

全城镇尚有无房户（含婚后无房、暂住亲友家、临时房等）313户、不方便户（即三代同室）2432户、拥挤户（即人均4平方米以内与2平方米以下）3306户。

第五节 房屋出售

根据国务院《关于城市出售住宅试点问题的复函》意见，上虞县崧厦区、章镇区、丰惠区、小越区、百官区、东关区等房地产管理所于1982年开始，先后经营商品住宅。1984年相继成立上虞县住宅开发经营公司、专营商品住宅。至1985年底统计，各区房管所共出售集资商品住宅157套，面积8069平方米；住宅开发经营公司共出售商品住宅397套，面积22132.96平方米。

出售房屋，凡属单位购买的，按计经委批准的额度面积；凡个人购买的，限城镇常住户口，房屋售价按基本造价加征地费用或拆迁补偿支出，并加少量利润和管理费。商品住宅出售，全县自1982年以来，采取两种方式，一是先建后售，即由房地产管理和经营部门以及企事业单位将新建住宅向居民、职工出售，并有多种付款办法；另一种是采取预售方式，即先售后建，有预付 $1/3$ 、 $1/2$ 、 $3/4$ 和全部房价的，建成后作决算。施工企业按合同建成住宅，交付建设单位，取得工程价款收入，由房地产经营部门和企事业单位向居民和职工出售商品房。

此外，有少数零星旧公房年久失修，有的长期拖欠租金，不便管理，以按质论价售给住户，对农村失管公房，通过清查，亦作价售给当地住户。1980年至1985年，全县各区共出售旧公房28025.51平方米，合计金额536128.62元。

其它尚有少量私人住宅自1980年以来，全县各地均有买卖，出售方式主要是双方自愿，立契为凭，按质论价，一般价格以每平方米60~100元不等。

商品住宅售价组成

售 价 组 成		备 注
销 售 成 本 价	利 润、管 理 费、工 商 税	
1、土建工程费（包工、包料）和外界水电费。 2、土地征用和拆迁补偿费。 3、水通、路通、电通、地平费和平房费和室外附属工程费、勘察设计费。	1、利润按销售成本5%（其中2%属管理费）。 2、工商税按销售价3%计算。 3、建筑税按售价10%计算。	个人购房不交建筑税。