

人口变动与住宅发展

杨宗传

住宅是人类生存和发展所必需的基本生活资料。住房与人口有非常紧密的关系。吃、穿、住是人类生活最必需、最基本的三大要素。人类最初是以洞穴为休息、储存食物和生儿育女的场所,后来为防止野兽和洪水的侵袭,以树上筑巢为栖生之地。随着社会生产力的发展逐渐以建造各种类型的房屋为基本的、必需的生活资料。人们一般至少有三分之一到二分之一的时要在住房里度过。人不仅要在住房里睡觉,还要在住房里吃饭、休息、娱乐、学习,有的还要在住房里工作。

住房不仅是人们生存的生活资料,而且是人们享受和发展的必要生活资料。有了舒适、清洁、宽敞、明亮及各种配套设施齐全的住房,对人们的身体健康、心情愉快,体力和智能水平的提高及为社会发展作贡献都有重要意义。

从社会再生产角度看,住宅又是作为社会基本生产力——劳动力再生产(人类自身生产)的基本条件。一方面,人们在经过了紧张的工作和生产劳动之后,要回到住房里休养生息,使劳动力得到恢复、维持和保护;另一方面,住房又是繁衍、培育后代——实现人类自身世代更替的基本条件。所以,住宅的建设及其分配制度的发展,对人口的变动及人口数量、质量、构成的发展有重要的影响;另一方面,人口的变动对住宅的发展也有重要影响。

一、人口数量增加与住房

住房问题实质上是人口问题的一个方面。我们讲住房是指一定人口的居住场所。住房问题紧张,就是相对人口而言的,主要是指住房的数量和质量不能满足人们日益增长的需要。

人类对住房的需求受两个因素的影响:一是人口变动的影响,即人口数量愈多,对住房的需求就愈多;二是受经济发展状况的影响,即经济发展水平愈高,对住房的数量和质量的要求就愈多愈高。也就是说,在经济发展水平不变的情况下,对住房的需求主要由人口变动决定。相同经济水平,人口愈多对住房要求就愈多。在人口不变的情况下,对住房的需求主要由经济发展水平决定,人口数量相同,经济发展水平愈高,对住房数量和质量的要求就愈高。但不论经济发展水平如何,一般讲住房问题,总是相对人口而言。住房数量要与人口的数量相适应,人口数量的增长,必然要求有更多的住房提供给人们居住。

在阶级社会里,各个不同的阶级及不同生产资料和收入的占有者,其人均住房面积和住房质量是不同的。那些剥削阶级往往占有大量的、高质量的住房,许多被压迫、被剥削的劳苦民众缺房、少房,甚至无栖身之所。但总的讲,社会拥有的住房数量是随着人口的增长而逐渐增多的。在中国的广大自耕农、独立劳动者和其他各类生活能基本自给的劳动者,他们

家庭拥有的住房数基本上是与人口成比例的。尤其是在中国农村，广大劳动群众省吃俭用，积攒钱财，一是为儿子结媳妇，二是为家庭更新房屋或为适应家庭的人口增长而扩大住房面积。因为住房是人类生存、繁衍、发展的三大最基本要素之一。

人均住房面积是反映人口与住房关系的主要指标，也是反映人民生活水平的一个重要标志。我国由于经济发展水平不高，所以人均住房面积还比较低。1978年，我国人均居住面积为7.6平方米，而日本1976年全国平均每人居住面积达15平方米，联邦德国1968年人均住房面积为23.8平方米。这一方面反映我国经济发展水平不高，用于住房建设的投资有限，所以住房建设不可能增长很快；另一方面是由于我国人口增长过快，影响了人均住房面积的提高，而日本虽然经济发展很快，但人均住房面积也较大低于西德。这都同人口数量增长有关。如从1950年至1980年三十年间，中国人口年平均增长2.0%，日本年平均增长为1.1%，而西德年平均只增长0.7%^①。通过十年的经济体制改革，我国经济有了快速的发展，人口也得到了适当的控制，城市人均住房面积从1978年的4.2平方米提高到1986年的8平方米，农村从8.1平方米提高到15.3平方米。

