

5.11 经济学人考研雅思|小屋产业



April 23th 2022 【United States】

Extra homes: Cottage industry

附属住宅：小屋产业

How **granny flats** help **boost** housing supply and lower **emissions**

祖母房是如何增加房屋供应并减少污染排放的呢

【1】“A NIGHTMARE,” is how Sam Schneider, a co-founder of Homestead, a startup that **finances** and builds **granny flats**, describes the **permit process** in California. Yet, sitting on the **rooftop deck** of his office in Los Angeles, he **concedes** that the paperwork is getting easier. **granny flats**—or Accessory Dwelling **units** (ADUs), as Americans call them—have taken off in California and cities around the American West as house prices have soared.

“那简直是一场噩梦”，Homestead（一家资助并开展祖母房业务的建筑创业公司）的联合创始人山姆·施耐德 (Sam Schneider) 在描述办理加利福尼亚州市场的许可程序时这么说。然而，现在的他坐在洛杉矶办公室的屋顶平台上，承认办理手续的确变得越来越简单了。随着房价的飙升，祖母房

中文导读

祖母房是如何增加房屋供应并减少污染排放的呢

granny /'græni/ n. 奶奶；外婆 **Granny has clear impressions of her childhood.** 奶奶对自己的童年还记得清清楚楚。

flats /flæts/ n. 平原，扁钢；低沼泽（flat的复数形式）**the shingle flats of the lake.** 湖畔的鹅卵石浅滩。

boost /bu:st/ vt. 促进；增加；支援 vi. 宣扬；偷窃 n. 帮助；推动；宣扬 **The rocket boosts the astronaut into space.** 这火箭能把宇航员送入太空。

emissions /i'mɪʃnz/ n. (光、热、气等的) 发出，射出，排放，排放物，散发物 **emission** 的复数 本课程出自公众号：考研英语外刊学习，制作不易，尊重原创，愿诸君上岸！

1

finances /'faɪnənsɪz/ n. [经] 财源；资产 **He's trying to straighten out his finances.** 他正试图理清他的财务。

permit /pə'mɪt/ vi. 许可；允许 vt. 允许；许可 n. 许可证，执照 **The law permits (not permits of) camping on the beach.** 法律允许（不能用 permits of）在海滩上宿营。

process /'prəʊses/ vt. 处理；加工 n. 过程，进行；方法，步骤；作用；程序；推移 vi. 列队前进 adj. 经过特殊加工（或处理）的 **Channel companies welding stainless steel processing various models, ranging from heterotypic edge angle. I-H-plasma processing.** 公司焊接加工各种型号不锈钢槽钢，不等边异型角钢，工字钢，H型等离子加工等。

rooftop /'ru:f,tɒp/

deck /dek/ n. a floor built across a ship over all or part of its length 甲板，层面 vt. 装饰某人或某物 时态: decked, decking, decks **Nairobi is already decked out in bunting.** 内罗毕已经用彩旗装饰起来。

concedes /kən'si:dz/ vt. 承认；退让；给予，容许 vi. 让步 [过去式 conceded 过去分词 conceded 现在分词 conceding 第三人称单数 concedes] **He concedes that there are imperfections in the current system.** 他承认，当前的制度有些缺陷。

2

flat /flæt/ adj. 平坦的；单调的；浅的；扁平的 adv. 断然地；平直地 n. 平地；平面；公寓 vi. 变平 vt. 使变平 **The burglars turned the flat upside down.** 窃贼把这个单元房翻得一片狼藉。

municipalities /mju(:),nɪsɪ'pælɪtiz/ n. 自治市，(市下的) 自治区，市(或区) 政当局 **municipality** 的复数 本课程出自公众号：考研英语外刊学习，制作不易，尊重原创，愿诸君上岸！

permits /pə'mɪts/ v. 允许，准许，使有可能 n. 许可证，特许证(尤指限期的) **permit** 的第三人称单数和复数 本课程出自公众号：考研英语外刊学习，制作不易，尊重原创，愿诸君上岸！

