

# 贫困地区农户家庭生活质量的调查

陆杰华 王凤梅

一般来说,在我国广大农村,家庭仍是进行社会活动的基本单位。由于受到家庭人口规模大小、文化程度高低、技术水平好坏等其它原因的影响,贫困地区的农户家庭在经济收入水平上发生了巨大的差异。本文试图采用1990年辽宁省凤城满族自治县农村千户家庭抽样调查资料,分析和研究贫困户、脱贫户和富裕户在住房质量、耐用消费品拥有量、生产资料拥有量、人均毛收入等方面的差异,以此来探索不同经济收入水平的家庭生活和生产等方面的规律性,特别是找出富裕家庭脱贫致富的根本原因,这对尽快使贫困户走上富裕之路是具有一定借鉴意义的。

## 一、不同类型户住房水平与质量

由于农村的住宅类型和结构与城市有着截然不同的差别,简单地利用人均居住面积很难全面地反映农村家庭的住房水平,因此,我们在凤城农户抽样调查中利用了家庭人均间数来衡量农村住房水平的高低。

抽样调查结果表明,贫困户、脱贫户和富裕户在人均住房水平上有着一定的差异。从总体上来讲,贫困户的人均间数要比脱贫户和富裕户略低一些。贫困户家庭拥有人均间数0.51间及以上的累计比重占本类户总户数的75.2%,而脱贫户和富裕户同一指标却分别为82.9%和95.5%,其中富裕户人均间数1.51间以上的百分比就达到了11.6%,比贫困户和脱贫户同一指标高出了8个以上百分点,表明经济收入条件好的家庭在住房数量上有着明显的优势。不同类型户拥有人均间数在0.5间及以下的,贫困户的比重最高,脱贫户次之,富裕户最低。

人均间数仅从一个侧面反映了不同类型户家庭的住宅量的多少,而农村住房质量也是反映不同家庭类型户住房规定性的重要指标。在农村,住宅的材料是衡量住宅质量的较为认可的标准。贫困户,脱贫户和富裕户在住房质量上的差别是比较大的。自从进入九十年代以后82.3%的富裕户已住上了砖石墙压顶的住房,同一指标比贫困户和脱贫户分别高出了多达36个和13个百分点,此外,富裕户已有9.1%的家庭住上了钢筋混凝土或砖石墙水泥顶的房子,这表明,贫困地区富裕户的住房质量已基本达到了当代中国农村较发达地区的水平。相反,如果我们观察那些还没有解决温饱的贫困户或刚刚摆脱了贫困的脱贫户,其中有相当部分的家庭住房质量还停留在七十年代的水平。例如,贫困户仍有43.1%的家庭住在土坯墙瓦顶或土坯墙上或草顶的条件里,而脱贫户同一指标也达到了17.7%,这表明家庭经济收入水平与住房质量是基本上成正比例的。

如果我们进一步观察不同家庭类型户从1987至1989年新建房间数,我们同样会发现,虽然三年间贫困户无论在建造新房的户数上还是在建造房间的总数上占有一定的优势,但是富

裕户在以上两个指标上的累计比重却超过了调查问卷规定的三种类型户比例。（抽样调查中贫困户，脱贫户和富裕户分别占调查总户数的54.8%，30.0%和15.2%）例如，贫困户三年间建造房间总数占不同类型户全部总数的40.7%，而脱贫户和富裕户同一指标却达到了28.70%和30.6%，表明后两类经济收入水平较高的家庭更有经济实力来建造新房。

## 二、不同类型户拥有的耐用消费品

自1978年农村实行联产承包制以后，贫困地区农民家庭的耐用消费品，已不仅仅局限在原有的“三大件”（缝纫机、手表、自行车）上，新型的电器产品，如电视、收录机等已逐渐走进了普通农户家庭之中。

