

农民工住房保障问题研究述评

姜文龙

(燕山大学公共管理学院, 河北秦皇岛 066004)

摘要: 学界从社会学、经济学、公共管理学和法学学科视角,对农民工住房特征、住房改善的约束因素、化解住房保障问题等方面进行了研究:农民工住房条件、来源、消费支出和空间位置等方面的特征不容乐观,住房满意度各有不同;农民工收入低、住房保障的法律制度缺失、城市住房规划没有实现全覆盖、城市住房市场失灵制约着农民工住房的改善;要建立健全的住房制度,扩大农民工的保障体系,规范住房市场,加快推进农民工居住区的建设,深化农民工住房保障制度改革,才能有效化解农民工住房保障问题。进一步深化农民工住房保障研究,应从扩大抽样调查范围、分类调查、采用混合研究方法等方面予以考虑。

关键词: 农民工;住房保障;研究述评

中图分类号:F323

文献标志码:A

文章编号:1009-2013(2016)05-0055-08

Literature review on migrant workers' housing security

LOU Wenlong

(College of Public Administration, Yanshan University, Qinghuangdao 066004, China)

Abstract: This paper studies the features of migrant workers' housing, restriction factors of housing improvement, solutions to housing security and so on based on the perspective of sociology, economics, public management and law. The study shows that some factors, like housing condition, housing origin, expenditure and location, are not optimistic, and housing satisfaction is diverse as well. Besides, there are some realistic problems, such as low income of migrant workers, lack of housing security legal system, no full coverage of urban housing planning, and failure of urban housing market, which restrict the improvement of the migrant workers' housing. In order to solve these problems, we should establish a sound housing system, expand the security system, regulate the housing market, speed up the construction of migrant workers' residential areas, and deepen the reform of the housing security system. So, future research should be carried out by expanding sampling survey, classifying survey and using mixed research method.

Keywords: migrant worker; housing security; literature review

农民工是指在异地以非农就业为主的农业户籍人口。国家统计局发布的《2015年农民工监测调查报告》显示,2015年农民工已达到16884万人。改革开放后中国经济社会快速发展,但这一庞大的农民工群体一直难以顺利地融入城市,其住房问题就是制约他们融入城市的主要因素。这一现象引起学术界的密切关注,学者们对农民工的住房保障问题展开了大量而又丰富的研究。笔者拟就中国

农民工住房保障问题研究的脉络以及研究成果、方法进行梳理,以期为进一步深化农民工住房保障的研究提供帮助。

一、不同学科视角的农民工住房保障研究

(1)基于社会学视角的研究。李斌^[1]是国内较早对农民工住房问题关注的学者,他认为中国住房制度改革存在着严重的分割性和封闭性,特别是以城市户口为分界线的房改政策,忽略了农民工的住房权利。吴维平等^[2]通过对京沪两地农民工的住房现状分析,提出改善这一群体的居住质量才是城市应该着重解决的问题。Walker & Wigfield^[3]也认为住房的可获得性和住房条件直接关系到外来人口的社

收稿日期:2016-09-18

基金项目:国家社会科学基金青年项目(14CZZ014);2015年度河北省社会科学基金项目(HB15GL017);2015年度燕山大学青年教师自主研究计划课题(15SKA005)

作者简介:姜文龙(1979—),男,湖北崇阳人,副教授,博士研究生,研究方向为住房政策。

会融入,并将其看作是衡量社会排斥和社会融入的重要指标。彭华民等^[4-5]分别从社会排斥视角入手,分析了城市住房有关制度,如城市户籍制度、城市租房市场、城市住房保障制度等,这些制度相互嵌入并强化了农民工被社会排斥的困境。纪江明等^[6]从消费社会学角度切入,对新生代农民工的身份认同困境与住房消费方式转型进行了实证研究。

