

·调查与思考·

# 农民工住房与城市融合<sup>\*</sup>

——来自武汉市的调查

韩俊强

**【摘要】**文章基于2012年武汉市调研数据,对样本地区农民工住房情况与城市融合之间的关系进行了分析。实证结果显示,在其他条件不变的情况下,相对于住在集体宿舍、工棚和生产场所的农民工来说,租房和拥有自己住房的农民工完全融入城市的概率更大;上班花费时间在60分钟以上的农民工比上班花费时间在10分钟以内的农民工完全融合的概率更小;与家人共同居住的农民工比单独居住的农民工完全融合的概率更高。随着人均住房面积的提高,农民工完全融合的概率也显著增加,但人均住房面积存在着边际递减效应。

**【关键词】**农民工住房 城市融合 廉租房 公租房

**【作者】**韩俊强 武汉大学社会保障研究中心,博士研究生。

## 一、研究背景

随着农村土地流转的进一步加快,未来将会有越来越多的农民工离开“土地”走入城市。怎样使农民工更好地融入城市生活,是中国当前经济社会发展中的重要问题之一。《中国城市发展报告(2012)》指出,2011年中国城镇人口达到6.91亿,城镇化率达到51.27%,城镇常住人口已超过农村常住人口。超过50%的人口城镇化率标志着中国已经进入以城市型社会为主体的新的历史发展新时期,但中国实际城市化率是否真的达到如此高水平?还有待进一步研究分析。

城市化的真正实现应该以“人”的城市化为衡量标准,而“人”的城市化关键在于解决其“乐业”与“安居”两大问题(韩俊,2006)。学界围绕影响农民工城市融合的相关因素进行了广泛而深入的探讨,人力资本、社会资本、户籍制度、心理认知、收入水平等影响因素都已纳入研究者的视域(蔡昉,2005;王春光,2005;王桂新等,2006;严善平,2006;任远等,2011;孟颖颖、邓大松,2011),但对农民工城市住房与其城市融合之间关系的关注较少。

已有研究一般通过对典型城市或地区的社会调查,对当前中国农民工住房情况及居住环境进行实证测评,研究结论普遍认为由来自农村和城市远郊的农民工所组成的“聚居区”

<sup>\*</sup> 本文为国家社会科学基金青年项目“农民工城市融入问题研究”(项目号:11CGL066)的阶段性成果。

普遍存在着居住环境拥挤、市政基础设施匮乏、犯罪率高度集中等特征,这不仅破坏了城市面貌与城市形象,影响了城市治安与社会稳定,而且阻隔了“聚居区”中的群体与城市主流社会的正常“交融”(国务院发展研究中心课题组,2010;郑思齐等,2011;邹农俭,2008;Tian, 2008;Wang 等,1999;Ben,1997;陈春、冯长春,2011)。也有研究探讨了住房对农民工城市融合的影响。国务院发展研究中心课题组(2010)指出,较低的收入水平使农民工依靠自身力量改变其在城市居住环境的可能性减小;Tian(2008)认为,主要面向城市低收入家庭的公租房、廉租房等政策成为农民工享受城市住房保障的制度门槛,造成其生活成本增加;邹农俭(2008)指出,法律“盲区”的存在使农民工关于改善居住环境的维权成本过高;黄乾(2008)指出,农民工住房情况影响其城市定居意愿。

整体而言,这些研究大多基于价值或功能评价,肯定居住环境及其改善对农民工城市融合的促进作用,但对农民工住房与其城市融合二者之间究竟存在着怎样的影响机制没有进行讨论。理论与实证分析表明,居住环境与居民幸福感及经济增长存在显著相关(Glaeser, 2006; Godwin, 2006; Matthew, 2013),住房是农民工在城市的“栖身之所”,是其城市生活中弥合社会分割和加速社会融合的中间机制(郑思齐等,2011),在农民工城市融合过程中具有其他因素不可替代的作用。因此,本文从实证视角,考察住房情况对农民工城市融合的影响,以期得到住房与农民工城市融合关系的一个经验解释。