调查结果表明，贫困户，脱贫户和富裕户家庭在拥有的各类耐用消费品数量上有着比较明显的差异。就农民过去俗称的“老三大件”而言，如果就拥有的自行车、缝纫机和手表总量来说，贫困户无论是绝对量还是相对量都占有一定优势。例如，贫困户家庭有自行车的比重占全部自行车总量的39.4%，而脱贫户和富裕户同一指标分别为35.2%和25.4%，不同类型户拥有的缝纫机和手表数量也存在着同样的趋势，这种状况表明，农户八十年代以前所拥有的老三件数量在各个家庭内部差异并不大，这或许同过去同工同酬的分配制度紧密相关，即

表1 不同类型户拥有各类耐用消费品数量

|     | 自行车 |       | 电视机 |       | 缝纫机 |       | 手表   |       | 风扇  |       | 摩托车 |       | 收录机 |       | 洗衣机 |       | 电冰箱 |       |
|-----|-----|-------|-----|-------|-----|-------|------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|
|     | 数量  | %     | 数量  | %     | 数量  | %     | 数量   | %     | 数量  | %     | 数量  | %     | 数量  | %     | 数量  | %     | 数量  | %     |
| 贫困户 | 369 | 39.4  | 244 | 40.0  | 123 | 32.0  | 447  | 36.0  | 71  | 53.8  | 2   | 10.0  | 49  | 22.1  | 18  | 9.7   | 1   | 6.7   |
| 脱贫户 | 330 | 35.2  | 221 | 36.2  | 143 | 33.2  | 455  | 36.6  | 17  | 12.9  | 5   | 25.0  | 56  | 30.9  | 45  | 24.2  | 3   | 20.0  |
| 富裕户 | 237 | 35.4  | 145 | 23.8  | 118 | 30.8  | 341  | 27.4  | 44  | 33.3  | 13  | 65.0  | 76  | 42.0  | 83  | 66.1  | 11  | 73.3  |
| 合计  | 936 | 100.0 | 610 | 100.0 | 384 | 100.0 | 1243 | 100.0 | 132 | 100.0 | 20  | 100.0 | 187 | 100.0 | 146 | 100.0 | 15  | 100.0 |

农户家庭的经济收入处于同一水平。不过，如果考虑到三种类型户抽样调查的比例，脱贫户和富裕户在户均拥有老三件数量上仍占有很大的优势。

八十年代以后，电视机、电风扇等电器产品开始受到农民的青睞。从表3可以看出，贫困户拥有的电视机和电风扇数量较高，分别占电视机和电风扇总数的40.0%和53.8%，比其它两个类型户高出较多个百分点。而就摩托车和电冰箱等高档电器产品来说，富裕户拥有的数量最多，富裕户拥有摩托车数量占总数的65.0%，而富裕户拥有电冰箱数量更是高达73.3%，比贫困户高出几倍，说明经济收入水平较高的农户在购买高档耐用产品上拥有更大的实力和潜力。

如果我们进一步观察不同类型户自1987—1989年新增各类耐用消费品的数量变化的话，我们发现，脱贫户和富裕户在总体耐用消费品数量的购买能力上更比贫困户略胜一筹，其中十分引人注意的是，脱贫户在刚刚摆脱贫困，解决温饱之后，其购买各种耐用消费品数量之多可能是贫困地区购买耐用品的重要消费趋向之一。例如，在1987—1989间新增的自行车数量中，脱贫户的比重是总数的37.5%，比贫困户和富裕户分别高出近9个和3个百分点。而在新增的电视机数量中，脱贫户也独占鳌头，为37.8%，比贫困户和富裕户分别高出近3个和10个百分点。

## 三、不同类型户拥有的生产资料状况

自1978年农村实行家庭联产承包制以来，虽然土地、山林、渔塘等所有权仍为国家所拥

有，但是其使用权已属于农民，因此，我们将农民承包的耕地，山林和果树等暂划为农民生产资料范围内。

调查结果表明，贫困户，脱贫户和富裕户在承包的农业耕地面积上差异并不大，三类户拥有的耕地面积比重分别为59.4%、27.3%和13.3%，这与抽样调查的三类户比例基本上吻合。形成这种状况的重要原因是，农业土地承包面积大小一般是根据家庭人口的多少而确定的。就承包山林而言，脱贫户承包的比重最高，为42.6%，其次为贫困户，为39.2%，最低