(2)基于经济学视角的研究。吕萍等^[7]认为将农民工住房纳入统一住房保障体系,其效益会大于成本。李朝晖^[8]从农民工的自利意识入手分析了住房问题对农民工市民化进程中产生的负面影响。郑思齐等^[9]构建了农民工的住房市场与经济增长的理论模型,研究结论显示改善农民工的住房及其居住环境对经济增长有着明显的推动作用。吕萍等^[10]则通过农民工住房需求的吸引力-吸纳力分析框架的构建,并对中国31个省(市)的实证模拟后发现,不同的地区对农民工的吸引力和吸纳力不同,因而主张根据当地具体情况采用不同的方式解决农民工的住房问题。吴炜等^[11]认为市场、国家和非政府组织均可成为农民工住房福利的供给者。当前市场和政府的双重失灵导致了当前新生代农民工住房的困境^[12],只有将农民工的住房保障视为公共产品,才能真正解决他们的住房问题^[13],并对农民工住房保障的供给成本进行了测算^[14]。

(3)基于公共管理视角的研究。Carter^[15]认为政府的职责在于帮助农民工提高他们的收入水平,改善他们的教育和住房状况。周滔^[16]运用“P-S-R模型”建立了一个农民工住房的政策回应体系,包括农民工住房政策的经济影响机制、属性响应机制和空间响应机制。周建华等^[17]从公共政策的视角梳理了当前农民工住房政策中的不足,丁富军等^[18]则从杜布林冲突的系统分析模型出发,建构“黑匣子”公共政策过程分析模型,从政策执行的角度来检验农民工的住房政策方案。以供给主义与需求主义为导向和主体内容的政策工具组合是农民工住房保障改革发展的主要途径^[19],从而实现新生代农民工在住房保障方面的公共服务均等化^[20]。Li Tao^[21]从户籍的视角对深圳市农民工的住房选择进行实证研究,认为对这一群体而言收入是比户籍制度更为关键的影响因素。

(4)基于法学视角的研究。吴笑谦等^[22]从住房权

的视角出发,认为住房权是一项基本人权,并且应该作为基本权利纳入宪法保护,确保农民工的住房权利。由于法律“盲区”的存在使得农民工在改善居住环境过程中的维权成本过高,从而制约他们融入城市^[23]。城中村是农民工解决住房的主要途径,全国上下兴起的城中村改造运动对农民工产生了集体性的住房排斥,侵害了农民工的住房权^[24-25]。为保障农民工的住房权利,聂洪辉^[26]提出了“户籍—权利”合一及“人—权利”合一的概念,用以破解农民工在城市中的住房保障缺失困境,从而使他们能够融入城市中。

二、农民工住房特征及其满意度研究

2002年以来,大量学者对中国农民工住房条件、居住模式、住房消费支出及居住满意度进行了深入细致的研究。

(1)居住面积和住房条件研究。无论是在大城市还是中小城市,农民工的居住面积普遍偏小是研究者们调查后得到的一个共识。在直辖市或者省会城市中,杭州市农民工2007年人均居住面积在 9.1 m^2 左右^[27];北京市超过60%的农民工人均居住面积不足 5 m^2 ^[28];天津市低收入农民工人均住房面积为 6.92 m^2 ^[25]。陈春等^[29]和田红艳等^[30]在不同时间分别对重庆市进行调查,发现重庆市农民工的住房状况改善不大:从2009年人均住房面积不到 10 m^2 ,到2014年“人均住房面积不足 5 m^2 的占8.1%;不足 10 m^2 的为61.7%”。南宁市的农民工住房面积在 $4\sim 6\text{ m}^2$ 的为36.13%; $6\sim 10\text{ m}^2$ 的为20.10%^[31]。郑州市大约三分之二的被访农民工人均住房面积在 10 m^2 以下^[32]。在地级市中,蚌埠农民工的住房人均面积不足 5 m^2 ^[33]。保定市40.1%的农民工人均居住面积 $5\sim 10\text{ m}^2$,20.3%的人均居住面积不足 5 m^2 ^[34]。而河北省53.9%的农民工人均居住面积也仅为 $5\sim 10\text{ m}^2$ ^[35]。从全国22个省市调查情况来看,农民工的人均住房面积仅 11 m^2 ^[36]。