——美国人称之为附属住宅单元 (ADU)——在加利福尼亚州和美国西部周边城市开始兴起。

【2】An ADU is a cottage or **flat** built on the same lot as a single-family home. Owners rent them for cash, or house family in them. About 180 **municipalities** in California passed ADU laws between 2017 and 2020. Los Angeles issued **permits** for nearly 6,700 **units** in 2019, up from about 4,100 in 2018. Seattle **approved** some 500 in 2020 and 800 in 2021. Tobias Peter of the American Enterprise Institute (AEI), a think-tank in Washington, DC, views ADUs as one example of “light-**touch density**”, which also includes splitting single-family homes into several **units**. Such conversions may become more common in California thanks to a law passed last year which **eliminated** single-family zoning.

ADU 是与原独栋住宅共用同一地块的小屋或公寓。房主将它们出租获益，或供自家人居住。加利福尼亚州约有 180 个城市在 2017 年至 2020 年间通过了 ADU 法律、允许建设 ADU。洛杉矶在 2019 年批准了 6700 套 ADU，而 2018 年仅约 4100 套。西雅图在 2020 年批准了约 500 套 ADU，在 2021 年批准了 800 套。美国企业研究所（一家位于华盛顿的智库）的托拜厄斯·彼得（Tobias Peter，来自华盛顿的智囊团成员）认为，ADU 就是“轻度聚集”的一个例子，将一个单户住宅分成几个住宅单元也属于“轻度聚集”。由于加利福尼亚州在去年通过了一项取消单户分区的法律，这种对住宅的改造在该地可能会更加普遍。

【3】Things are moving more slowly in cities with strict zoning codes. Denver **approved** just two **granny flats** in 2010 and 71 in 2019. Many single-family homeowners in Colorado’s **capital** who want to build an ADU must **petition** the city to have their **plot**

units /'juːnɪt/ n. 单位 The basic monetary unit of the United States is the dollar. 美国货币的基本单位是美元

approved /ə'prəʊvd/ adj. (方法或行为) 被正式接受的，被正式认可的 v. 赞成，同意，批准，通过 (计划、要求等)，认可，核准 approve 的过去分词和过去式 The mayoress **approved** the new building plans. 女市长批准了新建筑计划。

touch /tʌtʃ/ vt. 接触；触动；使轻度受害 vi. 触摸；接近；涉及；提到 n. 接触；触觉；格调；少许 Don't **touch** it; it breaks easily. 不要碰它，它容易破碎。

density /'densɪti/ n. 密集，稠密 〈物〉 〈化〉 密度 Easy to operate, store jerrican accretion, reduce the labor **density**. 操作方便，贮油桶油量增大，减少操作者劳动密度。

eliminated /ɪ'ɪlɪmɪneɪtɪd; ɪ'ɪlɪmə, neɪtɪd/ v. 排除，清除，消除，(比赛中) 淘汰，消灭，干掉 (尤指敌人或对手) eliminate 的过去分词和过去式 He was **eliminated** in the first round of voting. 他在第一轮投票中被淘汰。

3

capital /'kæpɪt(ə)l/ n. 首都，省会；大写字母；资金；资本家 adj. 重要的；大写的；首都的 At the background of financial **capital** globalization, Capital account liberalization is an unconvertible trend. 在当今金融全球化的背景下，资本帐户开放将是不可逆转的趋势。

petition /'pɪtɪʃ(ə)n/ n. 请愿；祈求；请愿书；[律] 诉状 vi. 请愿；请求 vt. 请愿；请求；恳求 They **addressed** a **petition** to the legislature. 他们向立法机构提交了请愿书。

plot /plɒt/ n. 故事情节 (秘密) 计划，密谋 小块地皮 vt. 把... 分成小块；划分 绘制；标出 vt. & vi. 密谋 时态：plotted, plotting, plots A novelist creates characters and a **plot**. 小说家塑造人物并设计情节。

