

论恩格斯对蒲鲁东住宅思想的批判及当代价值

周 柳

武汉华夏理工学院马克思主义学院 湖北武汉

【摘要】19 世纪恩格斯对蒲鲁东住宅思想的批判，彰显了科学真理性与价值合理性。蒲鲁东对工人阶级住宅方面的权利遭受破坏、此现象对公平的背离、慈善家做法的伪善进行关注，恩格斯看得更深刻。恩格斯看清住宅问题是实际需求和社会进步的产物，将缓解城乡对立作为解决方式，蒲鲁东却未看到。同时恩格斯对蒲鲁东在住宅问题上涉及的社会主义、法律保障、租赁制的错误看法进行批判，相应提出正确认识。住宅问题是事关民生的根本性问题，恩格斯对蒲鲁东住宅思想的批判仍未过时，历久弥新。我国通过城乡协调发展、住房法律、制度设计等方式来实现当前住房难题的解决无不受到恩格斯住宅思想的启迪。

【关键词】蒲鲁东；恩格斯；住宅；启示

【收稿日期】2025 年 7 月 20 日 **【出刊日期】**2025 年 8 月 20 日 **【DOI】**10.12208/j.sdr.20250182

Engels' criticism of Proudhon's housing thought and its contemporary value

Liu Zhou

School of Marxism, Huaxia University of Technology, Wuhan, Hubei

【Abstract】The solution to the housing problem is an important part of the socialist modernization and the realization of the people's good life. From 1872 to 1873, Engels carried on the thought of Proudhon's residence. Although Engels and Proudhon paid close attention to the destruction of the housing rights of the working class in the capitalist society, and violated the principle of fairness, the means put forward by philanthropists are illusory, Engels saw it more deeply. Engels said Proudhon did not recognize that the housing problem was the product of the actual demand and social progress, and did not mention the solution to alleviate the conflict between urban and rural areas. Engels strongly criticized the wrong views of Proudhon on socialist society, legal system and leasing system, and put forward the correct understandings. In the new era, the housing problem is a fundamental issue related to people's live issues. Engels's criticism of Proudhon's housing thought is still not out of date, which is scientific and reasonable in value. In China, Engels's housing thought benefits the effective governance of the country and society through the coordinated development of urban and rural areas, housing law and system design.

【Keywords】Prudence; Engels; House; Value

住宅问题是资本主义社会发展到一定阶段出现的产物，作为小资产阶级代表的蒲鲁东虽无专门的论述住宅问题的专著，但其在论述所有权、十九世纪革命状况、社会存在问题等过程中多次阐述住宅问题。米尔伯格等蒲鲁东主义者在工人阶级住宅问题凸显的社会背景下重拾蒲鲁东住宅思想，以新的形式呈现反动的小资产阶级理论，恩格斯以《人民日报国家》为平台着力批判蒲鲁东住宅思想并科学分析住宅问题。目前，我国在社会发展中面临的住

房民生问题依旧严峻，恩格斯的住房思想的本质内核在新时代仍具有一定的启示作用。

1 共同关注：恩格斯和蒲鲁东对住宅问题的探索

蒲鲁东与恩格斯共同认为当时住宅问题是对工人阶级住宅权利的侵犯，违背社会公平原则，同时双方都敏锐觉察到资本主义慈善家虚伪面目及提供住宅问题解决方案的不可实行性。恩格斯和蒲鲁东认为资本主义制度下，资产阶级对工人阶级在住宅方面进行压迫，恩格斯尤其透过现象看到本质，对