## 二、数据来源与变量分析

### (一) 数据来源

本文所使用的数据来自武汉大学社会保障研究中心于2012年7~8月在湖北省武汉市开展的针对农民工城市融合状况的问卷调查。由于缺乏武汉市农民工完整的抽样框,很难进行随机抽样,为了进一步提高样本分布的代表性和广泛性,由接受过此次调研专项培训的调研员分赴武汉市的江岸、江汉、硚口、汉阳、武昌、洪山、青山和江夏8个主城区进行调研。调研员通过在企业 and 城中村等农民工聚集地随机拦截发放问卷来获得调查数据,为了控制被调查对象的同质化,我们还根据企业规模的不同控制了问卷发放的数量。问卷设计的变量包括个人基本特征、工作环境、工资收入、社会保障、社会资本、住房情况、子女教育、健康状况、自我认同、城市生活满意度和对城市的态度等。

调查共发放问卷2000份,实际回收问卷1725份。本研究借鉴Zhao(2003)的方法,剔除了1年中离开家庭在外务工小于6个月的农民工样本,同时还删除了某些重要信息缺失的样本,并根据国家统计局对劳动力的定义,保留了16~60岁的男性和16~55岁的女性样本,最终得到有效样本1423份。样本统计性描述如表1所示。

### (二) 测量方法

本研究在构建农民工城市融合指标时,借鉴了Goldlust等(1974)在《移民适应的多元模

表 1 变量的描述性分析

变 量	人数 (人)	比例 (%)	变 量	人数 (人)	比例 (%)
性别			婚姻状况		
男	907	63.74	已婚	822	57.77
女	516	36.26	未婚	601	42.23
民族			行业		
汉族	1350	94.87	个体、私营企业、其他	1124	78.99
少数民族	73	5.13	国企、事业单位	299	21.01
居住安排			住房条件		
单独居住	239	16.79	宿舍、工棚、生产场所	783	55.02
同事、朋友一起	977	68.66	租房	618	43.43
家人一起	207	14.55	自购住房	22	1.55
文化程度			上班花费时间		
小学及以下	256	17.99	10 分钟以内	633	44.48
初中	943	66.27	10~30 分钟	313	22.00
高中	159	11.17	30~60 分钟	352	24.74
大专及以上	65	4.57	60 分钟以上	125	8.78

型研究》一文中使用的主观评价指标,从自我意识的转变、对所在城市的态度和城市生活满意程度 3 个指标来测量农民工城市融合的程度。在具体问题的设计中,结合中国农民工的实际情况和国内外一些学者的做法进行了调整,将城市融合的度量指标记做“融合程度”,由“自我意识的转变”、(取值为 1~3)“对所在城市的态度”(取值为 1~5)和“城市生活满意程度”(取值为 1~5)3 个变量

等权相加,其取值范围为 3~13 的整数,同时进一步对该变量的赋值进行界定,具体为:

城市融合 =

1.完全没有融合,如果  $I \leq 5$

2.没有融合,如果  $5 < I \leq 7$

3.一般,如果  $7 < I \leq 9$

4.比较融合,如果  $9 < I \leq 11$

5.完全融合,如果  $11 < I \leq 13$

考虑到农民工城市融合为有序离散变量,计量模型将采用 Ordered Probit 模型。

调查显示,农民工的平均居住面积为 10.74 平方米,最大居住面积为 34 平方米,最小为 3 平方米,远低于 2012 年武汉市人均住房建筑面积 32.25 平方米(武汉市统计局,2012)。从样本农民工的融合程度分布看,融合程度为“一般”的农民工比重最高,占 36.8%;其次为“不融合”和“比较融合”,分别占 25.30%和 23.89%;“完全不融合”和“完全融合”的比重最低,分别占 9.49%和 4.43%。从总体情况看,被调查农民工城市融合的程度不高。

三、实证分析

(一) 农民工买房、租房和住集体宿舍等对融合程度的影响

表 2 给出了农民工自购住房、租房、住集体宿舍、工棚和生产场所对其城市融合影响的回归结果。其中,主要的解释变量是“租房”和“自购住房”,这里选择的基准变量为“住集体宿舍、工棚和生产场所”;控制变量包括性别、年龄、民族、受教育水平、婚姻状况、小时收入、