infill /'ɪnfɪl/

construction /kən'strʌkʃ(ə)n/ n. 建造，建设；建筑业 建造物，建筑物 解释，意思 结构，句法关系 形容词：constructional Hence an endocentric **construction** is also known as a headed **construction**. 因此向心结构也叫做中心结构。

confusing /kən'fjuːzɪŋ/ adj. 令人困惑，难以理解的，不清楚的 v. 使糊涂，使迷惑，(将...) 混淆，混同，使更难以理解 confuse 的现在分词 The instructions on the box are very **confusing**. 盒子上的使用说明含混不清。

wanting /'wɒntɪŋ/ adj. 缺少，缺乏，不足，欠缺，不够好，不令人满意 v. 要，想要，希望，需要，需要... 在场 prep. 缺 want 的现在分词 Someone **wants** to talk with you. 有人想跟你说话。

4

mystery /'mɪst(ə)rɪ/ n. 神秘(性)，秘密(性) 神秘的事，难以理解的事物 来历不明[难探究竟]的人 The academic **mystery** is a subgenre of the **mystery** novel. 学术性神秘小说是神秘小说的一种

keen /kiːn/ adj. 锋利的 热衷的，热心的，渴望(做某事) 激烈的，紧张的 良好的；敏锐的，敏捷的 比较级：keener, keenest 副词：keenly 名词：keenness 名词：keener He **observes keenly** but says very little. 他观察敏锐，却很少发言。

rezoned, which can take months. **permits** and **construction** can also be costly and **confusing**. That is where startups like Homestead come in. As interest in ADUs grows, so does the number of firms **wanting** to build them.

在对住宅分区有着严格规定的城市中，批准ADU的进程更慢。丹佛（Denver）在2010年只批准了两套祖母房，在2019年批准了71套。而在科罗拉多州（Colorado）的首府，许多单户住宅的房主必须向该市申请以重新规划地块，这样才能建造ADU，而这可能需要几个月的时间。此外，如果房主想自行获得许可证并进行施工，这可能会既费钱又费神，因为他们对流程并不清楚。而这正是Homestead这样的初创公司发挥作用的时候了。随着ADU的热度越来越高，同样也有越来越多的建筑公司参与其中。

【4】It is no **mystery** why local officials are **keen** on **granny flats**. They are “low-**hanging** fruit”, says Mr Peter. The **infrastructure** costs of adding a new unit on undeveloped land are \$50,000 more than for an “**infill**” unit, according to AEI.

各地政府着迷于祖母房也并不奇怪。正如托拜厄斯·彼得所说，“建造祖母房犹如探囊取物”。AEI表示，在未开发的土地张建新房子要比建“填充”住房单元贵50000美元。

【5】High-**density developments** are also **greener** than single-family ones thanks to reduced heating and cooling costs, and shorter **commutes**. Adding units to urban areas allows more people to live close to public transport and the places where they would work or socialise, curbing transport emissions. Encouraging **density** rather than **sprawl** would avoid “letting the **affordability** and housing **crisis** further our climate **woes**”, says Lauren Sanchez, a climate **adviser** to California’s **governor**.

hanging /'hæŋŋ/ n.绞死,绞刑,墙幔,帷幔v.悬挂,吊,垂下,垂落,(使)低垂,下垂adj.垂下的;悬挂用的;应绞死的;倾斜的hang的现在分词 Tom is **hanging** about in the street.汤姆在街头闲逛。

infrastructure /'ɪnfə'strʌktʃə/ n. 基础设施; 基础结构 Teledata with the world's leading technology vendor providing IP-based convergence solutions, contact centre solutions, telecommunications **infrastructure**, wireless **infrastructure**. Teledata与世界领先的技术商为合作伙伴, 致力于传统以及互联网协议(IP)为基础的通信网络和呼叫中心解决方案。

5

developments /di'veləpmənts/ n.发展,发育,成长,壮大,开发,研制,研制成果,(新的)发展事态,进展情况,发展阶段 development的复数 本课程出自公众号: 考研英语外刊学习, 制作不易, 尊重原创, 愿诸君上岸!