作者简介：周柳，武汉华夏理工学院马克思主义学院专任教师，女，硕士，助教，研究方向：马克思主义基本原理、马克思主义哲学等。

以上问题进行深化,进一步探究问题本质。

1.1 通过住宅问题,致力于对社会公平的渴求

蒲鲁东和恩格斯承认工人阶级住宅问题透射出社会的不公平、非正义的问题。“社会中起调节作用的……至高无上的、支配其他一切原则的基本原则不是利益,是公平。”^①蒲鲁东将自身作为平等的天然捍卫者,认为在当时住宅现状中,房屋租赁制度使租赁者以租金的形式获得使用权却无所有权。承租人无法拥有所有权并且因为房租而受到压迫在蒲鲁东看来违背了“永恒公平”的原则。恩格斯同样关注公平问题,认为劳动阶级住房困境及与富裕阶级居住条件悬殊差距是工人阶级对无产阶级的压迫,是不公平表现之一。公平正义在恩格斯看来有具体性与历史性,并非蒲鲁东的抽象、静止的公平。“关于永恒公平的观念不仅因时因地而变,甚至也因人而异。”^②公平扎根于现实的经济条件,属于上层建筑范畴,应到生产方式和交换方式的变更前进中探寻。蒲鲁东解决住宅问题基于小资产阶级的立场存在大前提错误,在私有制为逻辑起点下对住房问题解决以实现永恒的公平的追求有虚假性,最终实现公平正义的最根本及唯一的方式是资本主义社会的灭亡和新的代表普遍人民利益的社会的建立。

1.2 否定资本主义社会的慈善家对住宅问题的解决方案

蒲鲁东和恩格斯都对资产阶级慈善主义进行否定与批判。蒲鲁东认为慈善观念与资本主义制度密不可分。资产阶级无法放弃自身利益为了社会的公众利益服务,并将无产阶级的解放作为自己最后的事业,慈善事业作为一种投资性活动,具有欺骗性与贪婪性。“慈善是一种超人的德行,是一种反社会的、破坏性的和无政府状态的原则,是与人类相敌对的德行。”^③蒲鲁东反对公共慈善机构,认为其是恶魔的产物。具体于住宅问题,蒲鲁东主张房屋承租人以租金的形式分期付款,取得房屋所有权而非依靠慈善家的所谓救济。蒲鲁东认为慈善主义从本质上不会帮助无产阶级真正解决住房问题,只会通过这种方式使资产阶级取得利益。同时在蒲鲁东看来慈善主义事业助长了懒惰,是对劳动者通过劳动

而获得房屋所有权的否定,是对平等与正义的违背。

恩格斯以更近一步事实进行论述与验证,对所谓慈善家开展猛烈批判。恩格斯认为在资本主义社会中,劳动者拥有住房所有权只会增加资产阶级对自身的束缚和压迫。资本主义的慈善家多数是工厂主,他们在所谓人道主义的关怀下,在城市附近建造住房或提供地皮、建筑资金协助工人建房,工人有了住房提高劳动效率,创造更多剩余价值。诸如:在工人罢工事件中,工人无家可归,工人失业后,资本家重新夺回房屋所有权等。即便在威胁到资产阶级利益时,慈善家进行象征性的捐助,如此数额对于极大的住宅资金缺口而言,只不过是杯水车薪。如此,恩格斯对慈善家的处理方式进行批判,认为慈善家的举措不是建立平等的工具,也无法真正解决住宅问题,最终的受益者只会是资产阶级。

1.3 批判资本主义制度下的住宅困境

蒲鲁东和恩格斯看到了资本主义社会的弊端及其对工人的压榨,并以住宅问题为实体展开详实的阐述。“废除住房租赁制是革命思想母腹中产生的最富有成果的和最崇高的追求之一。”^④蒲鲁东极为注重所有权归属问题,房屋作为个体财产的象征物,其所有权的获得成为蒲鲁东解决资本主义制度剥削问题的主要甚至唯一的方式。由此,蒲鲁东企图废除租赁制,以极低的利息通过将房租变为购买方式,使得承租人获得房屋财产权,从而消除资产阶级的压迫。

恩格斯对工人阶级住宅状况深表同情,记述、批判资本主义社会在住宅方面对工人的剥削。恩格斯对乌培河谷、伦敦、曼彻斯特等进行实地考察和亲身体验,对工人住宅问题有了更为深刻的认识。工人大多挤在贫民窟中,空间窄小、环境阴湿、房屋质量差。无力支付租金的工人甚至无法入住租赁房,居无定所。恩格斯不单纯满足于对工人惨淡居住状况的简单描述与抨击,而是进一步分析出工人住宅缺乏在资本主义社会发生具有必然性,蒲鲁东提出的住宅所有权获取的方式不能从根本上对问题进行解决。蒲鲁东主义的实质是小资产阶级社会主义,妄想退回到资本主义以前的社会制度中。此外,恩