表2 不同类型户承包状况

|     | 耕地   |       | 山林   |       | 果树    |       | 渔塘  |       | 加工厂<br>村办企业 |       | 汽车<br>拖拉机 |       | 其它 |       |
|-----|------|-------|------|-------|-------|-------|-----|-------|-------------|-------|-----------|-------|----|-------|
|     | 数量   | %     | 数量   | %     | 数量    | %     | 数量  | %     | 数量          | %     | 数量        | %     | 数量 | %     |
| 贫困户 | 4119 | 59.4  | 1839 | 39.3  | 3300  | 32.3  | 200 | 99.0  | 6           | 37.5  | 2         | 6.5   | 37 | 97.4  |
| 脱贫户 | 1894 | 27.3  | 1993 | 42.6  | 3246  | 31.7  | 2   | 1.0   | 2           | 12.5  | 2         | 6.5   | 1  | 2.6   |
| 富裕户 | 925  | 13.3  | 844  | 18.1  | 3675  | 35.9  |     |       | 8           | 50.0  | 27        | 87.0  |    |       |
| 合计  | 6938 | 100.0 | 4676 | 100.0 | 10221 | 100.0 | 202 | 100.0 | 16          | 100.0 | 31        | 100.0 | 38 | 100.0 |

为富裕户，为18.1%。富裕户承包果树的比重为三种类型户最高，为35.9%，贫困户和脱贫户依次分别为32.3%和31.3%，这种状况表明，种植山林和开发果树可能是凤城县摆脱贫困，走向共同富裕之路的支柱性产业；贫困户承包的渔塘比重为最高，高达99.0%，而富裕户承包的乡村企业和汽车、拖拉机比重为最高，分别为50.0%和87.0%。

目前，生产工具是农户所拥有的生产资料一个重要方面。从调查结果来看，贫困户、脱贫户和富裕户在所拥有的各种生产工具数量上的差异并不十分明显。除了富裕户在拥有拖拉机和抽水机两项生产工具数量上具有较大优势之外，在其它生产工具数量上，贫困户所拥有的生产工具数量占有明显优势。例如，在全部畜力车中，贫困户的比重为49.0%，脱贫户和富裕户同一指标分别为38.1%和12.9%。

农户家庭饲养的各类牲畜同样是农民现存生产资料的必要组成部分。在拥有的各类牲畜数量上，贫困户比脱贫户和富裕户在总量上要略多一些。

#### 四、不同类型户人均收入水平与来源状况

应该指出，我们前面划分的三种类型户的经济收入界限是较为粗浅的。事实上，贫困户、脱贫户和富裕户的年人均收入水平既使在同一类型户内部也有较大的差异性，在这点上，贫困户的人均毛收入水平分布更是具有不平衡性。

调查结果表明，贫困户的人均毛收入水平变化程度较大，贫困户的年人均毛收入在100元以下的占2.70%，年人均毛收入在101—250元之间占贫困户总数的19.8%，年人均毛收入在251—500元的家庭占贫困户总数的一半以上，占61.4%，表明按现有价格指数计算，大多数贫困户的生活标准已接近温饱水平，贫困户年人均毛收入在501至700元之间的占贫困户总数的11.7%，这些农户已基本解决了温饱。另外，4.4%的贫困户的年人均毛收入已超过700元；脱贫户的年人均毛收入水平分布变异程度不及贫困户，但超过富裕户，1989年，脱贫户有6.7%的家庭刚刚接近温饱状态，他们的年人均毛收入仅在201—500元之间，在贫困地区，如何防止这些农户返贫是目前迫切解决的重要问题，脱贫户有53.0%的家庭年人均毛收入在