农民工的住房条件差是学者们的另一个普遍判断:无论是农民工住房的外部环境还是内部设施都非常不完善。从外部环境来看,农民工的住房环境一般或脏乱差^[29],而且阴暗潮湿、建筑密度大、安全隐患高、卫生条件差^[33],不具备日常生活所需要的配套设施,污染严重,缺少绿化,缺乏物业管

理^[32],没有文化设施^[31],治安状况一般^[36]。从内部设施而言,房屋设计落后陈旧,采光通风条件较差^[37]。配套设施不完善,大部分无厨房厕所或合用厨房厕所,基本上没有防火措施,噪音大,卫生状差^[31],房屋内没有集体供暖的设施,有的甚至没有天然气和自来水^[38],大部分没有独立卫浴^[36]。总体来看,农民工的住房面积和住房条件都要远差于城镇居民。

(2)住房来源和居住模式研究。杭州市农民工在楼房边搭建的简易平房占 37.9%,所占比例最高^[27]。重庆市农民工租房占 62%,另外还有 30%住在单位提供的宿舍或工棚^[29]。保定市农民工在工棚、地下室、简易房和在城中村或城乡结合部的平房中居住的分别占到了 30.2%和 50.3%^[34]。武汉市农民工的住房来源调查结果显示,以宿舍、工棚、生产场所为主要来源的占 55.02%,租房占 43.43%^[39]。2010 年河北省农民工在平房和在简易房、工棚或地下室分别占到 54.9%和 25.2%^[38]。江苏省农民工居住在城中私房或郊区私房、集体宿舍、临时搭建工棚分别为 40.7%、20.4%和 12.1%^[37]。四川、山东等六省市的农民工住房多为郊区平房和简易宿舍及工棚,占总体的 44%^[40]。

在居住模式方面,重庆市农民工和家人住一起比例最高,为 49.4%,与同事住一起比例为 28.23%,与老乡住在一起比例为 12.74%^[29]。南宁市农民工居住模式为独居、独自与陌生人合租、与家人居住的比例分别为 25.0%、32.7%、42.3%^[31]。郑州市有 43.01%的农民工和同事、老乡一起住,36.40%与家人一起住^[32]。武汉市农民工和同事、朋友一起居住的为 68.66%,和家人居住的仅为 14.55%^[37]。总体来说,尽管农民工希望有自己独立的居住空间,但是农民工独居的少,更多地是选择与其他人合租。这也是他们在现实困境前的无奈之举。

(3)住房消费支出研究。无论是对某一个省或者多个省,还是单独某一个城市的调查都显示农民工的住房消费支出低。如杭州市农民工每月房租的平均值是 287 元^[27]。重庆农民工人均房租支出为 256 元/月^[29]。郑州市农民工每月房租在 100 元以内、101~300 元、300 元以上的分别是 46.69%、37.50%和 15.81%^[32]。江苏省 43.85%的农民工每月住房花费在 300 元以下;34.92%在 300~600 元^[37]。河北

省 74.6%的农民工平均月租金在 300~600 元^[38]。从全国 22 个省市调查情况来看,农民工人均住房费用也仅为 533.7 元/月^[36]。

(4)居住地点空间特征研究。由于农民工收入水平低下,又要最大限度地节约开支,低租金的居住区域成为农民工租赁住房的优先选择^[41],城镇边缘地带或者城乡结合部的居住场所恰好能满足他们这一要求^[42]。特别是大中城市的房租不断上涨,农民工无法承受时只能舍弃就近租房的原则选择离工作地点较远的区位租住,将租房的区位逐渐向城乡结合部和城市边缘区转移^[43]。广州的大部分暂住人口(主要是农民工)居住在城中村^[44]。重庆农民工在城郊住房和城中村租房的占 53%。在全国流动人口中,居住在城乡结合部的占 47.5%,居住在城郊农村的占 31.5%,住在市区的只占 21.0%^[45]。在这一背景下,一些城市的城乡结合部和城中村形成了以地缘、血缘为纽带的农民工集中居住地,如“新疆村”、“安徽村”、“浙江村”等^[46]。

