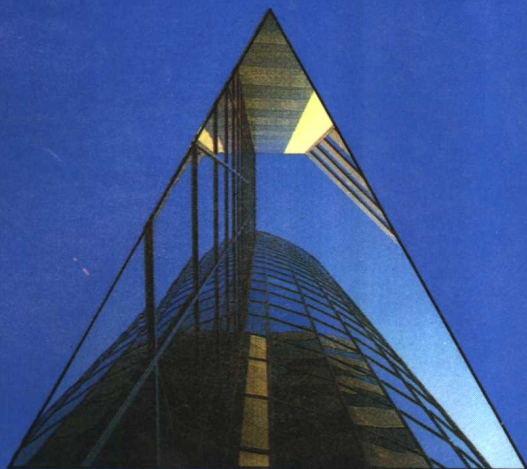


ZUFANGMAIFANGSHUIHUASUAN

租房·买房谁划算

● 中国老百姓居住话题

· 赵 丰 / 主编
· 冯永利
· 叶国栋
· 张文兵 / 编著



★ 谨以此书献给二亿七千万个中国家庭

TIANJINRENMINCHUBANSHE
· 天津人民出版社 ·



'94 国际家庭年丛书

'94 国际家庭年丛书

租房、买房谁划算

——中国老百姓居住话题

赵 丰 主编

冯永利 叶国栋 张文兵 编著

天津人民出版社

(津)新登字 001 号

租房、买房谁划算
——中国老百姓居住话题
赵 丰 主编

*

天津人民出版社出版

(天津市张自忠路 189 号)

天津新华印刷一厂印刷 新华书店天津发行所发行

*

787×1092 毫米 32 开本 6.75 印张 131 千字

1994 年 8 月第 1 版 1994 年 8 月第 1 次印刷

印数: 1—6,000

ISBN 7-201-01975-9/G · 907

定 价: 6.00 元

请关心我们的家庭(代序)

家庭：一个永恒的话题。

1989年12月8日，联合国大会通过了44/82号决议，宣布1994年为国际家庭年。这表现了各国政府针对家庭问题的空前重视和积极的愿望。

国际家庭年的主题——家庭：变化世界中的资源 and 责任。

国际家庭年的铭词——在社会核心中建立最小的民主体制。

值此'94国际家庭年的到来，我们以文化快餐的方式，奉献给读者这套丛书，祈望能受到青睐。

家庭是以婚姻和血缘关系为基础的一种社会生活组织形式。每个人呱呱坠地开始人生旅途时，到达的第一站就是家庭。以后逐渐长大，便开始有了“家”的观念。家庭是人类社会中一个天然的基层细胞，它是人走向社会、休养生息、接受补养的地方。目前，全世界已产生共识，即家庭不仅是社会发展的受益者，更是社会发展的积极参与者。

家庭在帮助我们，我们也应该帮助家庭。

国际家庭年是一个纲领，它不召开大型的会议，而把注意

力放在鼓励各国政府、各非政府组织和私营部门通力合作，使家庭问题受到真正的关注，并得以改善之上。它渴望人们和家庭的参与，来审查和改进社会政策，并影响地方和国家的决策。

我们离不开家庭，而曾经被我们一代又一代祖宗们认可和习惯了的家庭，如今却在发生着越来越大的变化。

在社会经济飞速发展的今天，家庭结构、家庭在社会中的地位、家庭间的关系等方面的变化，给人们带来了许多的不适应。一些家庭原有的功能已开始渐渐丧失，传统的家庭纽带变得松弛。有统计资料表明：有些家庭在社会变化的重压下崩溃，有些家庭却迎接挑战，显示了卓越的灵活性。

我国有两亿七千万个家庭，人口占全世界总数的 22%。随着社会发展的不断演进，家庭生活也不时爆出新闻：“一家两制”、“协议离婚”、“婚前个人财产登记”、“单身贵族”、“四二一家庭模式”……让人欢喜让人忧。

中国的家庭怎么了？今天如此，明天又该如何？

面对千千万万个中国家庭的变化，面对家庭生活中的无数个为什么，我们不主张武断地用“是”与“非”来定论，而力图透析百相，把最后的评判与选择留给读者。于是乎就有了这套丛书模样。