^①马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012年版,259页。

^②马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012年版,261页。

^③[法]蒲鲁东《贫困的哲学》(下卷)余叔通、王雪华译,北京:商务印书馆,2017年版:608—609页。

^④马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012年版,202页。

格斯强调在住宅问题中,不仅仅如蒲鲁东说的只有工人阶级受到迫害,社会中除了大资产阶级外其他的小资产阶级、封建小农阶级等都卷入住宅困境中。

2 独具慧眼:恩格斯对蒲鲁东住宅观点的盲区的挖掘

蒲鲁东怀念资本主义社会以前的小生产者对劳动、房屋等的充分占有,未对当时工人阶级的住宅需求与社会住宅问题给予关注,同时也未看到先进的生产方式与文明社会的进步,单纯主张工人阶级对房屋的所有权获取。恩格斯深刻认识到房屋问题的出现是工业文明进步的产物,从某种程度看是社会先进性的表现,住宅问题是由于社会经济发展客观产生的难题,此问题经由城乡对立的消除进行解决。

2.1 恩格斯深刻洞察住宅问题出现的必然性

蒲鲁东未注意到住宅问题产生的现实社会情况以及工人阶级对住宅问题的迫切需求。作为小生产者蒲鲁东认为革命需要完成的两件事为财产的摧毁和重建,蒲鲁东对资本主义私有制进行批判。“什么是我们有权占有的呢,就是我们的劳动和消费所需要的东西?”^①蒲鲁东认为所有权的获得是人之本性,是必需品。住宅作为大型的不动产,其所有权的归属问题成为蒲鲁东的关注对象,正如蒲鲁东所说财产的摧毁从建筑开始。但蒲鲁东没有看到住宅问题的产生及日益严峻是资本主义经济发展的推动和社会基本矛盾激化的产物。

恩格斯立足于科学的唯物主义立场,从实际问题出发,看到工人阶级为主的人民的客观、现实、普遍的住宅需求。普法战争之后,得到法国几十亿战争赔款及稳定的政治环境为德国迎来了一个经济高速发展的时期。德国资本主义经济不断发展,工业文明程度快速提高,扩大的物质生产对工人的需求量大为增加。同时,当时的工业发展主要集中于城市区域,农业以低廉价格向工业产品提供原料、小手工业由于大机器工业制造濒临破产,遭受极大打击,破产速度加快。为此,大批农民进入城市务工,工人阶级房屋的需求量大大增加。“为了生活,首先就需要吃、穿、住以及其他东西。”^②有房可住成为

当时工人阶级共同的物质生活需要,这种需要是社会经济发展所形成的。另一方面由于城市发展,廉价的工人住房进行大批拆迁、征用改造为商业用地,公共建筑物等,短期内住宅供应量不仅未增加反而相对减少。因而,条件再差的房屋也能立即寻得承租人。身为资本家的房主由于住宅数量少及承租人多而极力抬高租金,获取利益。工人阶级为主的住宅问题成为新型的问题于社会中凸显,成为阻碍社会稳定的重大问题。住宅问题是私有制国家出现的相对而非绝对紧缺问题,推翻私有制,对国家的房屋进行合理分配能解决住宅问题。“把属于有产阶级的豪华住宅的一部分加以剥夺,并把其中一部分征用来住人,就会立即弥补住房短缺。”^③