700元以上,而41.1%的脱贫户刚刚解决温饱问题,富裕户的年人均毛收入水平分布变异程度最小,98.7%的富裕户的年人均收入在700元以上。

目前,农民收入的来源已不仅局限于传统的大农业上,贫困地区的农户也是如此。虽然贫困地区的产业结构还停留在较为低级阶段上,即主要以传统大农业为主。但是,农户的收入来源的很大一部分来自工矿、建筑运输和商业饮食服务业等,富裕户的收入来源还主要是依靠以上这些行业。调查结果表明,虽然贫困户,脱贫户和富裕户都仍以农业作为自己的最主要年收入来源,但是不同类型户的比例是不同的,贫困户的农业收入占总收入接近一半,为49.3%,脱贫户农户收入为34.1%,仅为全部收入的三分之一;而富裕户的农业收入仅为全部收入的五分之一左右,为22.5%;贫困户的林牧副渔毛收入比重是贫困户全部毛收入第二个主要来源,为16.5%,比脱贫户低近4个百分点,比富裕户为16.5%,比脱贫户低近4

表3 不同类型户毛收入来源状况 单位:千元

|     |    | 合计    | 农业   | 牲林副渔 | 工矿   | 建筑运输 | 商饮业  | 工资   | 资助  | 其它  |
|-----|----|-------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| 贫困户 | 金额 | 765   | 377  | 126  | 41   | 58   | 37   | 63   | 34  | 29  |
|     | %  | 100.0 | 49.3 | 16.5 | 5.4  | 7.6  | 4.8  | 8.2  | 4.4 | 3.8 |
| 脱贫户 | 金额 | 870   | 297  | 178  | 69   | 87   | 60   | 140  | 13  | 26  |
|     | %  | 100.0 | 34.1 | 20.4 | 7.9  | 10.0 | 6.9  | 16.1 | 1.5 | 3.1 |
| 富裕户 | 金额 | 972   | 219  | 150  | 145  | 113  | 137  | 179  | 2   | 27  |
|     | %  | 100.0 | 22.5 | 15.4 | 14.9 | 11.6 | 14.7 | 18.4 | 0.3 | 2.8 |

个百分点,比富裕户高出近1个百分点;除了农业和林牧副渔业的毛收入比重超过了两位数之外,贫困户其它行业年收入比重都低于两位数,其中建筑运输的年收入比重相对高一些,也仅为7.6%,但这显然比脱贫户和富裕户低了许多;相反,富裕户的毛收入比重占本类户全部毛收入超过10.0%的行业有工矿、建筑运输、商业饮食服务业和正常工资,脱贫户的年收入行业变化趋向同富裕户基本一致,说明贫困地区的农户要想摆脱贫困或者走向富裕之路,如果仅仅依靠大农业收入来源,希望是很难变成现实的。

此外,调查结果从另一个侧面表明,家庭户主文化程度与家庭的人均毛收入水平是基本成正比的。一般来说,家庭户主受过较高的文化教育,其家庭人均毛收入水平就较高。从我们对凤城县农户调查数据上看,高中文化教育是两个相关变量的临界值。例如,在全部调查的1014户中,户主受过高中及以上文化程度的家庭人均主收入在401元以上的有68户占户主受过高中及以上文化程度家庭总数的90.7%;而占户主受过初中文化程度及以下文化程度的家庭人均毛收入在401元以上的有567户,仅占户主受过初中文化程度及以上文化程度的家庭总数的90.6%,户主文盲、半文盲的家庭同一指标仅为45.2%,表明户主文化程度较低的家庭,其家庭收入水平也相对较低,他们中的一半家庭还未解决温饱问题。