由于人口变动对住房的供求关系有直接影响，所以要解决好住房问题，除了增加住房的建设投资，加速住房建设，改革住房分配和管理制度外，很重要一方面必须适当地控制人口的增长。因为人口增长过快，超过了经济发展和住房建设的承受能力，必然使住房供应紧张。如从1950年至1978年，我国城市住房面积虽然增长了1.37倍，但由于同期城镇人口增长了1.39倍，所以城市人均住房面积不仅没有增加，反而由原来的4.5平方米下降为4.2平方米。自党的十一届三中全会以后由于我国经济得到迅速发展，既重视了住房建设，又重视了控制人口增长，使全国住房面积从1978年的73.32亿平方米，增加到1985年的136.94亿平方米，七年增长了86.77%，年平均增长了9.3%，这是相当快的（前28年年平均只增长2.9%）；而同期人口只增长了8.59%，年平均只增长了1.2%。所以，使人均居住面积有了较快的提高，由1978年的人均7.6平方米，提高到1985年的人均13.1平方米，增长了72.37%。其中城市住房增加了2倍，人口增长了81.16%，所以人均住房仍从4.2平方米增长到7平方米，增长了66.67%^②。正反两方面的事实，说明适当控制人口增长的数量对解决住房问题有重要作用。

住房对人口的变动也有一定影响。它表现在以下几方面：（一）为了获得对住房面积的占有量，要投入一定的经济支出，而家庭人口多，要获得同量人均住房面积，必然要支出更多的费用，从而会影响人们的人口价值观，对生育观有影响。（二）住房条件恶劣，在一定程度上影响婚姻，影响家庭关系，影响正常家庭生活并从而影响人口再生产和婴儿的存活率及人们的身体健康。（三）住房的分配政策对控制人口也有影响。一般情况下，住房面积的大小应与家庭人口相适应。但住房的使用完全按人数来分配，就会产生鼓励多生的作用。因为这种住房分配政策的结果，必然造成家庭人口越多分得的住房越大，而独生子女家庭分的住房越小的现象，甚至使个别别人为多分房子而多生子女。因此，住房分配的原则要有利于控制人口的政策实行，要强调优先照顾独生子女家庭分配住房，使控制人口数量的基本国策在住房分配中得到体现。

二、人口质量提高与住房

人口质量的提高与住房的发展也有紧密的关系。一方面人口素质愈高对住房的数量和质

量要求愈高。另一方面住房对人口质量的提高也有一定的影响。

首先,我们看人口质量对住房的影响。人类最初对住房的要求,只是作为避暑寒,防风雨的栖身之所。随着社会经济的发展和人口质量的日益提高,人类对住房质量的要求愈高。人口质量对住房的影响,有两方面。一是间接影响,即随着社会生产力的高速发展,人口质量将不断提高,从全社会来看,由于人口素质的提高,促进了社会经济的发展。经济的发展又从两方面影响住房:一方面是人民对物质生活和精神生活的要求愈高,因此,对住房的数量和质量提出了愈来愈高的要求。另一方面经济的发展又创造了愈来愈多的社会财富,为满足人们对居住条件的要求——住宅的建设提供了物质基础。二是直接影响,即那些文化科学技术素质较高的劳动者,他们一般都需要在住宅中进行学习、研究、创作或工作。要求住房的面积、结构、设施等数量和质量方面有利于各类专业技术人员从事一定的学习、研究、工作和社会交往等活动。同时为了使新成长的劳动者(即新生的一代人口)都具有较高的文化科学技术素质,必须使少年儿童在家庭有一个较好的生活和学习环境,即在各个家庭的住房结构及设备等方面有利于青少年的教育和自学活动。

住房对人口质量也有一定影响。住房作为人们必需的基本生活条件,从两方面影响人口质量的提高。一是住房的规模、结构、装潢及配套设施等方面合理,有利于住户的生活舒适、身心健康。如住房的门、窗既设计合理,又关得严、打得开、通风、采光条件好,有利于人们防寒、降温、吸收新鲜空气,光线明亮、安全、卫生,厨房、厕所、洗理间及水电等设备齐全、适用,有利于清洁卫生,防止污染,方便生活;面积和结构使一家人住得下分得开,也方便生活等等这些都是影响人们身体素质的重要因素。二是住宅区的环境及房屋内部结构的设计是否既有利于人们休息、娱乐,又有利于个人学习,特别是能否在家庭里给青少年学生和知识分子有一个学习和研究问题的环境,这对提高人口智力素质有重要意义。其中最主要是家庭的几个成员要能分得开。列宁说过,每个人即使在自己家里也必须有单独房间,可以在那里认真学习和研究某些问题^③。所以,在其他生活条件不变的情况下,住房的质量与人口质量成正相关关系。

