

天择汽车租赁

双倍车款租新车,3年送车权,天择公司12年信誉保证
天择汽车城内 TEL:3333333 转1 手机:15514691045

孙中山曾倡议建设廉租房

1927年开始在一些城市进行试点 房子不够,也搞类似今天的摇号活动

核心提示

随着穿越小说的风行,很多人梦想着穿越到过去。穿越的理由,第一是“宜居”——过去环境清幽,民风淳朴,没有污染,人口没现在稠密,房子比现在大,房价比现在便宜。

这恰好是对历史最大的误解之一。以上世纪20年代到40年代为例,那时候环境是否清幽、民风是否淳朴且不谈,房荒却是非常严重的。为了解决低收入家庭的住房问题,孙中山就有过建设“廉租房”的构想。



1947年,上海苏州河边的贫民窟

北京沦陷期间租房难

抗日战争之前,北京并没有出现租房难的问题,那时候北京市区常住人口是150万人,全市住房却有120万间,接近人手一间,即使外来人口一时买不到房子,也能轻松找到待租的住宅。

但在1937年日本人攻占北京以后,由于日本侨民和周边农民的涌入,房子不够用了。再加上日本兵强制市民使用币值很不稳定的伪币,很多富人急于把钱投资到黄金和房地产上,很快造成了金价和房

价的大幅度上扬。老舍先生在《四世同堂》里提到过这段历史:“有些积蓄的人,既不信任伪币,又无处去投资,就赶紧抓住了这个机会——买房!房,房,房!到处人们都谈房,找房,买房或卖房。房成了问题,成了唯一有价值的财产,成了日本人给北平带来的不幸!”从1937年到1945年,沦陷中的北京经历了长达8年的房荒,其间,工薪阶层非但买不起房子,暴涨的房租使他们连租房都困难。

上海百万人住贫民窟

上海作为晚清以后最重要的通商口岸和最大的租界城市,经济起步早,人口密度大,富人扎堆儿,无论是房地产市场的繁荣程度还是房价、房租的水平,都是北京所不能企及的。

1925年秋天,离北京出现房荒还有十多年的时候,著名作家丁玲女士和她的男朋友胡也频在北京租房,每月两块大洋就能租一所四合院;后来他们来到上海,租住一间不到10平方米的亭子间(类似现在的封闭阳台,但没有玻璃窗),每月却要交给房东8块大洋的租金。

鲁迅先生写过一篇小专栏,名为《病后杂谈》,说要是在上海“租一所院子里有点竹篱,可以种菊的房子,租钱就每月得一百两,水电除外;巡捕按房租百分之十四收,每月十四两”。当时一个工人月收入

15块大洋,一个黄包车夫月收入9块大洋,不吃不喝攒一年工资,也不够在上海租一个月的小院。当然,那是大上海,工薪阶层租小院是最妄想,可是租小单间也不行,一个最简陋的亭子间每月起码也得要6块大洋的房租。如果大部分进账都砸到租房上,剩下的钱连吃饭也不够了。为了解决居住问题,从1919年一直到解放前夕,上海有相当一部分低收入家庭住在自己搭建的贫民窟里。截至1948年底,上海共有100多万人住贫民窟,他们的简易房盖在垃圾场上、化粪池边、臭水沟旁,用草席和破船搭建,房间黑暗,蚊蝇遍地,瘟疫四起。

事实上,不光北京和上海,房荒曾经发生在每一个大中城市,天津、广州、汉口、杭州、昆明、宁波……无一不在闹房荒。

农村的土地价格低得可怜

还得补充说明的是,并不是所有的地方都闹房荒,在大中城市出现房荒的时候,广大农村的不动产价格却低得可怜。1921年北京大兴康营村一位刘姓农民买地的合同显示,他在本村买下4.3亩耕地,卖方只要了7块大洋。当时一块大洋在北京近郊的综合购买力相当于现在人民币130元,也就是说,只需要200多元就能买一亩地。

房荒最严重的时候,国民党大员无一例外都在上海置了房产。据解放初期的调查,当全市居民人均居住面积不到两平方米的时候,在

上海市区拥有1000平方米以上豪宅的业主却有3000多个,其中又有160个业主的房产面积超过10000平方米,他们的身份分别是军政要员、富商大贾和黑帮头子,并以军政要员为主。

据报道,抗战胜利后一批官员去上海接收“逆产”,顺便用强权霸占了本来应该发还给老百姓的房产,大大小小的房子都被他们按级别瓜分了,官越大,占的房子越多,住不完就租出去。这些事情证明,那时的房荒绝对不是人多房少造成的,里面还有制度的因素。

政府为低收入家庭建房

不过,那时也有合理的制度,譬如说,为一部分低收入家庭建造“廉租房”。当时还没有“廉租房”这一叫法,在北京、上海、青岛、汉口、昆明、开封等地,叫“平民住所”。平民本是“贫民”的意思,但是当时认为把一个社区叫“贫民住所”涉嫌歧视穷人,所以改成了这个较为委婉的称呼。另外在广州,官方把廉租房叫“劳工住宅”。叫法不一样,本质是一致的,都是专门租给低收入者的房子。

1924年,孙中山撰写《国民政府建设大纲》,在第二条里写着:国民政府应“建筑大计划之各式屋舍,以乐民居”。当时他就有倡议建设廉租房的设想。到了1927年,北洋政府覆亡,中国大陆南北统一,中央政令得以推行,南京国民政府开始在一些城市进行廉租房试点。差不多在1935年前后,全国主要城市如上海、青岛、杭州、汉口、重庆等地的廉租房工作已经有一定规范了。