(5)住房满意度研究。总体而言,农民工住房情况不容乐观,但住房满意度各不相同。杭州市农民工中比较满意的占 21.7%,一般的为 44%,比较不满意的为 27.3%^[27]。南宁市有相当多农民工比较满意当前的居住现状,有很大的意见和抱怨只有 37.13%^[31]。郑州市的农民工对住房的整体状况感到一般或满意、不满意和非常不满意的分别为 79.41%、11.82%和 4.41%^[32]。河北省的农民工对住房现状满意、不太满意和非常不满意的则分别为 11.8%、48.5%和 39.7%^[38]。2010 年四川、山东等六省(市)农民工认为自己住房条件一般的比例为 65.7%^[40]。在县级城市中农民工对城里住房不满意的接近 50%,略多于满意^[37]。

学者们分析认为,农民工心态很好,属于易满足群体^[31]。他们一般觉得在外生活不易,能够找到栖身之处即可,更何况房租低就只能容忍设施差,因此并没有太多的不满^[27]。他们比较认同当前的现状,是因为对现实的无可奈何^[37]。

三、农民工住房改善的约束因素研究

农民工的住房问题不容乐观,但是长期以来又难以改善,相关研究显示制约他们改善住房条件的因素是多方面的。

(1)农民工收入低。经济基础是制约人们物质与精神生活条件的关键因素^[32],收入状况决定了农民工的住房消费支付能力,也影响到他们的住房消费支付意愿^[47]。由于进城务工农民群体自身的知识水平和技术能力的不足,导致他们整体工资水平普遍偏低^[43]。无论是房价还是租金水平都超出了他们的支付能力,这就导致了农民工在其务工的大中城市买房或者租住条件较好的住房并不现实^[28]。

(2)农民工住房保障的法律制度缺失。住房保障制度能够规范化运行的前提条件是有法可依^[22]。任何一个住房保障较为成功的国家,都制定了较为全面的法律体系^[46]。如德国关于社会保障方面的法律条款,都自然地将所有群体视为一体,并不会区分流动人口和城市人口^[32]。中国目前还没有专门的法律法规来保护农民工的居住权,针对城镇居民住房保障的单行法并不包含这一群体,而是将他们排除在外^[17]。当前已经出台的针对农民工的住房保障政策更多地是以政府部门的“指导意见”和“通知”等形式出现,并不具备法律效力^[46]。特别是利用农村集体土地建设农民工公寓的做法合理但是不合法,因为现行法律并不允许在宅基地上建设经营性住房^[48]。出租屋租赁行为的法律保障也存在着缺失。农民工在租房期间很少签订合同,他们的合法权益很难得到法律的保护^[42]。

(3)城市住房规划没有实现全覆盖。中国的城市住房保障制度都是针对具有城市户籍的低收入家庭制定的,并没有将农民工的住房需求纳入保障体系中^[18]。例如,郑州市规定当地申请保障性住房的家庭必须有当地的城市户口且不短于一定的时间^[32]。政府已经出台的少量农民工住房保障政策中,经常前后不一致、缺乏连续性,这种状况严重地制约着政策效力的发挥^[13]。即便是当前某些城市有着解决农民工住房的典型模式,但这些模式也只是覆盖了相当少的农民工^[17]。

农民工大多聚居于“城中村”、工棚以及不宜居住的地下室,这些居住地并没有纳入城市规划与房屋管理体系^[49]。因为当前的土地利用规划、住房建设用地规划实际上只是与户籍人口挂钩,而不是与常住人口挂钩^[41]。尽管国务院出台的《关于改善农民工居住条件的指导意见》和《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》两个文件中提出:

各地方政府要将农民工的居住问题纳入城市规划中;在选址、供地及相关配套设施上要给予支持。但是实际情况是,各地的住房规划并未将低收入农民工住房问题解决提上议程^[5]。在公租房的覆盖面逐渐扩大到农民工的同时,却存在区位规划边缘化、质量设计低端化、配套设施滞后化等问题^[13]。一些改善农民工居住条件的实际做法多为“不得已而为之”的临时性政策手段,短期性、应急性特征明显,缺乏统一性和整体规划^[17]。

(4)城市住房市场失灵。商品房住房市场名义上对所有人都是开放的,但农民工根本没有支付能力^[12]。根据全国总工会新生代农民工问题课题组的调查显示,愿意承受3000元/m²以内房价的农民工为74.1%,在3001~4000元这一区间仅有19%,6.9%愿意承受更高的房价^[50]。在农民工微薄的收入面前,房地产市场价格上涨过快使得农民工望房兴叹^[32]。房地产市场需求与供给之间的严重失衡导致农民工的住房短缺根本无法依靠市场手段解决^[12]。租房制度也对低收入农民工产生了社会排斥。当农民工进入租房市场时被歧视(排斥)感仍然十分严重,五分之一的人遭遇过歧视^[5]。

四、化解农民工住房保障问题策略研究

为了解决农民工住房保障问题,学者们从不同的学科视角,运用不同的理论提出了大量的对策建议。

(1)建立健全的住房制度,增强农民工的住房改善能力。农民工的住房保障其实就是保障他们的“住房权”^[51],更主要是保护农民工住房在城乡之间的选择权、农民工住房的保障权、农民工住房在城乡资产置换的优先权^[52]。只有通过农民工的住房立法,才能将农民工的居住基本权利落到实处,并赋予他们在住房权受到侵害时的救济权^[22]。因此需要做好住房保障的顶层政策设计和法规建设,通过住房保障政策的法制化,实现住房保障有法可依^[52]。

在对农民工的住房保障立法后,还需要对二元城乡制度改革以建立健全的住房制度。首先,需要改革二元户籍制度,实行“以房管人”政策^[53]。在逐步取消户籍的基础上,实施居住证的制度改革,进一步尝试户籍积分制和社会保障卡的配套政策^[51]。其次,要改革农村土地制度,允许农村土地流转^[32]。特别是允许在城市郊区拥有土地的农民部分

土地开发权利,让他们在符合法律的规定下开发,并符合城市规划和基础设施要求,从而能够合法地给农民工提供较好条件的住房^[54]。对于在异地工作的农民工,可以通过建立相关机制实现以农村土地的使用权换取城市住房^[55]。最后,要逐步将农民工纳入到住房公积金制度保障体系内,并建立配套的技术与管理措施,为农民工建立与其身份证相关联的全国统一的公积金账户数据库,实现公积金的异地转移和提取^[56]。

(2)扩大农民工的住房保障体系。针对当前农民工住房保障覆盖面狭小的现实问题,应该完善农民工的住房保障体系。可以通过增加公租房、廉租房、两限房等公共住房的供给,将农民工纳入到住房保障体系中,全面向农民工开放^[40]。同时应该辅以流入地为主的管理模式,并对住房建设用地、住房保障资源等相关资源的分配进行调整^[41]。政府可将住房以实物形式提供给农民工,也可以向他们提供住房补贴,让他们能够在房地产市场中获取适当的住房^[57]。

农民工的住房保障政策体系不应一刀切,而是应考虑所在地区的经济特点和农民工的自身情况,坚持“分层次、多渠道、按步骤”的原则^[43],并根据外界环境进行动态调整,保持农民工住房保障体系的动态性^[10],建立开放而完善的进入与退出机制^[12]。同时,不同类型农民工的居住需求和住房选择行为会有所不同,对农民工的住房保障也需要实施差别化的住房政策,通过差别化的住房支出政策引导形成阶梯式的住房消费格局^[17]。