小时收入的平方等。回归结果显示,模型整体非常显著,拟合优度 Pseudo R<sup>2</sup>=0.2977。这说明在其他条件不变的情况下,相对于住在集体宿舍、工棚和生产场所的农民工来说,租房和拥有自购住房的农民工完全融入城市的概率更大,完全没有融入城市的概率更小。相对于住在集体宿舍、工棚和生产场所的农民工而言,拥有自己的住房可以明显提高农民工在城市的自我身份认同感和生活满意度,有利于提高农民工的社会行为参与程度,并进而带来城市融入感的增强;租房也使农民工拥有了功能相对齐全,并保障私人空间的居住场所,能够提高其生活满意度,增强其城市认同感。相对于小学及以下文化程度的农民工,初中、高中和大专及以上文化程度的农民工完全融合的概率更大。随着小时工资的提高,农民工完全融合的概率更大,同时工资存在边际递减效应。

表 2 农民工买房、租房和住集体宿舍等对融合程度的影响(N=1 423)

变量	系数	标准误	Sig.	变量	系数	标准误	Sig.
性别	0.1625	0.0637	0.011	婚姻状况	0.0836	0.0832	0.315
年龄	0.0746	0.0221	0.001	民族	0.3098	0.1367	0.023
年龄平方	-0.0010	0.0003	0.002	租房	0.2323	0.0605	0.000
初中	0.6112	0.0864	0.000	自购房	2.6897	0.3599	0.000
高中	1.0735	0.1229	0.000	小时工资	0.9500	0.0694	0.000
大专及以上	1.2369	0.1644	0.000	小时工资平方	-0.0266	0.0037	0.000
临界点 1	5.6878	0.4718		临界点 3	8.7551	0.5027	
临界点 2	7.1841	0.4882		临界点 4	10.6096	0.5132	

注:Log likelihood=-1418.2968;LR chi2(20)=1202.15;Prob>chi2=0.0000;Pseudo R<sup>2</sup>=0.2977。小学及以下和集体宿舍、工棚和生产场所分别作为农民工教育状况和住房的基准变量,篇幅所限,没有列出社会资本和所在行业的回归结果。

表 3 给出了住房条件对被调查农民工自我意识的转变、对所在城市的态度和城市生活满意度的回归结果。相对于住在集体宿舍、工棚和生产场所的农民工而言,租房能明显提高农民工的生活满意度,但对其自我意识转变和对所在城市的态度则没有显著影响;而拥有自己的住房可以显著提高农民工在城市的自我身份认同感和生活满意度。本文认为可能的解释是,拥有自己的住房有利于提高农民工的社会行为参与度,进而带来城市融入感的增强。然而,结果还显示,拥有自己的住房对所在城市态度的影响并不显著。

表 3 买房、租房和住集体宿舍等对自我意识转变、对所在城市的态度、生活满意度的影响(N=1 423)

变量	模型一(自我意识的转变)			模型二(所在城市的态度)			模型三(生活满意度)		
	系数	标准误	Sig.	系数	标准误	Sig.	系数	标准误	Sig.
租房	0.0943	0.0625	0.131	0.0331	0.0586	0.572	0.2170	0.0577	0.000
自购住房	1.6107	0.4165	0.000	0.2268	0.2460	0.357	2.2235	0.3707	0.000

注:集体宿舍、工棚和生产场所分别作为农民工住房条件的基准变量。其他回归结果省略。

(二) 农民工人均居住面积、上班花费时间和居住安排对融合程度的影响

表 4 给出了农民工人均居住面积、上班花费时间和居住安排对融合程度影响的回归结果。“10 分钟以内”和“单独居住”分别作为农民工上班花费时间和居住安排的基准变量。同时,考虑到住房面积的边际递减效应,在方程中加入了变量“人均住房面积的平方”。回归结果显示,在其他条件不变的情况下,上班所花费时间在 10~30 分钟和 30~60 分钟的农民工与上班花费时间在 10 分钟以内的农民工完全融合的概率没有明显差异;上班花费时间在 60 分钟以上的农民工完全融合的概率明显下降。上班花费时间过长直接影响农民工日常生活的便捷性与生活舒适度,进而降低其城市融入感。和同事、朋友住在一起的农民工与单独居住的农民工完全融合的概率没有明显差异;而和家人住在一起的农民工比单独居住的农民工完全融合的概率有所提高。与家人共同居住能够减少农民工在陌生城市的生疏感、家庭成员之间的相互信赖与依靠能够提高农民工在城市融合过程中的适应性与安全感,增加其生活满意度。