2.2 恩格斯正确看待资本主义文明的进步性

蒲鲁东虽然关注了住宅问题的严重性及其对工人阶级带来的危害,但其忽视了资产阶级生产方式的进步性。恩格斯客观评价了资本主义社会的进步性,支持大工业生产方式,认为在蒲鲁东口中的生产方式,工人阶级拥有土地、住宅的所有权会阻滞工业文明的进步,使社会主义社会失去大量无产阶级。诚如《共产党宣言》中马克思恩格斯承认资产阶级在社会形态变更与文明进程中的正面历史性作用。住宅问题由于工业快速发展和现代化进程加快而产生,新的生产方式是推动农村人口流入城市的动力。“屋子、小园圃、小块田地仍然把他们束缚在已经陈旧的个体生产和手工劳动的方式上。”^④恩格斯认为房屋所有权在大工业环境下,束缚了工人阶级的发展,成为工人获得更高工资的枷锁。农村、城市、农业、工业等各领域的工资由于劳动者满足于现有的土地、房屋的所有权而不愿意更换工作及罢工反抗而被压得很低。承租人获得住宅的所有权将无产阶级束缚于固定的场所。蒲鲁东向往的社会是资本主义社会之前的社会,简单的“物物交换”达到“永恒公平”的满足,是落后倒退的社会追求。恩格斯认为蒲鲁东没有看到现代化工业和分工的必然性,简单的交换是原始的,工人阶级应该进行劳动成果的联合,整个劳动成果属于整个社会,无产阶级全体享受劳动创造的总价值,并且进行先进生产力的生产。

^①[法]蒲鲁东《什么是所有权 对权利和政治的原理的研究》北京:商务印出版社 1982 年版:80 页。

^②马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第一卷)北京:人民出版社,2012 年版,158 页。

^③马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012 年版,224 页。

^④马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012 年版,186 页。

2.3 恩格斯提出消除城乡对立的解决住宅问题的方法

蒲鲁东未充分关注城乡协同发展对住宅问题解决的关键作用。作为蒲鲁东主义者的米尔伯格,在谈及城乡关系时,认为城乡对立是自然的、历史生成的、不可消除的。城市与农村的和谐发展具有空想性与虚幻性。城乡对立矛盾的解决方式是调节,在不断地调整中挖掘有利于住房问题解决的政治制度和社会发展模式,最终达到利益平衡。蒲鲁东主义者在处理此问题时带有改良主义的倾向。

恩格斯主张住宅问题的解决在于城乡对立的消除。“只有在消除城乡对立后才能从他们以往历史所铸造的枷锁中完全解放出来。”^①蒲鲁东主义者想解决住宅问题又想使资产阶级建立的城市与乡村共存于社会中,如此是荒谬的。城市与乡村无论在利益分配、发展趋势上都呈现剪刀差形态,这体现了社会发展过程中的局限性,城乡对立是社会进步的产物同时又是现代化程度有待进一步提高的表现。城乡矛盾在私有制社会中逐步以激烈化的样式展现,工人住宅问题无法得以良好处理。然而消除城乡对立是工农业生产发展是人的自由全面发展之需求,至论及住宅问题,城乡差距缩小及资源的合理分配为城市住宅紧缺、租金高、条件差的解决提供必要条件。恩格斯主张全国人口均匀地散布于城市与乡村中,工业与农业应相互扶持,尤其发展交通工具,畅通农村与城市的沟通和联系。从而农村、城市的无产阶级进行大联合,运用现代化的先进机器与劳动工具进行生产,由此缩小城乡生存发展资料的差距,平衡城乡各项资源,城市住宅问题能逐步加以解决。

3 正确辨析:恩格斯对蒲鲁东住宅偏颇观点的批判

蒲鲁东主张房屋租赁制的消除,通过分期付租形式逐步获得住宅所有权,并附以法律条例固定房租利息方式,由此解决住房问题。恩格斯认为租赁、购买是普通的经济交换过程,利息不具有资本生产功能,而且资本主义制度下的法律无法发挥有效作用,资本主义社会及私有制对无产阶级剩余价值的获取是住宅问题出现的真正原因。恩格斯主张通过

