，做到了很好的应对。首先值得瞩目的是成年男性空间的缩小。曾经作为男性专属空间的舍廊被家庭和乐的场所客厅所吸收，而主卧变成夫妻两人共同的空间。另外，以韩屋为首的单独住宅的坐式生活转变为公寓内的站式生活，从两性平等的角度来看也是受欢迎的。以前韩屋的生活方式中，人是固定的，饭桌或茶器等器物是移动的。移动这些家具的活儿都是女性的事情，自然男性成了女性的主人。但是在公寓生活中，沙发、饭桌、椅子等“身体家具”变成了日常，男性在使用这些“身体家具”的时候便不得不挪动自己的身体，可以说在“身体家具”面前家庭成员不论男女老少都有着相对的平等，这在结果上也发挥了提升女性权利的作用（田南一 2002:7-9）。

在住宅的内部空间中，最能戏剧性地体现减少性别上的不平等的地方是厨房了。在韩屋或单独住宅中，女性用以做饭的空间，从位置和面积上来看都有着巨大的劣势。韩屋中做饭的灶房地面需比庭院的高度挖低一两尺，另外为了避免刮风时外面的灰尘落入食物里，灶房的地面故意做得凹凸不平。此后，1970 年代初，灶房便在公寓生活中提升成了“厨房”。厨房被设计成站立式的，而且与住宅内的其他空间的高度终于做到了保持一致。同时由于厨房和取暖设备分离以后，厨房成为专用以做饭的地方，再加上出水排水合二为一的水槽得到普及，吃饭的空间也被分离开来，这样，从前杂乱不堪的厨房可以整理得如同实验室一般整洁。结果，厨房也成为家中一个体面的空间而占据一席之地（咸翰姬 2005:54-60）。以前社会上对于灶房流传着“大丈夫进灶房，命根子会掉”的禁忌，然而在公寓中如果要想吃饭，任何人都必须进入厨房，厨房从而也成了比较平等和开放的空间。

5. 结语

本文简要概括了首尔的高层集合住宅的发展过程，分析了韩国人偏爱公寓的原因。并且考察了高层集合住宅在韩国本土化的情形，同时描述了住在公寓的日常生活的一隅。

对于韩国公寓的未来，法国地理学家朱列佐（Valérie Gelézeau）提出了否定性的观点，她

预测首尔的高级公寓小区在不远的将来会成为各种城市问题的温床，而当中间阶层确信公寓不再能给他们的身份“区分”提供帮助时，公寓便会被毫无留恋地抛弃（줄레조 2004:262-263）。

果真会那样吗？笔者觉得可能性微乎其微。韩国公寓的大部分都是各家的私人所有财产，人们不会放任公寓作为财产的经济价值一再跌落。这点通过去年9月1日，政府公布的公寓政策，即《通过合理化的规制恢复住宅市场活力及民众居住安定强化法案》便可见其端倪。其次，韩国面积狭窄、人口密度高，仍需继续提高土地的利用效率，韩国人不会束手等待都市中心进入贫民窟化。只能通过改建或重新装修，缩短土地利用的循环周期。实际上韩国的公寓交替寿命不过是27年，与英国的128年、美国的72年、日本的54年等相比，只有这些国家公寓使用寿命的二分之一乃至四分之一（日本报纸マネートゥデイ 2014年9月3日）。

韩国人仍渴求着公寓。无论从收益性、安全性、折现性、差异性上来讲公寓都远超其他住宅形式，所以从经济的附加价值和社会性层面上，公寓已经稳居最受韩国人欢迎的居住空间的地位。更进一步，韩国正经历着人口逐渐开始减少、高龄化加剧、单口之家急剧增加、进入低成长体制的转变期，所以未来一段时间从教育、文化、福利、交通等诸多方面来看，居住市场向城市中心的公寓集中的可能性仍然非常之大（田相仁 2009:172-173）。

对于韩国民俗学而言，我们一边展望着今后仍将持续的“公寓全盛时代”，一边面对着本文开头提到的在农村、渔村地区“田畦公寓”正如雨后春笋一般拔起而起这一事实，在这种情况下需要如何对“普通的生活”提出疑问，如何把握“理所当然”的生活世界？如何把公寓这个封闭式日常的微观场所与共同体性的连带的多样实践和摸索进行有益的对象化呢？希望今后的研究中能找到解决这些问题的方法论线索。