greener /'ɡri:nə/ n. 没经验的人, 生手 adj. 未熟的; 绿色的 (green的比较级) Behind the green house was a greenhouse.在那所绿房子后面是一个花房。

commutes /kə'mju:t/ vi. (搭乘车、船等)通勤; 代偿 vt. 减刑; 交换; 用.....交换; 使.....变成 n. 通勤 (口语) [复数 commutes 第三人称单数 commutes 现在分词 commuting 过去式 commuted 过去分词 commuted] She commutes from Oxford to London every day. 她每天上下班往返于牛津与伦敦之间。

urban /'ɜ:b(ə)n/ adj. 城市的; 住在都市的 The epidemic centered in the urban areas.传染病集中于市区

transport /træn'spɔ:t/ vt. 运送; 流放 使万分激动 时态: transported, transporting, transports 名词: transportability 形容词: transportable 名词: transporter The Czar government transported him to Siberia.沙皇政府把他流放到西伯利亚。

socialise /'səʊʃəlaɪz/ vt. 使适于社会生活 使符合群体生活之需要 社会主义化 vi. 参与社交 交际

sprawl /sprɔ:l/ vi. 伸开四肢坐 (躺) 蔓延; 杂乱无序地拓展 四肢伸展坐着(或躺着) n. (城市)杂乱无序拓展的地区 随意扩展; 蔓延; 蔓延物 时态: sprawled, sprawling, sprawls 名词: sprawler a sprawl of buildings.杂乱无章的建筑群。

affordability /ə,fɔ:də'bɪləti/ n. 支付能力; 负担能力; 可购性

crisis /'kraɪsɪs/ n. 危机; 决定性时刻; 危险期 adj. 危机的; 用于处理危机的 The Cabinet met to resolve the crisis.内阁开会, 寻求解决危机的办法。

woes /wəʊz/ n. 麻烦, 问题, 困难, 痛苦, 苦恼, 悲伤, 悲哀 woe的复数 本课程出自公众号: 考研英语外刊学习, 制作不易, 尊重原创, 愿诸君上岸!

adviser /æd'vaɪzə/ n. 顾问; 劝告者; 指导教师 (等于 advisor) Dentists advise their patients to brush and floss regularly to prevent their teeth from decaying. 牙医建议他们的病人定期刷牙并用洁牙线剔牙, 以防止蛀牙。

governor /'ɡʌv(ə)nə/ n. 统治者, 管理者; 调节器; 地方长官; 主管人员 Several unpopular decisions diminished the governor's popularity. 几项不得人心的决定使州长的声望下降。

6

与单户住宅区相比，高密度的建筑布局会更环保，因为这样可以减少取暖和制冷的成本，通勤距离也会缩短。在城区加建住宅可以让更多人住得离公共交通中心更近，也更方便他们工作和社交，从而减少了交通污染排放。加州州长的气候顾问劳伦·桑切斯（Lauren Sanchez），鼓励集中而非分散的建筑布局能避免“因为无法负担住房和住房危机而进一步加剧气候问题”。

【6】granny flats alone will not solve California's housing crunch, but their popularity is a good sign. "If you create enough housing stock," says Mr Schneider, Los Angeles and San Francisco "become places where people can actually live, and not places where people can only leave.

尽管单靠祖母房是无法解决加州住房危机的，但它的普及的确是个好现象。山姆·施耐德称，“如果有足够的住房资源”，洛杉矶和华盛顿“就会成为人们能留下生活的地方，而不是一个人们只能无奈离开的地方”。

今日词汇

folk [fəʊk]

n. 人；家人；各位；

a. 民间的

考研出现次数：7

考频：★

考点回顾

阅读考点真题例句：

[例] Unhappy parents rarely are provoked to wonder if they shouldn't have had kids, but unhappy childless folks are bothered with the message that children are the single most important thing in the world: obviously their misery must be a direct result of the gaping baby-size holes in their lives. (2011年英语一 38题)

