

版九第
四期星 日二月一 年二九九一
大漢報
JANUARY 2, 1992
The Chinese Times
改革化品商房住陸大
川
勢的變化，加上其他一些原因，
改革暫時停頓下來。但是，由於
可，所以中共政府又決定將住房
制度，列入「八五計劃」
一九九一年—一九五五年—及九十年
代的規劃計劃，在未來五年中，
官方將逐步改變目前低租金、無
品分配住房的辦法，促進住房商
國、集體、個人三結合籌資建
房的機制。
衆所周知，從五十年代初期
起，大陸鎮新建住房，一直由官方或國營
機構統一建造，並且統一無償分配給職工、
居民使用，只收極低的象徵性房租。最初的
出發點是「人人有屋住」，原本是好事，但
是不良的副作用卻有很多。大陸經濟專家認
為，這社會福利的缺陷的，但實行起來弊端
叢生。其中主要有：

○住宅建設投資有去無回，形成投資的
無底洞。大陸房租每平方米最高租也不過二
角錢（人民幣，下同）左右，住一套兩居室
的租金抵不上一盒「萬寶路」香煙的價錢。
收入的租金不及房屋管理、維修費的三分之
一，官方每年要撥六十億元用於住房補貼。
這不僅大大影響了建新房的速度，而且建房
越多，政府的包袱越重。

○官方包建統配房屋，刺激特權人物多
佔住宅的慾望。這些以權謀房者，多佔房，
佔好房，超標準裝修房，為兒子、孫子築巢。
人們稱之為「房蟲子」、「房老虎」。前
不久報界公開的數字表明，僅深圳市查處的
自行建屋不如租屋；有錢買屋不如住公家宿
舍；連有祖屋或私人地皮的人，也不願自資
改建新屋，商品住宅市場始終搞不起來。

在經濟專家的敦促之下，中共政府檢討
了公屋統配政策的弊端，從八二年開始在鄭
州、常州、四平和沙市這四個中等城市試行
商品化的改革。在取得某些經驗後，改革範
圍在八五年又擴大到北京、天津、上海、青
島、武漢、重慶、廣州、深圳、福州等一百
多個城市推廣住房制度改革。八八年又提出
了在三五年內在全國實現住房商品化改革的
設想。但是，剛剛興起的住房改革熱潮，很快
被經濟過熱和整頓措施壓下去。由於中央宣
佈緊縮信貸，緊縮財政，壓縮基本建設規模
，使住房改革的資金籌集更加困難。現在，
整頓措施逐步放鬆，住房商品化改革又重新
開展起來。

據最新消息披露，大陸住房制度改革的
內容，有如下幾個方面：○合理調整公房租
金，租金提高後，給租住公房的職工發放住
房補貼，鼓勵職工購買公有住房；○改革住
房投資與建設體制，建立和發展低造價商品
房開發公司，鼓勵個人參加各種形式的籌資
建房，實行國家、集體、個人三方聯合經營的
籌資方針，擴大住房建設；○逐步建立多層次的
住房基金制度，有條件的城鎮建立公
積金制度，各級政府出售公房的收入一律作
為住房基金，用於擴大建房和維修之用；○
進行住房金融制度改革，建立私人住房儲蓄
銀行，推行住房信貸措施，允許私人實行抵
押貸購買住房等。

從種種跡象看來，中共政府這次改革往
來

在三年之前，中共政府曾設
想在未來三五年內推行全國住房
制度的改革。後來，由於經濟形
勢的變化，加上其他一些原因，
改革暫時停頓下來。但是，由於
可，所以中共政府又決定將住房
制度，列入「八五計劃」
一九九一年—一九五五年—及九十年
代的規劃計劃，在未來五年中，
官方將逐步改變目前低租金、無
品分配住房的辦法，促進住房商
國、集體、個人三結合籌資建
房的機制。

衆所周知，從五十年代初期

起，大陸鎮新建住房，一直由官方或國營

機構統一建造，並且統一無償分配給職工、

居民使用，只收極低的象徵性房租。最初的

出發點是「人人有屋住」，原本是好事，但

是不良的副作用卻有很多。大陸經濟專家認

為，這社會福利的缺陷的，但實行起來弊端

叢生。其中主要有：

○住宅建設投資有去無回，形成投資的
無底洞。大陸房租每平方米最高租也不過二
角錢（人民幣，下同）左右，住一套兩居室
的租金抵不上一盒「萬寶路」香煙的價錢。
收入的租金不及房屋管理、維修費的三分之
一，官方每年要撥六十億元用於住房補貼。
這不僅大大影響了建新房的速度，而且建房
越多，政府的包袱越重。