无产阶级的联合建立共产主义社会的方式从本源上最终消除住宅问题。

3.1 纠正蒲鲁东对社会主义制度的观点

蒲鲁东论述住宅问题时反对社会主义社会,恩格斯在论述住宅问题时始终将资产阶级专政的推翻、社会主义社会的建立作为住宅问题最终解决途径。

“每个人都从造物主得到一切必要的力量和一切必要的智慧去把一部分的土地据为私有而对其他人并无妨害。”^②蒲鲁东在住房问题中主张所有权的获得来保障工人为主体的住户的权利是对私有制认同的表现。蒲鲁东承认私有制,反对共产制,认为共产制对人民意志施加影响,对其进行良心上的谴责。在住房解决问题中,蒲鲁东企图通过租赁者拥有住宅权力减弱工人自由,试图将工人阶级变为拥有产权的小资产阶级。

恩格斯认为坚持社会主义制度,建立社会主义社会,在那样一个集体中方能解决住房问题。住宅问题只是资产阶级对工人阶级的压迫中的一种,只有废除资产阶级私有制才能从根本上解决住宅问题。社会主义社会并非蒲鲁东所认为的专制的、不公平的社会。马克思、恩格斯所设想的社会主义社会传承了之前社会的先进生产力并增加总量,拥有经济基础,不同于蒲鲁东的理想小资产阶级社会。同时社会主义社会由代表无产阶级自身利益的先进的知识分子组成了政党进行暴力革命从而成立的社会,共产党人为最大多数人服务,社会的财富由百分之九十九的人共享。恩格斯透过表层现象深入挖掘问题本质,认为资本主义社会住房存在相对稀缺状况,克服困难的唯一途径为“消灭统治阶级对劳动阶级的一切剥削和压迫。”^③

3.2 重新审视蒲鲁东对房屋租赁制度的判断

蒲鲁东极为反对房屋租赁制,将其称为盗窃。恩格斯并不排斥租赁制度,认为其在当时社会条件下不可消除,租赁与购买住房都是普通的商品交换经济关系,不发生剩余价值生产过程。蒲鲁东主张资本家为工人提供直接住所、从地皮、资金等间接方式的提供协助工人阶级建造房屋来解决住宅问题。承租人每缴纳一次房租拥有一定比例的所有权,最终能够以建筑物的成本价格获得住宅,建筑物的修

^①马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012年版,265页。

^②[法]蒲鲁东《什么是所有权或对权利和政治的原理的研究》孙晔冰译.北京:商务印书馆出版社,2017年版:87页。

^③马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012年版,192—193。

缮、维护等同其他协会订立协议。“凡作为房租交纳的款项，一律作为对财产的赎金，该财产的价格定为房租的二十倍。”^①

恩格斯认为蒲鲁东未看到房屋修缮费用、坏账和欠租、空置的亏损，地租价格及房屋的非永久性同时也没有看到房租中包括地租的部分，房租的上涨其中含有地产价值的增加。恩格斯认为承租人以租金的方式换取出租人房屋的使用权，这不是生产剩余价值的过程，仅仅是普通的经济交换过程，房租不具有增值性，不具有产生剩余价值功能，即使获得房屋所有权，废除租赁制度也无法消除剥削与压迫。在恩格斯看来租赁与拥有住房所有权都是经济发展的一种形式，在生产力未极大发展时期，房屋的用益权固然无法立即属于劳动人民，租赁制是一种实际合理的存在。马克思主义者认为房屋逐步减少市场交换，将住宅归为社会总财产并进行合理分配能有效解决这个问题。恩格斯在《共产主义原理》中提出了住房的福利设想，将住房问题纳入国家总体治理之下。“国有土地上建筑大厦，作为公民公社的公共住宅。”^②

3.3 看清资本主义社会的法律条例对住宅问题解决的实质

蒲鲁东主张以法律制度在利息、房屋租赁及所有权获得上发挥作用，而最终代表平等、契约精神的合同协议对法律条文取而代之。恩格斯赞同国家相应的法律制度对工人阶级为主体的住宅利益的保障，但是任何法律作为上层建筑服从于现实的经济基础，不可超出统治阶级服务范畴。蒲鲁东采用立法的方式以“国家银行”为载体来固定利息并将利息逐渐趋于零，并通过法律确保工人阶级房屋所有权，这在恩格斯看来是蒲鲁东企图用法律的手段将经济问题直接跨入法理学领域进行解决。利息是资产阶级对工人剩余价值剥削的一种方式，以法律的形式消除住房利息，剩余价值将会在其他领域进行重新分配，调节利率与剩余价值调节规律并非蒲鲁东眼中的等同形式。其次，恩格斯认为在私有制社会下，法律不可能为无产阶级服务，国家的法律保障较弱，当局的政府缺乏相应的能力和意愿执行保护住宅的法律，法律条文成为虚设，即使迫于社会