从社会物质和精神文明的发展及提高人口质量的需要出发,要真正基本解决人们的住房问题,必须保证家庭成员感到方便、卫生、舒适,既可全家团聚,也可分散从事自己所喜爱的活动,特别是可在家里从事学习和研究。所以,我认为所谓“住得下”,主要是面积问题。一般人均在8平方米就可以了(在当前生产力水平下,这应是最低标准);所谓“分得开”,除了必要的面积外,主要是房屋结构问题。其要求除了道德标准外,还有一个是否适合于每个成员的发展需要问题。

住宅建设是否有利于提高人口质量,除了室内要求外,还有住宅区的环境问题。按人们的生理正常运行需要,一个人每天都要吐出一定的二氧化碳,吸收一定的新鲜氧气。这就是在住宅区周围需要有一定的绿化树木和草坪。同时为了使人们在家庭里能安静地休息和学习、研究,一些噪音较大或空气污染较大的工厂、企业或有关单位,要与住宅区保持适当的距离。

随着社会生产力和科学技术的进步,人口的素质将愈来愈高,对住房的质量标准要求也愈来愈高。因此,在住房的规模、结构、设备、装潢及住宅环境等方面,要随着社会生产力和人口质量的提高而不断改善或提高,使住宅能更好地适应人类的身体素质和智力素质全面发展的需要。

三、人口迁移变动与住房

人口迁移会形成人口居住地域之间的变化,从而会影响不同地区对住宅需求的变化。特别是在工业和生产现代化高度发展的现代社会,人口迁移会引起城市人口的急剧增加,造成城市人口对住房需求的增加。

住房的一个重要特点是:除了少量临时性帐篷和预制件盒式小屋可以随意搬迁外,一般都是固定不能移动的。因此,不能随着农村人口向城市迁移而搬迁房屋。所以,人口的迁移和地域间流动,必然影响迁入地的住房建设和分配。

住房紧张,在城市表现尤为突出,这主要是受人口机械变动的影响,即主要是人口从农村向城市迁移的结果。如1978年至1985年七年中,全国总人口只增长了8.59%,而城市人口增长了81.16%;同期城市人口年平均增长8.9%,而同期人口自然增长率年平均仅为0.8~1.3%④,城市人口的增长远远超过城市人口自然增长率。即城市人口的增长大部分是由于人口迁移带来的。所以,给城市住房的供给带来很大压力。如我国城市住房面积1978年仅为5.01亿平方米,1985年增加到了15.13亿平方米。增加了10.12亿平方米,增长了2倍,这种增长速度是相当高的,按人平均每人可增加8.5平方米。但由于城市人口的急剧增长,实际人均只增长了2.8平方米,即新建的住房有67%为城市新增人口所占有⑤。

四、家庭结构变化与住房

在人口数量不变的情况下,家庭规模的大小和家庭结构的变化也会使住房的需求发生变化。大家庭或直系家庭和复合家庭是与农业和手工业的小生产经济相适应的家庭规模和结构。随着社会化大生产的发展,以大家庭为主和以直系家庭、复合家庭为主的家庭形式,必然逐渐转向家庭规模小型化、家庭结构核心家庭化的趋势。我国正处在以大家庭为主向以小家庭为主,以直系和复合家庭为主向以核心家庭为主的过渡之中。家庭规模和结构的这种变化必然影响到对住房的需求和供给问题。

在社会总人口一定的情况下,家庭规模小,小家庭愈多,居民的户数也就愈多,要求住房的套数也就愈多。大家庭和小家庭对住房的需要是不同的。大家庭往往是三、四代同堂,兄弟叔侄不分家,人口多,对住房要求是集中的大单元;小家庭多是以一对夫妻及未成年子女为一家,人口较少,对住房要求是分散的小单元。前者是直系家庭或复合家庭,后者多是核心家庭。在核心家庭中有二人或三人户,也有四人或五人户,他们对住房的要求也是不同的。复合家庭(父母与多对已婚子女同组一个家庭)对住房面积和结构的要求比直系家庭(父母同一对已婚子女组成的家庭)更高更复杂。