作为主编，这套丛书从选题到结构方式，当然凝聚着我的心血，但若没有诸位作者的紧密配合及出版社的大力支持，是不可能取得成功的，藉此小序之际，谨向他们表示深谢！

家庭是个永久的热门话题，而且常说常新。无论我们拥有着国际家庭年还是走出国际家庭年，我们企盼更多的人关心

我们的家庭。

但愿。

赵 丰

1994年4月5日于北京

目 录

一、先有家还是先有房	(1)
○70 年后再成家	(1)
○14 年苦读与三室一厅	(3)
○8 岁男孩独居洋楼	(6)
○我有房子我怕谁?	(9)
○深夜,你们为何不回家?	(11)
○金窝、银窝,不如我的穷窝	(14)
○嫁女要嫁有房户	(17)
○别让钱闲着	(19)
○有房为何住他家	(22)
二、四十年苦乐话分房	(25)
○建国 40 年,成就知多少	(25)
○中国第二难	(28)
○僧多粥少,我们住哪里?	(31)
○我们没有“贫民窟”吗?	(35)
○被占领的 17 号单身楼	(38)
○8 平方米 5 口人,螺丝壳里做道场	(41)
○合住户,烦恼的笑	(44)

○钱·权·房的魔方	(46)
○怪物——调房掮客	(50)

三、换个住法，咋样？

○让人羡慕的“中国月亮”	(53)
○外资企业的“缺点”	(56)
○港人的“House”	(58)
○天上掉下大馅饼	(60)
○谁代表了人民利益？	(63)
○处长和工程师，该怎么比？	(65)
○“社会主义优越性，就剩住房这点了！”	(68)
○“国家给我们买房钱了吗？”	(70)
○房改支持率，为何下降 41%？	(73)
○中国家庭，开始告别传统	(75)

四、一言难尽房改路

○邓小平说：城镇居民可以买房！	(79)
○痛苦的“分婉”	(82)
○提租，我们受得了吗？	(85)
○最重要的是把房卖掉！	(88)
○个人买房，姓社还是姓资？	(91)
○没了房子，我还有什么	(94)
○该把当官的搁在哪儿？	(96)
○房改中，权力在升值！	(99)
○朱镕基，雨中走访棚户区	(102)

五、撩开都市“租界”的神秘面纱 (106)

- 这是一片乐土..... (106)
- “二老板”死灰复燃..... (109)
- 个体户费尽心思争门面..... (112)
- 都市边缘人..... (115)
- 学生也来凑热闹..... (118)
- “浙江村”现象..... (121)
- 租房引起城市病..... (123)

六、你家正在装修吗? (127)

- 房子的历史启示录..... (127)
- 住的讲究..... (130)
- 地板革叫他哭笑不得..... (133)
- 为房为家得下海..... (135)
- 乔迁的感觉..... (137)
- 户内设计权该给谁..... (140)
- 误区! 你要当心..... (142)

七、买房、买房,你买得起吗? (145)

- 风起云涌房产潮..... (145)
- 房地产中女明星..... (148)
- 四年送你一栋楼..... (151)
- 谁是买房人? (154)
- 他们的家,我们的家 (157)

○5000 万平方米与 550 万困难户	(161)
○盖幢楼,98 枚图章	(164)
○消费热点——公房变私房	(167)
○款爷、白领、工薪族,你是哪种?	(169)
 八、我想有个家	 (173)
○“小康不小康,关键看住房”	(173)
○1994,“安居工程”在行动	(175)
○商品房主旋律,薄利多销	(178)
○人民代表说:低价售公房是最大的腐败	(180)
○明天,上哪儿借钱?	(183)
○集资建房是与非	(188)
○你想住几楼?	(191)
○“菊儿胡同”启示录	(192)
○家庭住房,是租还是买?	(195)
○“以家为本”的中国人	(198)
○房子会有的	(200)

一、先有家还是先有房

很久以前，世界一片混沌，上帝创造了亚当和夏娃，他们偷食禁果，触犯天律，上帝让他们在土里永生爬行，以示惩罚。

从此，便产生了人类。人字的形状，包涵着婚姻的意义，一撇一捺，是一夫一妻，互相支撑，互相依靠，彼此伸向遥远的岁月。

亚当夏娃们悠悠地构想着如何用房子筑起温馨的爱巢。

○70 年后成家

1987 年 6 月，北京计算机配件五厂办公室里，领导们算过一笔令他们自己也不敢相信的帐：按照本单位目前的分房节奏，厂里轮到 20 多岁的青工，当在 73 年以后。

73 年后他们多大了？100 岁左右，有的须眉皆白，有的恐已不在人世，他们等得起吗？许多青工闻知此事，只好苦笑说：“我们 70 年后成家吗？”

无独有偶。沈杰说：“我们厂 100 年也不会给青工分到住房。”

杰是西北某弹簧厂财务室的会计，1993 年 7 月刚分配去的大学生。

杰与静是大学同学，刚一入学，他们便一见钟情，沐浴爱的阳光，在爱河中徜徉。从此，出双入对，形影难离，令同学羡慕，真是“天设的一双，地造的一对。”