压力出台了有利于工人阶级住宅问题的法律，也会由于损害资产阶级利益而无法切实执行。法律只有在社会矛盾集聚到危害资产者的权益时才会进行部分实行，工人为主的住宅问题无从解决。在私有制社会中，法律永远不可能超出资本所能容忍的界限，有利于无产阶级的法律在具体执行中会刻意进行规避和破坏。“如果其他一切社会条件照旧不变，蒲鲁东的这个法令也就只是一纸空文。”^③

4 恩格斯对蒲鲁东的住宅思想批判的现实启示

19世纪影响力几乎消除的蒲鲁东思想以新的形式出现，借以当时社会突出的住宅问题为载体进行扩散，根据住宅问题，恩格斯对蒲鲁东思想进行批驳，关注蒲鲁东未觉察的领域，提出科学的住宅理论。恩格斯住宅思想对于新时代下我国面临的住宅问题解决，在原则坚持、方法的执行和目标的确立上具有一定的启益。

4.1 住宅问题解决应坚持的原则

恩格斯对蒲鲁东住宅思想的批判是基于当时社会住宅矛盾激化而开展的。客观看待住宅问题，由具体矛盾出发，基于社会条件着手解决是住宅问题解决所需坚持的原则。新时代下，住宅问题以新的形式呈现，成为社会治理和国家治理的重要内容。党和政府对目前住宅难题的解决立足于现实的情况，以问题为导向，将问题细化与分类，针对不同群体、地区等住宅问题进行不同方式的处理。居住作为人基本需求不同于吃穿问题，房屋由于建造时程、资金成本、使用期限的特殊性，由于社会各方面资源有限的情形，同时房屋与教育、医疗等其他福利紧密相关，住房问题由此出现。由于国家经济社会发展和现代化水平提高，各地区人口流动加快，大量的农民工涌入城市作为弱势群体带来居住压力。党和政府一方面将住宅问题看作现代化过程中必然出现的结果和阶段，同时勇于承担责任，认清人民群众的住房现状，采取措施实现人民对住宅的基本居住及更高的安全、舒适等要求。

恩格斯批判蒲鲁东提出的房屋所有权做法没有看到先进的生产力及现代化文明。恩格斯并不否认资本主义社会的生产力及物质成果。基于唯物史观理论，社会问题的解决归根结底立足于厚实经济

^①徐吉升等主编. 马克思恩格斯书信论哲学. 北京:中国人民公安大学出版社 1989,592

^②马克思,恩格斯《马克思恩格斯选集》(第一卷)北京:人民出版社,2012年版,305页.

^③马克思,恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012年版,208页.

基础。住宅问题作为当前民生问题的一部分,其解决仍然要进一步的经济发展作为根本支撑。发展经济,提高国家和人民的经济收入是基本。“历史过程中的决定因素归根到底是现实生活的生产和再生产。”^①发展尤其是经济发展仍然是我国社会发展重要乃至首要的任务,这同时是社会主义现代化发展的初期表现。“住房问题……是一般贫困问题的一个部分,而且也只有通过收入的普遍提高方能逐步解决。”^②我国仍然需要在转变经济发展结构基础上,继续发展经济,保持一定经济的增长速度,为人民和社会接续发展创造所需要的物质财富,提高经济总量,这是住房民生问题解决的最基本保障及所需要坚持的原则。