表 4 人均居住面积、上班花费时间和居住安排对融合程度的影响(N=618)

融合程度	系数	标准误	Sig.	融合程度	系数	标准误	Sig.
性别	0.0108	0.0988	0.913	上班所花时间			
年龄	0.0332	0.0338	0.326	10~30 分钟	0.2739	0.2301	0.234
年龄平方	-0.0004	0.0005	0.439	30~60 分钟	0.0763	0.2139	0.721
婚姻状况	0.0942	0.1251	0.451	60 分钟以上	-0.4203	0.2341	0.073
初中	0.4462	0.1449	0.002	朋友、同事一起居住	-0.1452	0.1108	0.190
高中	0.8043	0.2043	0.000	家人一起居住	0.4154	0.1250	0.001
大专及以上	0.8936	0.2670	0.001	人均住房面积	0.3144	0.0651	0.000
民族	0.6311	0.2038	0.002	人均住房面积平方	-0.0047	0.0023	0.036
小时工资	0.7896	0.1078	0.000	小时工资平方	-0.0214	0.0055	0.000
临界点 1	6.0178	0.8557		临界点 3	9.9106	0.9218	
临界点 2	8.0419	0.8880		临界点 4	12.14744	0.9368	

注:Log likelihood=-526.6349; LR chi2( 25 )=626.02; Prob>chi2=0.0000; Pseudo R<sup>2</sup>=0.3728。

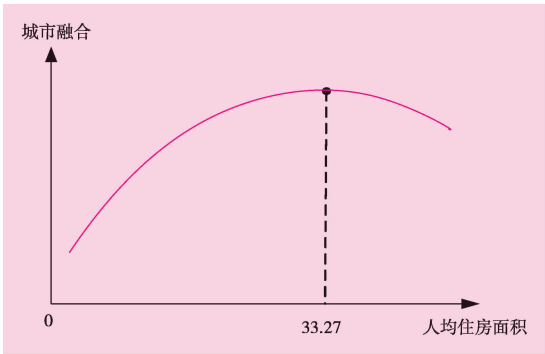


图 1 农民工城市融合和人均住房面积的二次关系

对于人均住房面积与城市融合的关系,结果显示“人均住房面积”的系数为正(0.3144),且非常显著,表明随着人均住房面积的增加,农民工完全融合的概率也有所提高;同时,“人均住房面积的平方”的系数为负(-0.0047),且在 5%水平上显著。由图 1 可知,当人均住房面积达到 33.27 平方米时,边际效用为零;但在本研究的样本中,住房面积达到 33.27 平方米的样本只有 6 个,所



以曲线在 33.27 以右的部分可以忽略;由此可以断定人均住房面积存在着边际递减效应,但边际效用最终是否为负,本文不能做出判断。

表 5 给出了人均居住面积、上班花费时间和居住对象对自我意识的转变、所在城市的态度和城市生活满意度的回归结果。从中可以看出,上班花费时间 60 分钟以上比 10 分钟以内的农民工生活非常满意的概率显著下降,但自我意识转变和对城市的态度则没有显著变化。而和家人住在一起的农民工比单独居住的农民工生活非常满意的概率显著提高,自我意识转变和对城市的态度则没有显著变化。而随着人均居住面积的提高,农民工认为自己是城市人、非常喜欢这座城市和生活非常满意的概率均显著提高。

表 5 自我意识转变、城市的态度、生活满意度的回归结果(N=618)