参考文献

- 康俊晚, 「公寓 共和國의 미스터리」, 『한겨레 21』, 2005년 12월 21일.
- 康仁镐 其他, 「우리나라 住居形式으로서 公寓의 一般化 要因分析」, 『大韓建築學會論文集』 13-9, 大韓建築學會, 1997.
- 金种宪, 「韓屋空間의 文化政治學」, 『湖南文化研究』, 湖南文化研究所, 2005.
- 南根祐, 「穀靈崇拜思想」, 『韓國의 民俗思想』, 集文堂, 1996.
- 大韓住宅公社 编, 『住宅都市 40年』, 大韓住宅公社, 2002.
- 朴寅碩, 『公寓 韓國社會-團地 共和國에 간한 都市와 日常-』, 玄岩社, 2013.
- 발레리 줄레조, 『韓國의 公寓 研究-首尔지역 7개 公寓단지 景觀 分析을 중심으로-』, 高麗大學校 出版部, 2004.
- 발레리 줄레조, 『公寓공화국』, 후마니타스, 2007.
- 서윤영, 『우리가 살아온 집, 우리가 살아갈 집』, 歷史批評社, 2007.
- 林瑞煥, 『住宅政策 半世紀-政治經濟環境 變化와 住宅政策의 展開過程-』, 기문당, 2005.
- 田南一, 「韓國 住居 內部空間의 近代化 要素에 關한 研究」, 『韓國家庭管理學會誌』 20-4, 2002.
- 田南一 其他, 『韓國住居의 社會史』, 돌베개, 2008.
- 全寅權, 『男子의 誕生』, 푸른숲, 2003.
- 田相仁, 『公寓에 미치다-現代韓國의 住居社會學-』, 이숲, 2009.
- 咸翰姬, 『廚房의 文化史』, 살림, 2005.

注

- 1 韩国所有的住宅中，公寓的比例为2005年52.7%，这一年首次超过了半数。首尔市为1985年26.1%，但是20年后的2005年增加到了54.2%，翻了一番。详细情况请参照首尔市政府的首尔统计年报。
- 2 迄今为止对公寓的研究主要在建筑学、城市规划学、消费者住居学、住居环境学、不动产学等应用科学或实用性学科内开展。也因此，这些研究大多“不关心时代精神或社会意识，埋头于‘非反思性的经验研究’”，结果“容易满足于符合行政的需要或资本的逻辑”（田相仁 2009:30）。这里本文主要参考相邻学科以下几位学者的研究：以都市景观为中心分析首尔“公寓共和国”的法国地理学家朱利佐（Valérie Gelézeau），考察“小区共和国”的小区化战略的朴寅硕，把高层集合住宅看做内视镜，提出“公寓社会”的住居社会学的田相仁，对韩国近现代住居社会史做了详实研究的田南一等。
- 3 2005年康俊晚在一本周刊的专栏中以神秘的目光首次把韩国社会称为“公寓共和国”。2007年，Valérie Gelézeau的博士学位论文在韩国以《公寓共和国》这样一个比较煽情的书名出版。这个来自外国人的公寓研究很快受到媒体的瞩目，“公寓共和国”也成了象征韩国住宅问题和都市问题的词语。这个词语成了含蓄地表达韩国人对公寓的憧憬、欲望、嫉妒、非难以及自嘲等的流行语。
- 4 根据统计厅2006年的不定期调查结果，公寓居住者的平均总资产为4亿88万韩元，而单独住宅居住者为2亿722万韩元，联立（单独住宅，但是里面住若干家庭）及多家庭住宅居住者为1亿4,658万韩元，公寓居住者拥有超过其他住宅形式居住者2~3的资产。详细情况可参照国家统计局网站中的“住宅种类别与资产现况”。
- 5 指2006年政府认为房地产价格中存在大量泡沫的7个地区。它们是在房地产价格急速增长的过程中起牵头作用的首尔市的江南三区（江南区、瑞草区、松坡区）和阳川区的木洞，还有京畿道的盆塘，坪村新都市和龙仁市。
- 6 根据政府的2005年住宅需求调查，韩国公寓越多的城市地区住宅的平均居住期越短。首尔为5.4年，京畿道为6年，仁川为6.8年，地方都市为9.9年，以郡为单位的地区为15.7年。
- 7 城市型韩屋的核心为内庭。住宅的中心部分具有内庭，其他所有的房屋以口字型或者口字型围绕内庭，并向内庭开放。首尔的著名旅游景点北村韩屋村的房屋便是很好的例子。
- 8 公寓小区内作为社区设施设置“自习室”，或者在小区周围有很多私设的“读书室”等都与此不无关系。
- 9 与公寓的厨房相连的较小的空间，可以放洗衣机或可以在其它多种方面使用。一般来说这个多用途室没有暖气设备，穿室外用的拖鞋进入。

（校对：施尧）