恩格斯认为社会主义制度的执行才能使住宅问题得到根本解决。在新时代下,只有坚持党的宏观领导作用及在社会主义社会中,住宅问题的解决才能有坚实保障。社会主义社会是一个真实的集体,社会主义社会及制度将极力解决社会主义现代化发展过程中出现的与人民生存发展息息相关的住房问题,平衡社会财富与资源,维护最大多数人的利益。“房子是用来住的,不是用来炒的。”^③作为国家的执政者及社会的领导者,共产党致力于住房问题的解决,从宏观、微观层面实施有利于民生的住房政策,着力缓解住房问题。

4.2 住宅问题解决可采取的方式

蒲鲁东反对房屋租赁制,在恩格斯看来租赁、购买只是具体的形式,是住宅问题的解决手段。恩格斯将城乡对立的消除作为解决住宅问题的方式。目前,我国已处于社会主义顶层制度下,对人民住宅需求要采取具体的制度与政策,维护人民居住权利。“制度能够帮助当事者估计其他人可能的行为……即使受规则约束的行为并非百分之百地确定,人们仍会觉得它比混乱更恰当,更合理。”^④自由与制度相并存,制度完善的社会,更加拥有自由与公平。我国在不同社会发展阶段有不同的房屋制度,改革开放以来形成住房市场化、商品化与社会保障相结合的政策,形成制度系统,并且完善住房的提

供、监督、房屋维护等环节的制度。住房公积金制度、经济适用房提供制度相继在1994、1998年实行,分别保障职工家庭和中低收入家庭的居住权。1998年以租金补贴和实物配租为内容的廉租房制度确保了社会保障性质的住房供给,使得房屋真正为需要的人所提供,从而形成良性循环。农村村民住宅相关权益、进入城市的新型农民住房现实诉求等通过政策的相继出台而逐步实现。新时代下,我国汲取恩格斯住宅思想实质,对房屋问题政策进行设计并以制度化的形式加以确立,通过国家机关、企事业单位等多个主体共同致力于遏制炒房、经济适用房、廉租房等不合理使用的现象,约束了存在的搭便车的行为。

“奉法者强则国强,奉法者弱则国弱。”^⑤法治对于社会发展、国家治理、人民美好生活实现具有极大效能,以法律的形式保障人民的住宅权利,尤其是中低收入群体的住房权利尤为必要。2000年,国家建设部力图《住宅法》的制定,2007年生效的《物权法》对于住宅权有一定涉及。2008年实行的《城乡规划法》规定了农民相关住宅权利。《城市房地产管理法》、《土地管理法》等法律也有住宅权相关的内容。逐步颁发并完善的《住房公积金管理条例》、《廉租住房保障办法》、《经济适用房管理办法》等法律也规定住宅权相关内容。我国及时制定相关的法律,通过法律的形式提高政策性及政府条例的权威性与强制性,同时逐步完善住宅方面法律制度,为人民居住权利提供底线保障。尤其通过法律制定满足中低收入群体的住房需求,缓解其租房、买房困难,满足弱势群体的个人利益与尊严。在申请、审批、退出过程中,有透明的规则及民众的监督权,并附有完善的奖惩措施的法律规定对民众住宅权利进行保障。在一系列的法律制度保障下,人民的居住权利获得有利支持。

4.3 住宅问题解决的最终目标指向

恩格斯分析当时社会的住宅问题旨在抨击资本主义社会对无产阶级的迫害,站在人民群众的立场,设想在社会主义社会下,住宅问题得以解决,每个人

^①马克思、恩格斯《马克思恩格斯选集》(第四卷)北京:人民出版社,2012年版,604页。

^②哈耶克《自由秩序原理》(下册)邓正来译北京:生活·读书·新知三联书店,1997年版:126页。

^③习近平《习近平谈治国理政》(第二卷)北京:外文出版社,2017年版:367。

^④[德]柯武刚、史漫飞:《制度经济学:社会秩序与公共政策》,韩朝华译,商务印出版社,2000,112—113。

^⑤[战国]韩非子.《韩非子》张觉点校.长沙:岳麓书社出版社,2015年版,10页。

实现自由全面发展。“社会本身，即处于社会关系中的人本身。”^①社会是由人及其活动组合构成的，而社会活动的主体是人，归根结底人是社会发展的根本，人自身的生存与发展是社会治理的根本目的。居住问题涉及基本生存及相应的发展和享受的需求，而且目前我国绝大多数尤其是中低收入群体存在买房难、租房难的住宅问题，给大部分群体物质、精神生活带来负面影响。当前住宅问题解决以居住者的生活质量和权益是否得以实现作为政策和制度的审视、评判标准和尺度。舒适的住宅及完善的配套设施是为提高人民的生活水平，是为着人民美好生活愿望的实现。