变 量	模型一(自我意识的转变)			模型二(所在城市的态度)			模型三(生活满意度)		
	系数	标准误	Sig.	系数	标准误	Sig.	系数	标准误	Sig.
上班花费时间(10 分钟以内)									
10~30 分钟	0.2372	0.2336	0.310	0.0752	0.2180	0.730	0.1708	0.2121	0.421
30~60 分钟	0.0865	0.2174	0.691	-0.0677	0.2032	0.739	0.1363	0.1976	0.490
60 分钟以上	-0.2096	0.2373	0.377	-0.0811	0.2212	0.714	-0.2535	0.1043	0.015
居住安排(单独居住)									
朋友、同事一起居住	-0.0976	0.1117	0.383	-0.1667	0.2157	0.440	0.1257	0.1019	0.217
家人一起居住	-0.0640	0.1254	0.610	0.0072	0.1169	0.951	0.3673	0.1146	0.001
人均住房面积	0.2169	0.0640	0.001	0.1586	0.0590	0.007	0.1256	0.0576	0.029
人均住房面积平方	-0.0047	0.0022	0.035	-0.0034	0.0020	0.092	-0.0014	0.0020	0.496

注:其他回归结果省略。

#### 四、结论与政策涵义

在城市化过程中,解决农民工的城市住房问题是加快推动农民工真正融入城市的关键条件与重要标志。由于目前农民工“蜗居”、“蚁居”、“鼠居”现象的大量存在,阻隔了“聚居区”中的群体与城市主流社会的正常“交融”。

基于上述分析,本文提出以下政策建议。

第一,应继续加大政府投入力度,将农民工群体纳入城镇住房保障政策体系。各地政府应结合本地实际情况,根据农民工的居住意愿与支付能力,多渠道、多层次、多元化统筹解决农民工的住房问题。考虑到农民工群体收入水平普遍不高的客观事实,大力探索、发展面向农民工群体的廉租房和公租房制度应是今后解决农民工城市住房政策的主要方向。同时,可以考虑配售一定比例的经济适用房,给有经济实力并且符合申请条件的农民工。

第二,除了在政策方针上应将农民工群体纳入廉租房、公租房等住房保障体系之外,在建设面向农民工群体的廉租房和公租房时,还应注重合理选址,尽量将租、售房屋建在农民工用工需求量较大的工业园区、厂区附近,并配套建设周边公共基础设施,包括配套落户幼

儿园和中、小学、医院、社区公园等,以提高农民工的生活舒适度及城市融入感。考虑到住房面积存在着边际递减效应,面向农民工群体的廉租房和公租房建设应以小户型为主,注重居住空间的功能性。同时,针对部分地区地方财政资金、用地紧张等实际困难,地方政府可以综合运用财政、金融、土地等政策工具,吸引企业及社会力量参与到面向农民工的保障性住房建设与运营中来。

第三,加快配套机制改革,全方位提高农民工的城市融入感。农民工的住房是弥合其社会分割、促进城市融合的重要中间机制,但促使其城市融合的真正实现还需要医疗卫生服务、社会保障、子女义务教育等一系列公共服务体系的配套。长期不能与家人团聚是降低农民工城市融入感的重要原因之一,农村离婚率的攀升、农村留守儿童问题日益引起社会的关注。因此,建议各级政府除了加大拓宽农民工住房保障范围之外,还应积极探索包括户籍制度改革在内的其他公共服务体系配套机制的建设,落实农民工子女入学问题,以促进农民工的融合。

