

斤、76.02 万斤。1953 年，改以人民币计，全年房租收入为 97889.18 万元（旧人民币）。至 1956 年，年房租收入增加到 24.13 万元（人民币）。1957 年，调整租金标准，全年房租收入为 21.85 万元。1958 年，因接受经租房，出租房屋增多，租金收入猛增到 39.80 万元。1960 年，实施新的《房屋租金标准》，全年租金收入达 72.70 万元。至 1965 年，年房租收入增加到 90.69 万元。1966~1976 年，由于“文化大革命”干扰，拖欠房租现象十分严重。其间 1966~1971 年，拖欠直管公房租金累计 55 万元，1972 年 1~9 月，拖欠租金达 16.62 万元。据当年对两个房管段的 1774 租户的实地调查，欠租的达 1292 万户，占调查租户总数的 72.8%；欠租额共 6.32 万元，平均每户欠 48.85 元。1977 年，开展清理房租旧欠工作，欠租现象明显好转。是年，企业用房租金完成收入 96%，民用住房租金完成收入 94%。1978 年，房租收入持续稳定上升，全年完成房租收入 191.70 万元。民用住房租金收入完成 48.48 万元；企业用房租金收入实际完成 143.22 万元（其中包括回收旧欠 72.24 万元）。1979 年，民用住房租金完成年计划的 109.99%，实际收入达 55.39 万元，比上年增长 14.2%；企业用房租金完成年计划的 107%，实际收入达 144.49 万元，比上年增长 0.88%。1980~1985 年，民用住宅租金收入总计 377.99 万元，企业用房租金收入总计 881.5 万元。

景德镇市 1980~1985 年直管公房租金收入

年 份	类 别	租 金 收 入	年 份	类 别	租 金 收 入
1980	民用房租金	494 万元	1983	民用房租金	132.31 万元
	企业用房租金	1449 万元		企业用房租金	132.3 万元
1981	民用房租金	4543 万元	1984	民用房租金	53.09 万元
	企业用房租金	135.12 万元		企业用房租金	132.476 万元
1982	民用房租金	44.17 万元	1985	民用房租金	53.54 万元
	企业用房租金	135.22 万元		企业用房租金	130.3 万元

第二节 房屋交换

50 年代初，为恢复和发展国民经济，发展文教卫生事业，开展市政建设，除充分利用国有房地产外，市会社祠整理委员会还组织人员，深入街道弄巷，同私房业主进行换房洽谈。当时有中共浮梁地委、市委、地委干校扩建，及新建市人委大礼堂、市人民医院、人民文化宫、瓷器交易所等所用地基，都是通过同私房业主反复协商，达成交换的。至 1950 年底，共换房 49 处。1952 年 7 月，成立市房地产交易所，兼理房屋交换业务。至 1954 年 12 月，先后与私房业主换房屋 163 栋。地基 8 块。

1977 年 12 月，为缓解居民住房紧张，解决职工住房与工作，住房与环境不相适应所

带来的困难,市房地产管理局在昌江房管所开展互换住房试点工作,开办换房业务。1984年12月10日,市房地产管理局、市总工会、市妇联联合发出《关于全市开展房屋互换活动的通知》,对换房原则、手续、范围、要求等作出规定。1985年1月,市房地产管理局成立房屋互换站,专司房屋互换登记,办理换房手续,收集与提供换房信息等业务。是年1月和8月,先后两次在市第七小学召开全市换房集会。其中仅8月召开的第二次全市换房集会,就有4570余人次到会,填写换房登记表的达159户。

第三节 房地产交易

解放前,房地产交易按传统方式进行。即买卖典当房地产者,首先请中间人介绍,再请四邻或其他有关人员,进行协商、评价、雇请代笔人立定草契,交易活动即告成功。

1952年7月,成立景德镇市房地产交易所。承办房地产交易、交换、抵押、产权继承、赠与、分析等转移产权业务。至1954年,先后累计办理产权转移手续968件(其中房产937件、基地31件)当年办理买卖典当、赠与、交换、分析等转移产权业务517件,办理私营工商业以房地产投资于合营厂交易手续52栋。1955~1957年,每年办理房地产交易手续依次为564件、474件、233件。市房地产交易所办理房地产交易,按成交额的0.6%收取手续费。1958年,因交易活动稀少,交易所工作自然中止。

1980年8月,成立市房地产管理交易所。同时出台《景德镇市房地产管理交易暂行规定》。是年,市场私房买卖价格为60~100元/平方米。交易所按产价的7%收取交易费。另按每件交易收取工本费4元、注销费10元。当年办理房屋交易37栋,收取交易费等7000余元。1980~1985年,共办理房屋交易472栋,共收取交易费等14.69万元。

景德镇市 1980~1985 年房屋交易情况

年 份	累 计				
	交易房屋数量		建筑面积	房屋价格 (元)	收缴有关费用 (元)
	栋 数	间 数			
1980	37	89.5	2109.24	52639.48	7166.12
1981	56	220	5543.54	240183.06	19400.42
1982	104	255	8454.66	270136.44	27092.29
1983	8	16	421.65	13208.16	870.96
1984	125	384	11638.50	1016985.03	37354.37
1985	179	388	11880.33	315908.16	62173.97