四年时光，如烟似雾，他们都出身农家，费尽心思，终于双双留在弹簧厂财务室，更是令同学眼热。

杰痛苦地告诉笔者，他们分手了。原因很简单，单位太穷，分不到住房。

他们厂，千名职工，400多退休职工，近200名行政管理人员，400名工人要养活1000人，谈何容易？效益属中等，每月只有100多元，够花吗？

有一个家属区，年久失修，破破烂烂，春节前没有及时交电费，还断电停水好几天呢。年终奖，有的厂发钱发东西，少则几百，多则几千，还有上万的呢，他们只有可怜巴巴的25元。平时杰不抽烟，不喝酒，不敢与哥们儿下馆子。好歹上班，不能再向家里伸手啊！

静家里知道后，死活不同意他们再交下去？分房绝无可能，买房买不起，市内每平方米要二、三千元，租房也不成，一间房租上百元，也不是长久之计。就这样，他们分手了。

“我奈何？”杰发出了叹息。“我们新进厂的十几个人没有单身宿舍，是厂子给租的民房，16个平方米的房间住4个人，生活和在校时一样清苦，只不过一个是上班，一个是上学。”

问及今后的打算，杰告诉我，他先呆上两年，熟悉业务，然后走人，不能坐以待毙。

我只能安慰杰，天涯何处无芳草，何况你们曾经真心拥有。我也知道这些只是宽解之词。

写到这里，我想起前一阵子在北京几所理工科高校了解大学生谈恋爱的情况。相当一部分表示大学期间不谈恋爱，有三个原因。一是时间紧张，功课多，食堂、宿舍、图书馆（教学楼）三点一线，没有时间谈情说爱。二是他们意识到毕业以后，同厂双职工好分房，至少有盼头，因为在中国同处一城分居者大有人在。三是认为大丈夫立足于天地之间，当以事业为重，先立业、后成家，应该摒弃成家立业的传统观念。

还记得老校友程君说过的话。还是人才交流市场好，他在那里被一家律师事务所相中，不仅有了相当的收入，而且有了房子，也找到了女朋友，正准备结婚呢。

程君说他命不好，学的是思想政治教育专业，毕业后分到一家上万人的大厂搞团的工作，本来不大的单身宿舍住了8个人，像旧上海的亭子间。他拼命地自学法律，考到了律师证，跳了槽，改了行。有了房子和地位。

沉思之余，我记起一句歌词，“没有天哪有地，没有地哪有你，没有你哪有我。”

○14 年苦读与三室一厅

张博士拿到了三室一厅的钥匙，饱经沧桑的脸绽出了少有的笑容。

张博士老家在山西南部一贫困山区。他继承了祖祖辈辈的天性，坚韧，顽强，肯吃苦，他身上流的是黄土地的血液。

他的刻苦努力，父母拼着老命的供给，老师们辛勤的培育，使他以优异的成绩读完了小学与初中，考入了省城的一所

重点高中，于是，他更加努力地苦学，以期图报养育他的父母和纯朴、善良的乡邻。然而，一场“无产阶级文化大革命”的运动粉碎了他美好的憧憬。

那年他正上高二，倔强的他流泪了，想起了徐志摩的诗句，“心已空，音调如何吹弄？”

他实实在在不甘心，象祖辈们那样在黄土地里刨粮食，因为教育就是要给人以文明，摒除愚昧。他一边上山刨地，一边油灯下苦读，终于，1977年考到了本省一所重点大学历史系。继而他又以优异的成绩考入了北京大学研究生院，学习政治。

毕业后，他分到北京某所高校任教，因为这所高校能够分到住房。他30岁才成家，妻子是他大学同学，几年后，对调过来，有了一个两居室，他已经很满足了。

他纯朴、谦逊的品质，对教学业务的认真负责，使他赢得了领导的信任、同事的尊重和学生的尊敬。

然而，笑容并没有挂多久，他发现房间不够用了。他与妻子都需要自己的活动天地，儿子的房间只能是儿子的空间，他也需要读书写字，客人来了，客厅太小，只能挤在他的卧室里谈话。

他一声不吭，考取了人民大学的博士生，主攻青年研究。学术的成功，文凭档次的提高，终于学院同意分给他三室一厅，他拥有了一间属于自己的书房。

张博士站在装饰漂亮的新房里，想起自己的奋斗史：跳农门，吃皇粮，娶娇妻，生聪儿，分住房，不禁洒下几滴清泪，自言自语道：

“十四年苦读，难道就是为了房子吗？”