### 五、不同类型户生产与生活费用支出状况

在农村,生产和生活费用支出是农户每年所得收入中最主要的两项支出,研究不同类型户生产和生活费用构成情况对了解农户的消费倾向是有益的。

调查结果表明,贫困户和脱贫户在生产费用支出构成状况上差异并不十分明显,两类户

的绝大部分费用在化肥、农具畜力和种禽种子，这可能与他们主要从事大农业相关，两类

表4 不同类型户生产费用支出水平

单位：千元

|     |    | 合计    | 化肥   | 农具畜力 | 种禽种子 | 水电   | 原料   | 设备  | 雇工   | 其它  |
|-----|----|-------|------|------|------|------|------|-----|------|-----|
| 贫困户 | 金额 | 189   | 83   | 19   | 40   | 21   | 10   | 6   | 5    | 5   |
|     | %  | 100.0 | 43.9 | 10.0 | 21.2 | 11.1 | 5.3  | 3.2 | 2.6  | 2.6 |
| 脱贫户 | 金额 | 152   | 61   | 19   | 26   | 16   | 12   | 10  | 4    | 4   |
|     | %  | 100.0 | 40.1 | 12.5 | 17.1 | 10.5 | 7.8  | 6.8 | 2.6  | 2.6 |
| 富裕户 | 金额 | 160   | 33   | 8    | 16   | 13   | 43   | 7   | 37   | 3   |
|     | %  | 100.0 | 20.6 | 5.0  | 10.0 | 8.1  | 26.9 | 4.4 | 23.1 | 1.9 |

户所不同的是，脱贫户用于设备的生产费用支出比重较贫困户高出一倍，为6.8%。富裕户的生产费用支出构成状况与上述两种类型户截然相反，富裕户生产费用构成较高的两部分为原料和雇工，分别为26.9%和23.1%，而用于化肥、农具畜力和种禽种子累计费用构成仅为35.6%。

在农村、农户家庭的衣和食是生活费用支出中最重要的两项支出，这种状况在不同类型户生活费用支出构成中表现出的差异并不很大。贫困户、脱贫户和富裕户用在食的费用支出一般占总生活费用40%左右，食的费用支出构成以脱贫户最高，为43.5%，其次为贫困户和富裕户，分别为40.3%和39.4%。衣的费用支出构成则以富裕户最高，为19.2%，比贫困户和脱贫户略高一些。三种类型户在住、交通和燃料费用支出构成上差异并不大。在医疗费用支出构成上，贫困户为最高，为19.3%，比脱贫户和富裕户分别高出近6个和9个百分

表5 不同类型户生活费用支出水平

单位：千元

|     |    | 合计    | 衣    | 食    | 住   | 交通  | 燃料  | 医疗   | 文化生活 | 婚丧  | 人情送礼 |
|-----|----|-------|------|------|-----|-----|-----|------|------|-----|------|
| 贫困户 | 金额 | 635   | 99   | 256  | 28  | 11  | 59  | 91   | 2    | 14  | 75   |
|     | %  | 100.0 | 15.6 | 40.3 | 4.5 | 1.7 | 9.2 | 14.3 | 0.3  | 2.2 | 11.9 |
| 脱贫户 | 金额 | 522   | 95   | 227  | 14  | 9   | 44  | 43   | 4    | 11  | 75   |
|     | %  | 100.0 | 18.2 | 43.5 | 2.7 | 1.7 | 8.4 | 8.2  | 0.8  | 2.1 | 14.4 |
| 富裕户 | 金额 | 457   | 88   | 180  | 23  | 14  | 40  | 22   | 9    | 16  | 65   |
|     | %  | 100.0 | 19.2 | 39.4 | 5.5 | 3.1 | 8.8 | 4.8  | 2.0  | 3.5 | 14.3 |

点，说明贫困户人口的总体身体健康水平低于其它类型户。调查数据结果还表明，经济收入水平较高的富裕户更加注重文化生活，他们用于文化生活费用的支出比重为2.0%，比贫困户和脱贫户分别高出6倍和2倍。人情送礼仍是贫困地区农户家庭联系感情的重要方式，三种类型户用于人情送礼的费用支出构成都超过了10%，是各个类型户生活费用支出中第三大构成部分。这表明，如何引导不同类型户农民生活消费倾向有利于农村社会经济发展方向运行是农村社会主义教育的重要方向之一。