家庭成员的构成不同,对住房结构的要求也有差异。在城市里一对新婚夫妇有一间住室就能基本满足生活的需要了;但当有了孩子以后,特别是孩子长到学龄以后,一间住室就会感到不够了。又如一对夫妇有一对大男孩或一对大女孩,有两间住室还可以;但如一对夫妇有一个大姑娘,加一个大男孩,这种四口之家仅有两间居室也会感到不便。如果是几代同堂的传统家庭,对住房的结构要求又不一样。在住房建设和分配上要考虑这些因素。根据我国城市目前的家庭多数是核心家庭,和提倡一对夫妇只生一个孩子,最多不超过两个孩子的政策,以及我国当前的经济水平,我认为我们今后的住房建设应以“两室一厅”为主,适当建一些“三室一厅”和“一室半一厅”的住房较为适宜。

每年结婚人数的变化也是影响住房的重要因素。现代人的一个重要特点是：从青少年开始就具有独立生活的意识。现在一般年轻人结婚都希望自己有一套住房，独立生活。特别是那些与自己的父母不在一地工作的青年人，他（她）结婚的必要物质条件就是一定要有一套住房。有些人就因没有住房而等几年不能结婚，许多地区和单位都有一批青年拿着结婚证等住房；另一些人结了婚没有住房而几年过“游集”生活。目前在城市“先同居后结婚”的现象大有上升的趋势，除了伦理观念的影响外，未及时解决住房问题也是因素之一。因此，住宅建设和分配一定要考虑进入结婚年龄青年对住房的需求状况。

家庭规模和结构对住房有影响，同时住房也在一定程度上影响家庭。有些青年结婚后本想另立家庭，但由于房子问题没有解决也只有同出生家庭暂时在一起生活。

注释：

① 中国社会科学院人口研究中心：《中国人口年鉴》1985年第1120—1121页。

②⑤ 根据中国人口情报中心：《中国人口资料手册》1986年第34页和人口研究中心《中国人口年鉴》1986年第411页计算。

③ 《回忆列宁》，莫斯科1955年版，第115页。

④ 中国社会科学院人口研究中心：《中国人口年鉴》1986年第411页和434页

（本文责任编辑 邹惠卿）

（上接23页）

据用户的实际需要和潜在需要，规定出或设计出产品质量的最优标准，这个标准必须是各种指标的最优组合。还应注意，质量是一个动态概念，过了一段时期以后，又需对质量标准进行修改。②创造最佳的条件保证质量设计标准的实现。通常人们说的某种产品的质量不好，主要就是指这种产品的实际性能很差，根本没有达到设计要求。为了保证生产出合乎标准的产品，要紧紧抓住制造过程中直接影响产品质量的五个因素：操作者、设备（包括工具）、原材料、工艺方法、操作过程、操作环境。其中最关键的还是操作者，即人的因素。要强化人们的质量意识，树立“没有质量就没有效益”、“质量差是最大的浪费”等观点，彻底根除重数量轻质量的恶习。对人员要进行考核和调整，把最适宜于某项工作的人调去做这项工作，发挥各人之所长。凡是质量意识差、生产技术差（相对某项工作而言）的操作者，坚决不准上岗。这个问题可以通过优化劳动组合来解决。同样对于物的因素和环境因素也要进行严格检查和优化组合，使那些性能差的设备、不合格的原材料不能进入生产过程（至少是不能进入优质产品的生产过程）。总之，要通过最优的工程质量来保证实现最优的产品质量。

全面质量管理是提高产品质量的有效方法。它强调各级组织、各个人员、各个环节都要重视质量。如果我们各级组织、各个人员都有明确的优化思想，各个环节都用上优化的方法，则我们的产品质量便可望迅速得到提高。

除了象上面这样分别地考虑若干方面的单独优化以外，我们还可以进一步研究，如何将企业的各项活动，如生产、经营、劳动人事、科技教育以至于政治思想工作等活动，紧密地联系起来，实现企业整体管理的优化。这样做当然可以获得更大的系统效益，但它要求对企业内部的各种结构，各项活动以及外部环境作更深入细致的分析、研究，这需要运用系统工程的方法才能解决。

注释：

①②③ 分别见《最优化报》1989年3月13日，1989年5月22日，1989年4月17日。

（本文责任编辑 邹惠卿）