廉租房不够摇号解决

我们以长沙为例,简要说说当时廉租房的基本户型和申请条件。

截至1934年,长沙市政府共建成11个廉租房小区,每个小区的房屋数量不等,一般在700栋上下,以楼房为主。楼房分上下两层,上层两间,下层两间,4间房构成一栋。每栋房前后各有一间小平房,其中前面那间是厨房,后面那间是厕所。一栋房可供两户家庭入住,上下各住一户,两户家庭共用楼房前后的厨房和卫生间。

申请入住廉租房,需要具备以下条件:

- 一、因政府拆迁而失去住所,同时补偿尚未到位、在长沙市内又没有其他住房的家庭;
- 二、有长沙户口、在长沙居住、有正当职业、全家月收入在15块大洋以下的家庭。

即使满足了以上两个条件之一,具有以下特征的家庭也没有申请资格:

- 一、家庭成员当中有人在政府任职的;
- 二、家庭总存款、遗产及固定资产在200块大洋以上的;
- 三、有劳动能力而不去谋生的。

事实上,有资格申请入住廉租房的家庭很多,而长沙市政府建造的廉租房数量不够,僧多粥少,怎么办呢?一面继续增建,一面组织抽签,类似现在各地申购经济适用房时搞的电脑摇号。

最后说说房租。在长沙申请廉租房,如果住楼上那两间,月租大洋6角;如果申请住楼下那两间,月租大洋5角。而当时同样户型的住房,在市场上每间月租在3块大洋上下。

(据《半岛晨报》)

名人轶事

李鸿章吸烟的排场



李鸿章

俄罗斯罗曼诺夫王朝最后一位沙皇尼古拉二世举行过一个声势浩大且隆重无比的加冕典礼,时间是1896年5月。当时大清帝国曾派出首辅李鸿章前往庆贺。

因为还有中东铁路等事务需要商讨,李鸿章在加冕典礼前两个多星期,就抵达了圣彼得堡。尼古拉二世特意任命总理大臣谢尔盖·尤利耶维

奇·维特全程接待。

在李鸿章之前,维特还没有接待过中国使节。有人出主意说:“中国官场是最讲究规格和排场的,如果场面欠排场或者不隆重,他会觉得很丢面子,认为你不尊重他,小瞧了他,能办的事情也多半会办砸。”

维特是沙俄朝臣里温和派的代表,他深知只有让李鸿章舒心惬意,才能和他建立良好的关系,才有利于接下来的一系列谈判以及两国的长期交往。于是维特先是派出宫廷事务部官员乌赫托姆斯基前往苏伊士运河迎接,到达敖德萨城后又派出一队士兵护卫。在圣彼得堡举行的欢迎仪式当然是盛大隆重的,就连接下来的吃茶点都安排了乐队,组织了歌舞,甚至还有专门的礼宾司仪。

维特对自己的精心安排无疑是满意的。但这位沙俄总理大臣很快就没了自信。李鸿章一个小小的吸烟细节就把包括维特本人在内的所有在场的俄国人都镇住了。

维特写道:用过茶点,我问李鸿章是否要吸烟?于是他喊了一声,声音沙哑,有点像马的嘶叫。立时就有两个中国侍者从隔壁房间飞奔而出,一人拿着一根长长的烟袋,一人托着一个托盘,上面放着火种和烟草。

一场令人叹为观止的吸烟仪式开始了。从吸烟开始到结束,整个过程,李鸿章除了嘴一张一合和胸脯一起一伏之外,包括双手在内的全身始终是不动的。两个侍者分工负责,训练有素,一个专管烟袋,一个专管烟草和火种。李鸿章把烟袋含在嘴里的时候,负责烟袋的侍者单腿跪地,双臂平直在下面托着,每当李鸿章吸完一口,就不失时机地把烟袋从他嘴里取出,待他恣情美意吞云吐雾一番过后,再如木匠接榫子一般恭恭敬敬迅速而准确地将烟嘴投送到他嘴里去。负责烟草和火种的侍者,动作完成得更更是连贯紧凑得。两个侍者配合得天衣无缝,火候掌握得恰到好处,简直就是表演杂技。而李鸿章始终眯着眼睛,目视泥塑一般端坐在那里,连眼皮也不抬一下。

作为亚历山大三世和尼古拉二世的两朝元老,维特绝对算是阅历丰富见多识广,可他何曾见过这等吸烟场面?他只有连连摇头,感叹自己的孤陋寡闻。(据《郑州日报》)

黄侃因遭怠慢拒绝授课



黄侃

黄侃在中央大学任教时,同事中名流颇多,均是西装革履,汽车进出,最起码也有黄包车代步。黄侃则天天步行,卓尔不群。一日下雨,黄侃穿一双木屐到校上课。课毕天气放晴,他使用报纸将木屐包起,夹在腋下步出校门。新来的门卫不认识黄侃,见此公土里土气,并携带一包东西,便上前盘问,欲检查纸包。黄侃二话没说,放下纸包一走了之。

黄侃原本就有个绰号叫“三不来教授”,即“下雨不来,降雪不来,刮风不来”,今日下雨仍来上课,已实属难得,未料竟遭怠慢,一气之下便不再到校。系主任见黄侃几天都不曾来校授课,以为生病,便登门探望。黄侃闭口不言,主任不明就里,赶紧报告校长。校长亲自登门,再三询问,黄侃才说:“学校贵在尊师,连教师的一双木屐也要检查,形同搜身,成何体统?是可忍,孰不可忍!”校长再三道歉,又托众多名流去劝说,均于事无补。(据《文史参考》)