## 六、不同类型户用于子女教育费用支出状况

调查结果表明，贫困户，脱贫户和富裕户在其子女教育费用支出构成上表现出较大的差异。这种差异主要表现在两个方面。第一、就不同类型户全部毛收入状况来看，贫困户用于培养子女的各种费用比重占总收入的5.5%，为三种类型中最高，其次是脱贫户为4.1%，富裕户最低，仅为2.5%，这说明，收入水平较低的贫困户每年投入到培养子女的各种费用并不少，这从一个侧面反映了贫困户家庭望子成龙的心理尤为强烈。

第二、贫困户、脱贫户和富裕户用于培养子女各类费用的构成上存在着一些差异。贫困户和脱贫户在用于培养子女各种费用构成上基本一致，学杂费和课本费是他们用于培养子女教育的两大费用支出，两项费用累加都分别超过了80%。富裕户每年用于学费和课本费的费用是各类费用支出中最重要的两项，与贫困户和脱贫户不同的是，富裕户用于住宿费较高，为13.3%。

## 七、不同类型户对家庭劳动力数量的满足程度

目前，贫困地区的农户生产范围还大部分以家庭为基本单位，家庭劳动力的数量多少在某种程度上影响或者制约着农户的经济收入水平。

调查结果表明，贫困户、脱贫户和富裕户对家庭劳动力数量的满足程度有着一定差别。不同类型户认为家庭劳动力数量过多的比重并不十分高，但以贫困户最高，为3.1%，其它两个类型户依次为2.3%和1.3%。贫困户认为家庭劳动力数量已合适的比重为三类户最低，仅为48.3%，接近贫困户总数的一半，这比脱贫户和富裕户分别高出近14个和11个百分点。贫困户认为家庭劳动力数量不足的比重为最高，高达48.2%，比其它类型户高了10个百分点以上。这表明，在现有贫困地区生产力水平条件下，农户温饱问题的解决及走向富裕之路在很大程度上依靠家庭劳动力的投入，如何改变这种传统家庭劳动力投入与产出模式是改变农户

表6 不同类型户对家庭劳动力数量的满足程度

|     |    | 合计    | 过多  | 正合适  | 不够   |
|-----|----|-------|-----|------|------|
| 贫困户 | 户数 | 556   | 17  | 271  | 268  |
|     | %  | 100.0 | 3.1 | 48.7 | 48.2 |
| 脱贫户 | 户数 | 304   | 7   | 193  | 104  |
|     | %  | 100.0 | 2.3 | 63.5 | 34.2 |
| 富裕户 | 户数 | 153   | 2   | 92   | 59   |
|     | %  | 100.0 | 1.3 | 60.1 | 38.6 |

的传统劳动力需求观念的重要步骤。

## 八、不同类型户接受扶贫方式的状况

自八十年代中期，国务院制定了贫困地区的扶贫工作要以经济开发为主的方针。从贫困地区扶贫工作来看，贫困地区的脱贫致富工作还未完成从单纯救济到经济开发方向的根本转变。

调查数据结果表明，贫困户、脱贫户和富裕户接受扶贫的方式还仍以救济款为主要方式，三类户接受救济款占全部接受扶贫总数46.8%、54.2%和40.0%，而贫困户和脱贫户接受生产原料的比重仅为30.9%和21.8%。另外，经济开发工作的重要内容之一的技术培训所占比例较少，贫困户仅为1.9%，是三类户最低的。

1. 要利用贫困地区各方面条件，努力抓好该地区摆脱贫困的支柱性产业。贫困地区农户生活质量调查表明，脱贫户之所以能够摆脱贫困、解决其温饱问题，其主要原因是依靠种植山林、开发果树，这些为贫困户脱贫提供了可供借鉴的经验，从某种意义上讲，种植山林和开发果树是凤城县解决贫困户温饱问题的支柱性产业。鉴于种植山林和开发果树涉及到许

(下转第41页)