张博士还是比较幸运的一个，有的高校房子别提多紧张了。

吴副教授曾是一所著名师范院校研究古典文学的中坚。靠自己的执著和灵气，已出版了五本专著。

他高度近视，不多说话，不爱交际，上完课就一头扎进图书馆或教研室，漫步在古典文学的世界里。

他们家五口人，一儿一女还有妻子、岳母过了16年，挤在一间半房子里，自然没有了书房。

10年前，他有过一次调房的机会，落实知识分子政策，学院领导说，像他这样研究成果比较多的人，可以增添一间房子。恰巧，学院分来了一个研究生，结婚找不到房子，分房不可能，他便主动地把调房的指标让给了那位年轻的讲师，再说，他觉得自己孩子年龄尚小，凑合几年不碍事。

他万万没料想到，这一让，10年之内都没有这种机会了。社会对知识分子的政策忽冷忽热，院里又扩大招生，进来了不少教职员工，10平方米的小房子要住几个新来的讲师，除书之外，别无他物。

1985年，一双儿女也已十五六岁了，不习惯与大人住一起，女儿与岳母挤一张床，儿子支折叠床睡厨房。那一年，他被评为副教授，学院新盖了一栋楼，可是10年来，多少人翘首待房，他绝不可能明白分房的学问要比李白的诗更奥秘，比苏轼的词含义更丰富，他不是不肯送礼，而是不会送，他不知道中国当今社会的送礼是一种特殊的社交手段。

他最终没有分到房，新来的副院长，还有刚提拔的系主任都分到了房子，人家是官，除了伤心、气愤又能如何？他是典型

的知识分子，脸皮比纸还薄，又好面子，向上反映吧，又怕给他点“特殊政策”。

不幸的是，像他这样的卓有贡献的知识分子没有分到房；幸运的是，他被一家研究所要去专门研究和整理古典文学，给了他一套两居室，他终于难舍难分地离开了曾经为之奋斗了16年的学院。

全家都很高兴，儿女们高兴地说，他们可以住宽敞明亮的房子了，老同事闻知此事赶来相送，陪他淌了几滴清高的泪。

在中国，提到科学、教育、文化、文明、进步的时候，谁都知道没有知识分子是不行的。知识分子香过、臭过，但真正被社会当作一种文明发展的中坚力量，实实在在、不走形式、不刮阵风地尊重看来还需要一个过程。小平同志不止一次地提出：科学技术是第一生产力。这些不光是落实在文件和讲话上，而是要求各部门具体落实在实际行动上。

○8岁男孩独居洋楼

人们都喊他老王，可我看上去，老王不老，35岁，流行的发式，笔挺的皮尔·卡丹西装，锃亮的皮鞋，浑身上下，干干净净，整整齐齐。白净的脸永远挂着笑意，修长白皙的手指保养得很好，不像经商商人，倒像乐队的指挥。

老王干个体已经有10多个年头了。1980年高中毕业闲在家里。闲来无事，与一伙计下广州、赶上海，什么时兴贩什么，电子表、录音机、照相机、旅游鞋，起初只是回来倒手给别人，后来干脆自立门户，让老妈辞职看摊搞服装，租间房子作

仓库，钱多了，在街道热闹地段租了一工厂的数间门面开川菜馆，以后自己买房建楼开了家粤菜馆，聘了经理干，隔段时间去转一转就行。

他潇洒地弹了弹烟灰说：“我的厨师是我花钱培养出来的，每月 6000 元工资，奖金另算。”

“我主要承包酒席，不管你是当官的还是练摊的，有钱就成。”

“钱是不缺，只是我刚离了婚。”

我很惊诧，“你媳妇不是你的高中同学吗？何况，你们还有一个 8 岁的儿子阿明。”

“我在外跑生意，房地产和股票不是炒得很热吗？很少回家，她很不满意，经常出入舞厅、卡拉 OK 厅，我说过她几次，不是怕花钱，那些地方人杂，果不然，他与一个乐队的吉它手打得火热。”

“我们协议离婚，毕竟还有些感情，我把刚买的两居室送给了她，另外还给了她 5 万元的生活费，我知道那小子没钱，怕亏了她。”

“儿子，我要了，一个女人拖着儿子嫁人，我心疼，我的儿子，我自己养，我让儿子阿明住我前几年买的那栋独院小洋楼，雇了一个保姆送他上学，伺候他睡觉，我难得回家，我这一切还不是他的。”

末了，他叹息道：“人这是怎么了，没钱时过得挺好，全家人有说有笑，钱多了，麻烦多了，妻子走了，说人生缺少爱，儿子要打开所有的灯，说害怕黑暗。”

我顺便问了句，“您那位老伙计呢？”