#### 参考文献:

1. 蔡昉(2005):《农村剩余劳动力流动的制度性障碍分析——解释流动与差距同时扩大的悖论》,《经济学动态》,第1期。
2. 陈春、陈长春(2011):《农民工住房状况与留城意愿研究》,《经济体制改革》,第3期。
3. 国务院发展研究中心课题组(2010):《农民工市民化对扩大内需和经济增长的影响》,《经济研究》,第6期。
4. 国家统计局课题组(2007):《城市农民工生活质量状况调查报告》,《调研世界》,第1期。
5. 韩俊(2006):《解决好农民工问题的整体性政策框架》,《中国党政干部论坛》,第7期。
6. 黄乾(2008):《农民工定居城市意愿的影响因素——基于五城市调查的实证分析》,《山西财经大学学报》,第4期。
7. 孟颖颖、邓大松(2011):《农民工城市融合中的“收入悖论”——以湖北省武汉市为例》,《中国人口科学》,第1期。
8. 任远(2011):《对中国人口学未来发展的思考》,《复旦学报》(社会科学版),第6期。
9. 王春光(2005):《农民工:一个正在崛起的新工人阶层》,《学习与探索》,第1期。
10. 王桂新等(2006):《上海外来人口生存状态与社会融合研究》,《市场与人口分析》,第5期。
11. 武汉市统计局(2012):《武汉统计年鉴(2012)》,中国统计出版社。
12. 严善平(2006):《城市劳动力市场中的人员流动及其决定机制——兼析大城市的新二元结构》,《管理世界》,第8期。
13. 邹农俭(2008):《农民工的城市融入》,《北京工业大学学报》(社会科学版),第3期。
14. 郑思齐等(2011):《农民工住房政策与经济增长》,《经济研究》,第2期。
15. Ben C. Arimah(1997), Housing Policy Outcomes in Global Perspective: An Application of Discriminant Analysis. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*. Vol(12), Issue 3: 257-280.
16. Glaeser E.L. etc.(2006), Urban Growth and Housing Supply. *Journal of Economic Geography*. Oxford University Press, Vol. 6(1): 71-89.
17. Godwin Arku(2006), The Housing and Economic Development Debate Revisited: Economic Significance of

- Housing in Developing Countries. *Journal of Housing and the Built Environment*. Vol(21), Issue 4:377-395.
18. Goldlust John and Anthony H. Richmond(1974), A Multivariate Model of Immigrant Adaptation. *International Migration Review*. Vol.2:193-225.
19. Matthew A. French, Christophe Lalande(2013), Green Cities Require Green Housing: Advancing the Economic and Environmental Sustainability of Housing and Slum Upgrading in Cities in Developing Countries. *The Economy of Green Cities Local Sustainability*. Vol.(3): 257-284.
20. Tian, L. (2008), The Chengzhongcun Land Market in China: Boon or Bane?—A Perspective on Property Rights. *International Journal of Urban and Regional Research*. 32(2):282-304.
21. Wang F. and Zuo, X. (1999), Inside China's Cities: Institutional Barriers and Opportunities for Urban Migrants. *American Economic Review*. 189(2):276-280.
22. Zhao, Yaohui (2003), The Role of Migrant Networks in Labor Migration: The Case of China. *Contemporary Economic Policy*. Vol.21, Issue 4:500-511.

(责任编辑:李玉柱)

### 第三届钱学森城市学金奖“流动人口”征集评选活动启事

为了探讨和解决城市化进程中面临问题的思路 and 对策,推动城市科学发展,杭州国际城市学研究中心与浙江大学农村发展研究院,面向国内外关注城市发展的各界有识之士,围绕“城市流动人口问题”开展第三届钱学森城市学金奖征集评选活动。

**(一)征集主题:**农民工市民化与内需拉动

**(二)征集要求:**(1)已公开发表或未公开发表的论文、研究报告、著作、译作均可参评。应征作品要围绕主题,观点鲜明,见解独到,论述精辟,论据充分,具有理论价值和实践价值。论文和研究报告类正文篇幅为8 000~15 000字,专著和译作类作品需邮寄两部,并提交篇幅为8 000~15 000字的内容概要;应征作品均须提交各300字左右的中、英文摘要并提供作者信息;每位应征者投稿数量最多不得超过2件,译作须注明原著作者及其简况。每位应征者投稿数量最多不得超过2件。(2)本次活动以邮寄或发送电子邮件的方式提交应征作品,截止日期为2013年6月15日。请从“中国城市网”(http://www.urbanchina.org)下载填写《第三届钱学森城市学金奖成果使用授权书》,经本人签名后传真或邮寄给组委会,提交电子版无效。

**(三)奖项设置:**各征集主题分别设置:钱学森城市学金奖1名,奖金10万元;钱学森城市学金奖提名奖10名,奖金各1万元;优秀奖若干名,奖金各2000元(以上奖项个人所得税由获奖者自理)。获奖作品全文或摘录编入《城市学研究》刊物。组委会将在“第三届城市学高层论坛”上为获奖者颁奖。

“城市流动人口问题”征文信箱:csrk@vip.126.com,咨询电话:0571-87023621。