在住宅问题方面，恩格斯和蒲鲁东极为关注住宅需求的满足是公平正义的体现，只是恩格斯反对蒲鲁东的“永恒公平”理论，否定基于虚幻的公平概念下讨论的住宅公平问题。新时代下，公平正义作为社会治理的追求目标之一。随着全面小康社会的建成，我国已经全面解决温饱问题，现阶段贫富差距较大、改革开放资源及成果分享程度成为社会的主要问题，住房是具体表现之一。“正义犹如整个大厦的主要支柱，如果这根柱子松动的话，那么人类社会这个雄伟而巨大的建筑必然会在顷刻之间土崩瓦解。”^②公平正义是否实现是社会主义现代化发展程度的体现，是“以人民为中心”价值观念的具体展现。住房问题是诸多社会民生问题之一，其解决以实现社会相对公平为旨趣，公平成为住宅问题解决的最终落脚点。在社会物质财富未达到充分富足之前，地租仍然存在，住宅的市场化、商品化仍有存在必要性，政府作为住宅问题解决的主体，在调整居民收入状况下，完善社会保障体系，逐步减少房屋投资行为，在可购房屋数量、购房资金补贴，在保障房供应、流通、消费等方面采取措施来实现社会公平的目标，由此缓解当前房屋难题，提升社会治理能力。

参考文献

[1] 马克思,恩格斯《马克思恩格斯选集》(第一卷)北京:

人民出版社,2012 年版.

- [2] 马克思,恩格斯《马克思恩格斯选集》(第三卷)北京:人民出版社,2012 年版.
- [3] 马克思,恩格斯《马克思恩格斯选集》(第四卷)北京:人民出版社,2012 年版.
- [4] 马克思,恩格斯《马克思恩格斯文集》(第八卷)北京:人民出版社,2009 年版.
- [5] [法]蒲鲁东《贫困的哲学》(下卷)余叔通,王雪华译.北京:商务印出版社,2017 年版.
- [6] [法]蒲鲁东《什么是所有权 对权利和政治的原理的研究》北京:商务印出版社 1982 年版.
- [7] [法]蒲鲁东《什么是所有权或对权利和政治的原理的研究》孙署冰译.北京:商务印书馆出版社,2017 年版.
- [8] 徐吉升等主编.《马克思恩格斯书信论哲学》北京:中国人民公安大学出版社 1989 年版.
- [9] 哈耶克《自由秩序原理》(下册) 邓正来译 北京:生活.读书.新知三联书店,1997 年版.
- [10] 习近平《习近平谈治国理政》(第二卷)北京:外文出版社,2017 年版.
- [11] [德]柯武刚、史漫飞:制度经济学:社会秩序与公共政策,韩朝华译.商务印出版社,2000 年版.
- [12] [战国]韩非子.《韩非子》张觉点校.长沙:岳麓书社出版社,2015 年版.
- [13] [英]亚当.斯密《道德情操论》蒋自强,钦北愚、朱钟棣,沈凯璋译,胡企林校,北京:商务印图书馆出版社,2017 年版.

版权声明: ©2025 作者与开放获取期刊研究中心(OAJRC)所有。本文章按照知识共享署名许可条款发表。

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



OPEN ACCESS

^①马克思,恩格斯《马克思恩格斯文集》(第八卷) 北京:人民出版社,2009 年版: 204 页.

^②[英]亚当.斯密《道德情操论》蒋自强,钦北愚、朱钟棣,沈凯璋译,胡企林校,北京:商务印图书馆出版社,2017 年版:107 页.