[译] 感觉不幸福的父母们很少会反思自己是否不该养孩子，但那些不幸福的没有孩子的人们却总是受到类似言论的困扰：孩子是世界上最重要的东西，他们之所以生活地不幸福，显然是由这种没孩子的缺憾所造成的。

2、长难句

1) 原文：

crunch /krʌn(t)ʃ/ n. 咬碎，咬碎声；扎扎地踏 vt. 压碎；嘎扎嘎扎的咬嚼；扎扎地踏过 vi. 嘎吱作响地咀嚼；嘎吱嘎吱地踏过 Our feet **crunched** on the frozen snow. 我们的脚嘎吱嘎吱地踩在冻雪上。

popularity /pɒpjəˈlærəti/ n. 普遍，流行；受欢迎；有声望 Several unpopular decisions diminished the governor's **popularity**. 几项不得人心的决定使州长的声望下降。

1、短语

1) 原文：Granny flats—or Accessory Dwelling Units (ADUs), as Americans call them—have **taken off** in California and cities around the American West as house prices have soared.

词典：take off 起飞；成功；受欢迎

例句：They need to expand the number of farmers who are involved if the scheme's going to really take off.

这个方案要想真正成功，他们就需要增加参与的农场主的人数。

2) 原文：It is no mystery why local officials **are keen on** granny flats.

词典：be keen on 热衷于

例句：We are not very keen on floral patterns and fussy designs.

我们不是很喜欢花卉图案和过于繁琐的设计。

3) 词典：They are "**low-hanging fruit**", says Mr Peter.

词典：low-hanging fruit 非常容易做到的事情；用最少的精力就能轻易实现的目标

例句：When cutting costs, many companies start with the low-hanging fruit: their ad budgets.

在削减成本时，许多公司都从最容易实现的目标开始：广告预算。

4) 原文：Encouraging density **rather than** sprawl would avoid "letting the affordability and housing crisis further our climate woes", says Lauren Sanchez, a climate adviser to California's governor.

词典：rather than 而不是

例句：They relied on brains rather than brawn.

他们靠的是脑力，而不是体力。

3、写作技巧

1) 原文：

● Yet, sitting on the rooftop deck of his office in Los Angeles, he concedes that the paperwork is getting easier.

然而，现在的他坐在洛杉矶办公室的屋顶平台上，承认办理手续的确变得越来越简单了。

● Adding units to urban areas allows more people to live close to public transport and the places where they would work or socialise, curbing transport emissions.

在城区加建住宅可以让更多人住得离公共交通中心更近，也更方便他们工作和社交，从而减少了交通污染排放。

2) 技巧分析：

V-ing 既可能是动名词也可能是现在分词，两者之间的区别简单而言则是动名词的本

Adding units to urban areas allows more people to live close to public transport and the places where they would work or socialise, curbing transport emissions.

2) 分析:

- 红色部分是主句。主语是动名词结构adding... to..., 谓语动词是allows sb. to do sth.
- 绿色部分是短语close to的2个并列宾语, 均表示地点。紫色部分是where引导的定语从句, 先行词是places。
- 蓝色部分是现在分词短语, 表示前面动作的结果。