○官方包建統配房屋，刺激特權人物多

佔住宅的慾望。這些以權謀房者，多佔房，
佔好房，超標準裝修房，為兒子、孫子築巢。

人們稱之為「房蟲子」、「房老虎」。前

不久報界公開的數字表明，僅深圳市查處的

自行建屋不如租屋；有錢買屋不如住公家宿

舍；連有祖屋或私人地皮的人，也不願自資

改建新屋，商品住宅市場始終搞不起來。

在經濟專家的敦促之下，中共政府檢討

了公屋統配政策的弊端，從八二年開始在鄭

州、常州、四平和沙市這四個中等城市試行

商品化的改革。在取得某些經驗後，改革範

圍在八五年又擴大到北京、天津、上海、青

島、武漢、重慶、廣州、深圳、福州等一百

多個城市推廣住房制度改革。八八年又提出

了在三五年內在全國實現住房商品化改革的

設想。但是，剛剛興起的住房改革熱潮，很快

被經濟過熱和整頓措施壓下去。由於中央宣

佈緊縮信貸，緊縮財政，壓縮基本建設規模

，使住房改革的資金籌集更加困難。現在，

整頓措施逐步放鬆，住房商品化改革又重新

開展起來。

據最新消息披露，大陸住房制度改革的

內容，有如下幾個方面：○合理調整公房租

金，租金提高後，給租住公房的職工發放住

房補貼，鼓勵職工購買公有住房；○改革住

房投資與建設體制，建立和發展低造價商品

房開發公司，鼓勵個人參加各種形式的籌資

建房，實行國家、集體、個人三方聯合經營的

籌資方針，擴大住房建設；○逐步建立多層次的

住房基金制度，有條件的城鎮建立公

積金制度，各級政府出售公房的收入一律作

為住房基金，用於擴大建房和維修之用；○
進行住房金融制度改革，建立私人住房儲蓄
銀行，推行住房信貸措施，允許私人實行抵
押貸購買住房等。

從種種跡象看來，中共政府這次改革往

來

改革的決心似乎很大，把它同社會福利保

險改革、醫療制度改革，列為九十年代三大

改革任務之一。有消息稱，中共官方已下令

全國四百多個大中城市推行住房商品化改革

，而北京、天津、上海、廣州等大城市已率

先提出各具特色的改革方案，引起海內外人

士的注目，希望這次改革不要中途而廢或虎

頭蛇尾。

在三年之前，中共政府曾設

想在未來三五年

內推行全國住房

制度的改革。後

來，由於經濟形

勢的變化，加上其他一些原因，
改革暫時停頓下來。但是，由於

改革問題越來越嚴重，非解決不

可，所以中共政府又決定將住房

商、集體、個人三結合籌資建

房的機制。

衆所周知，從五十年代初期

起，大陸鎮新建住房，一直由官方或國營

機構統一建造，並且統一無償分配給職工、

居民使用，只收極低的象徵性房租。最初的

出發點是「人人有屋住」，原本是好事，但

是不良的副作用卻有很多。大陸經濟專家認

為，這社會福利的缺陷的，但實行起來弊端

叢生。其中主要有：

○住宅建設投資有去無回，形成投資的

無底洞。大陸房租每平方米最高租也不過二

角錢（人民幣，下同）左右，住一套兩居室

的租金抵不上一盒「萬寶路」香煙的價錢。

收入的租金不及房屋管理、維修費的三分之

一，官方每年要撥六十億元用於住房補貼。

這不僅大大影響了建新房的速度，而且建房

越多，政府的包袱越重。

○官方包建統配房屋，刺激特權人物多

佔住宅的慾望。這些以權謀房者，多佔房，
佔好房，超標準裝修房，為兒子、孫子築巢。

人們稱之為「房蟲子」、「房老虎」。前

不久報界公開的數字表明，僅深圳市查處的

自行建屋不如租屋；有錢買屋不如住公家宿

舍；連有祖屋或私人地皮的人，也不願自資

改建新屋，商品住宅市場始終搞不起來。

在經濟專家的敦促之下，中共政府檢討

了公屋統配政策的弊端，從八二年開始在鄭

州、常州、四平和沙市這四個中等城市試行

商品化的改革。在取得某些經驗後，改革範

圍在八五年又擴大到北京、天津、上海、青

島、武漢、重慶、廣州、深圳、福州等一百

多個城市推廣住房制度改革。八八年又提出

了在三五年內在全國實現住房商品化改革的

設想。但是，剛剛興起的住房改革熱潮，很快

被經濟過熱和整頓措施壓下去。由於中央宣

佈緊縮信貸，緊縮財政，壓縮基本建設規模

，使住房改革的資金籌集更加困難。現在，

整頓措施逐步放鬆，住房商品化改革又重新

開展起來。

據最新消息披露，大陸住房制度改革的

內容，有如下幾個方面：○合理調整公房租

金，租金提高後，給租住公房的職工發放住

房補貼，鼓勵職工購買公有住房；○改革住

房投資與建設體制，建立和發展低造價商品

房開發公司，鼓勵個人參加各種形式的籌資

建房，實行國家、集體、個人三方聯合經營的

籌資方針，擴大住房建設；○逐步建立多層次的

住房基金制度，有條件的城鎮建立公

積金制度，各級政府出售公房的收入一律作

為住房基金，用於擴大建房和維修之用；○
進行住房金融制度改革，建立私人住房儲蓄
銀行，推行住房信貸措施，允許私人實行抵
押貸購買住房等。

從種種跡象看來，中共政府這次改革往

來

改革的決心似乎很大，把它同社會福利保

險改革、醫療制度改革，列為九十年代三大

改革任務之一。有消息稱，中共官方已下令

全國四百多個大中城市推行住房商品化改革

，而北京、天津、上海、廣州等大城市已率

先提出各具特色的改革方案，引起海內外人

士的注目，希望這次改革不要中途而廢或虎

頭蛇尾。

在三年之前，中共政府曾設

想在未來三五年

內推行全國住房

制度的改革。後

來，由於經濟形

勢的變化，加上其他一些原因，
改革暫時停頓下來。但是，由於

改革問題越來越嚴重，非解決不

可，所以中共政府又決定將住房

商、集體、個人三結合籌資建

房的機制。