已作为实物分配给职工、居民了，他们已拥有住房使用权。这就使卖新房和卖旧房，两种“卖”和“买”的决定因素不同，所产生的效益和意义也不尽相同。买新房（含再分配的旧住房），是买两权一产权和使用权；买旧房（即原住户买房），只买一权一产权。买新房，意味着获得新的住房，改善居住条件，花钱换来使用价值；买旧房，并不改善任何居住条件。而且出售旧房，卖者（单位或公管部门）处于被动地位，住户不买，不能强迫，只能用政策、法律去“引导”。买者有房居住，价高则不买，不合适则不要，处于观望地位。因此，出售旧房应当更注重租售比价，要考虑已经住人的因素，因为住户已得到实际使用权，不“保护”他们的“既得利益”，就卖不出去。这是一种有别于新房买卖的供求规律。由此可见，新、旧房出售的调节机制是不同的，售价应当拉开。因此，有的城市在房改方案中明确规定，购买现有住房，可给予房价30%以内的优惠，这可视为“住人折扣”，在实践中能被人接受，但是否合理、公平呢？我们可以深入探讨。

这里需要指出的是，优惠出售旧房，对国家、单位和个人，都有一定的好处。第一，出售新房要求迅速收回投资，买房时须一次付清价款，否则要以住房作抵押，向银行借贷，这需要银行有款可贷。出售旧房可免除要求迅速收回投资，向银行抵押借贷的难点。既可一次收齐价款，也可分期收回。为减轻银行贷款压力和减少货币流量，可采取不必向

银行借贷，而是委托银行逐月向个人收取分期付款及利息的办法。第二，旧房出售是过去投入的“死”物变为“活”钱，参加住房再生产，它可以起到增加住宅投资的作用，也可以起到回笼货币、压缩通货膨胀的作用。据计算，全国近30亿 $m^2$ 住房，以每 $m^2$ 120—150元出售，价值3000—4000亿元，如能出售50%，首次付款30%，即可获得450—600亿元的资金，可谓不少也。

3. 进一步加快提租步伐。通过前面的分析，我们可以看到，目前房改实行的“分步提租，小步快走”的路子，与大力提倡住房商品化存在一定的矛盾，因为按照有关设想，在2000年实现住房租金标准达到五项因素的成本租金水平。而按五项因素计算的成本租金，也不能达到租售比价的合理化。这就需要我们在一方面实行优惠售房条件的同时，加快住房提租步伐。

据有的同志计算，我国目前职工收入中，相当于住房消费的部分已达8—10%。随着改革的深入，国家将通过各种渠道，把已扣除的住房消费部分返还给干部职工，并进行相应的工资改革。这样，就为提高住房租金提供了坚实的经济基础，而且随着房改的逐步进行，居民的心理承受能力也会逐步提高。因而，我国房改的长期目标，即按八项因素计算的商品租金（按现行因素水平计算，每 $m^2$ 使用面积为2.30元左右）可望早日得到实现，使住房租售比价基本合理，完成住房商品机制的转换，实现住房商品化、社会化。

【责任编辑 孟令彤】

（上接第57页）多技术性问题，因此，全县可以利用适当的扶贫资金来加强这些方面的职业培训，使农户基本掌握种植山林和开发果树的技巧。另外，凤城县还要做好这些商品产后销售工作，使贫困户真正体会到从事这些支柱性产业在脱贫过程中的作用。

2. 凤城县要想走上富裕之路，最重要的是不失时机地调整农村的产业结构。俗话说，脱贫不是最终目的，致富才是根本。前面提到的种植山林和开发果树只是根据凤城县现有资源状况及生产力水平而提出的两大支柱产业，凤城县要想在不久将来迈进富裕县的行列，光靠以上两项支柱性产业是远远不够的，还应该充分利用全县县工矿资源及农业劳动力资源，大力发展第二产业和第三产业。要充分利用目前农村深化改革所赐予的良机，在有条件的乡镇中调整农村的产业结构，而且产业结构的调整应主要向第二产业和第三产业的方向倾斜，这是广大农民致富的根本。

3. 积极引导不同类型户的消费方式，使农户的投资取向向扩大再生产方向转移。

【责任编辑 裴鸿池】