

围绕着生存与居住问题，中国城市居民面临的第二大困境  
中低收入家庭应对高房价之单位自建房

《单位自建房：房改倒车还是穷人福音？》

选自南方周末 2007年5月17日 记者/徐钟

摘要：中国大城市商品房市场调查显示，住宅均价已相继突破万元。面对持续攀升的房价，希望购房的中低收入家庭备受煎熬。沉寂多年的单位自建房重新浮出水面，但马上引来众多目光和质疑。本文不仅勾勒出单位自建房的歷史缘由（尤其是广州市情况），也带入各方声音，希望重新思考这一方法解决居住困难的可行性。

上世纪九十年代中期，北京、上海和广州等大城市相继停止单位分房，逐步转向完全的商品化提供住房和货币化购买住房。但是相关法规上仍然留下了一道口子：在符合城市总体规划和坚持节约用地的前提下，可以继续发展集资建房和合作建房，多渠道加快经济适用住房建设。面对不断上涨的房价，大城市里的部分大型国有企业利用自身剩余土地，自行建房并以低于市场价卖给单位内部职工。政府认为这实际上，为解决中低收入家庭住房难，买房困难提供了多一条途径。

但是，在住房商品化实施十余年的今天，这样的做法也遭到各方质疑。房产行业协会认为单位自建房低价售房，损失了房地产商的利益，对于那些单位无力建房的公民而言，也不公平。而作为企业方，他们则认为既能解决低收入职工家庭的住房困难，为企业留住人才，也能够拉低房价。另外，有人担忧如何能够在实际操作中确保低收入家庭最后买到这些房子，否则会带来新的不公平。

只要城市中有大量的普通家庭无力购买房子，那么必会有各种方式另辟蹊径，显山露水，引来争议。如何能够突破“非分即买”的框架，建立健全的住房体系足以容纳大部分家庭的利益和需求，这才是讨论的关键。

《单位自建房：房改倒车还是穷人福音？》，记者/徐钟，选自南方周末，17/05/2007



<http://creativecommons.org/licenses/by-nd/2.0/fr/deed.fr>