(3)规范住房市场,满足农民工的住房需求。国际经验显示,政府只凭借自身力量很难在短期内快速解决流动人口的住房需求。帮助流动人口解决他们的住房问题,健康的住房租赁市场是一种有效的途径^[42]。根据农民工作息规律、工作特点和经济承受能力,应该满足农民工“以租为主”的住房需求,注意培育规范小户型房屋租赁市场,保证出租屋符合基本的居住、卫生和安全条件^[17]。为降低他们获取住房租赁的成本,可以建立农民工住房管理信息系统,为他们提供免费的住房租赁服务;通过新的媒介方式提供给农民工,让他们能够便捷地获取相关信息^[5];加强私租房监管,通过立法和租金管制稳定租赁市场租金水平;建立房屋租赁纠纷和解机

制,保护业主和租赁者权益^[17]。政府应不断加强住房市场监管,强化住房市场服务,降低农民工的住房获得成本,促进“住房过滤”机制的充分发挥^[40]。

总之,政府应加大对城市住房市场的监督力度,促进规范的农民工住房市场的形成^[5]。通过市场机制引导房地产市场供给与农民工需求相适应的住房。甚至可以由政府牵头建设面向农民工的低价房,让农民工能够有能力进入到住房市场^[56]。要使农民工能从金融机构和市场获取住房消费信贷支持,还需要深化金融体制改革,发展专业性住房金融机构和竞争性住房金融市场^[41]。

(4)加快推进农民工居住区的建设。在城市规划和城市住房建设规划中引入供需分析方法,考虑城镇人口总量、分布与就业的空间关系等因素,在详细分类的基础上,合理规划城市建设用地空间分布^[42]。从目前农民工住房的来源看,短期内城中村是他们解决住房需求的主要来源。因此政府应加强城中村的住房管理,发挥城中村住房的合理作用,使其在短期内能够帮助农民工安居^[56]。妥善规划好“城中村”与城乡结合部的发展,重点改善这些区域的配套设施和基础设施,实现农民工与本地居民的良性互动,使农民工能够顺利融入城市生活^[58]。

从长期来看,农民工和城市低收入居民的住房保障在并轨后,针对农民工保障的住宅小区要合理规划,均衡布局,特别是选址要合理,避免“空间失配”^[53],以满足不同农民工群体的居住需求^[13]。要改变以往单独建设农民工安置区的建设理念,将农民工安置区建设与城市低收入者的廉租房建设统一;对小区的区位布局和住宅的结构设计,要尽可能地促进农民工群体与城市人群的沟通与交流^[58]。在沿海城市和大城市的经济开始向高技术产业转型的背景下,通过改善农民工集居区居住环境,努力推动农民工融入到城市生活中,将会有利于当地经济的可持续发展^[9]。

(5)深化农民工住房保障制度改革。除了通过多种形式来直接改善农民工的住房条件,还需要其他的配套措施使上述制度改革落到实处。帮助农民工改善住房状况,当务之急是尽可能提高他们的工资水平^[33]。其次是改革社会保障制度,使城乡社会保障制度接轨和统一^[53],完善包括养老、教育、医疗等在内的城乡统筹的社会保障体系,降低农民工家

庭的支出^[48]。

农民工的住房保障之所以很少被所在地政府考虑,更多地因为农民工在中国政治体制中没有话语权。加快政治体制改革,使政府行政体制能同时考虑城市和农村,是解决包括农民工住房问题在内的诸多农民工问题的前提^[18]。同时,建立农民工利益合法表达的渠道,督促相关部门将农民工纳入城市住房公共资源的规划范畴,形成市民阶层与农民工之间的良性互动关系^[8]。地方政府理应作为农民工住房保障的主体,但是并非盲目地出台一系列相关政策,这不但不能很好地解决这个问题,反而可能会给地方政府的财政开支带来严重的支出压力^[18]。当前许多地方政府缺乏健康可持续的财政机制,亟需对地方政府的公共财政制度进行改革^[42],通过财政权利和转移支付与城市常住人口挂钩,激励地方政府想办法吸纳更多的农民工定居^[41]。在政府准确的责任定位后,以市场化为方向,搭建政府、企业、非政府组织及农民工自身共同参与的合力机制,减轻地方政府的财政压力^[56]。