3) 译文: 在城区加建住宅可以让更多人住得离公共交通中心更近, 也更方便他们工作和社交, 从而减少了交通污染排放。

4、背景分析

祖母房(Granny Flat), 从字面拆解, 我们可以很快地联想到是给年迈父母居住的房子。的确, 祖母房原本的目的是让父母居住在孩子的附近, 以便方便照顾, 而且不用同住一室, 仍可以保留各自的空间。不过现在祖母房的用意更广, 比如可作为招待亲朋好友的居所, 或者是成为工作室。从地产的角度, 祖母房是指在同一片大的地上, 在已有的房子的地上, 再建造一个二级住宅(更小的住宅)。值得注意的是, 对于祖母房的规定, 每个州, 甚至每个州下面各个地区政府, 都有不同的要求。最主要的优势莫过于满足家庭需求, 有效地在照顾老人和保持家庭生活独立性上得到了很好的平衡, 为业主带来额外的收入来源。这也成为解决住房危机的一个好措施。面对家庭人口增加的刚需, 改善居住环境与缓解资金压力是独立屋买家不能逃避的矛盾。为了解决这个问题, 建造祖母房(Granny Flat)正在逐渐成为一种趋势, 大家普遍认为, 在持有独立屋的同时, 加建一套祖母房对于家庭生活与财务状况的好处是非常明显的, 可以出租以增加现金流回报, 极大缓解贷款压力; 可以用于自住, 以解决父母来澳和子女的居住问题; 最后一点毫无疑问, 有助于房产增值。但是祖母房并非想建就建, 各州各地都有着不同标准, 如果手续能进一步简化, 或许祖母房能在减排与应对住房危机方面发挥更大的作用。

段落大意:

- 【1】Homestead的联合创始人山姆·施耐德称在之前手续办理非常麻烦, 但现在这一点得到了改善, 祖母房也开始兴起。
- 【2】ADU是在原住宅的基础上, 再建的小屋或公寓。各地也支持ADU的建设。
- 【3】但在对住宅分区要求严格的城市中, 批准ADU就更加困难。如果房主想要自行申请ADU, 这样成本高、且对流程不了解, 但这是Homestead这类公司的拿手业务, 而且有越来越多的公司加入了这一潮流。
- 【4】各地政府欢迎建设祖母房的原因也很好理解, 因为这种填充式住房成本要比从零开始建新房更低。
- 【5】集中的建筑布局更加环保, 因为这样既可以降低取暖或制冷的成本, 还可以将更多人口带到城区, 减少交通系统的污染排放。
- 【6】尽管解决住房危机仅靠祖母房是无法解决的, 但祖母房的高热度是个好迹象, 有了足够的房源, 即使是房价很高的大城市也能留住更多人。

质依旧是名词而现在分词的本质是动词。接下来就讲解一下两者在用法上的区别。

- 动词的-ing形式用作主语时为动名词, 现在分词不可以用作主语。

1. 动名词用作主语。

例如文中:

Encouraging density rather than sprawl would avoid "letting the affordability and housing crisis further our climate woes", says Lauren Sanchez, a climate adviser to California's governor.

加州州长的气候顾问劳伦·桑切斯

(Lauren Sanchez), 鼓励集中而非分散的建筑布局能避免“因为无法负担住房和住房危机而进一步加剧气候问题”。

2. "There is + no" 后可以用动名词作主语

There was no arguing with her. 没法和她争论。

- 动词或带介词的动词固定搭配接动名词作宾语, 现在分词不可以用作宾语。

Most Anglo-Americans enjoy entertaining at home, but they don't enjoy stuffy, formal dinners.

大部分英美人士喜欢在家里招待客人, 而不喜欢沉闷的正式晚宴。

He has given up playing football. 他不再踢足球了。

- 当动词的-ing形式用作状语时为现在分词, 动名词不可以用作状语。

现在分词及其短语可以用作状语, 表示时间、原因、结果、条件、让步、方式或伴随情况等。其动作可能发生在谓语之前或之后, 也可能与谓语动词的动作同时发生。

Living in the country, we had few social engagements. (表原因)

Having money, he will buy a bigger car. (表条件)

Knowing the secret, she would not tell me about it. (表让步)

- 动名词与现在分词都可以用作表语, 当动词的-ing的作用相当于名词时为动名词。当动词的-ing的作用相当于形容词时, 动词的-ing为现在分词。

1. 动名词用作表语

The main thing is getting there in time. 首要的事是及时到达那里。

2. 现在分词用作表语

The news is encouraging. 这消息令人鼓舞。

- 动名词与现在分词都可以用作定语

现在分词作定语表示现在分词与其所修饰的名词在逻辑上具有主谓关系; 动名词则表示其修饰的名词的性质, 或用途或功能。

1. 动名词作定语, 动名词表性质或用途或功能。

drinking water 饮用水

2. 现在分词作定语

developing countries 发展中国家