五、农民工住房保障研究创新展望

早期的研究更多地只是对农民工住房进行定性的研究,借助于逻辑推理方法,基本采用从现状介绍到成因分析再到提出对策这种研究模式^[59-61]。当然也有国内的学者将关注点聚焦到国外,对国外解决底层人口住房问题的经验进行了介绍。张国胜等介绍了新加坡、日本、德国等国解决外来人口住房的成功经验,总结了泰国、巴西治理贫民窟的教训,提出了解决中国农民工住房问题的对策^[58]。

由于定性研究缺乏数据支撑,更多地还只是停留在理论分析上,因此学者们开始运用多种研究方法进行定量研究,试图发现影响农民工住房的因素之间的关联程度和作用机理。首先,学者们运用多种定量方法研究了农民工住房情况的影响因素。张智^[28]根据列联表分析和多项逻辑回归分析方法研究了北京市农民工的住房选择倾向和影响因素。杨俊玲^[37]运用列联表分析和最优尺度分析法研究了农民工的住房支出和住房类型的影响因素。董昕^[48]通过多元线性回归模型分析了农民工在流入地住房消费的影响因素。陈春等^[29]运用 Probit 和 Logit 模型分析了农民工住房状况对他们留城意愿的影

响。韩俊强^[39]根据 Probit 模型探究农民工住房情况对他们融入城市的影响。韩克庆等^[36]则通过 Probit 模型研究农民工住房情况和城市购房影响因素。郭新宇等^[40]运用多元 Logistic 模型分析了农民工住房满意度及其影响因素。此外,学者们还关注了农民工住房与经济、社会发展的关系。郑思齐等^[47]运用明瑟工资方程研究了住房供给能力与居住环境质量对经济增长和社会融合的影响作用。龙树国^[56]根据斯加思塔人口迁移成本收益净现值模型分析了住房问题如何影响农民工市民化。郑思齐等^[9]还通过对 Glaeser 的住房市场与城市增长模型进行改进,发现农民工住房的解决能够拉动经济增长。

农民工住房保障研究对象也在开始转变。随着 1980 年以后出生的农民工的出现和老一代农民工的返乡,研究对象从老一代的农民工开始向新生代农民工转移,研究层面上以个别城市研究为主^[12,13,20,33,61]。特别是 2008 年以后中央政府强调保障性住房的供给,农民工的住房问题也逐渐纳入了地方政府的职能范围。不同省(市)形成了不同体系的保障模式,如农民工廉租公寓模式、住房公积金模式、住房补贴模式、准市民化模式和纳入保障性住房体系模式^[62]。这些模式各有利弊,应通过制度改革建立多种模式来完善农民工的住房保障^[20]。

在研究不同农民工对象时,学者们还通过代际比较的视角,对第一代农民工和新生代农民工住房状况的差异进行了比较。宛恬伊^[63]、王宗萍等^[64]分别对这两组群体的住房情况进行了对比,发现他们在居住水平上存在着一定差异,出现了“五高一低”现象:即住房质量高,人均住房费用高,单位缴纳住房公积金比例高,愿意缴纳住房公积金的比例也要高,城市购房意愿高,对住房的满意度低。这也反映了新生代农民工对住房有更高的要求,对定居城市有更强的意愿^[38]。曾国安等^[35]、董昕^[48]则回顾了农民工住房政策的演进和发展,对农民工住房保障的未来趋势做出了判断。

国内外学者对中国农民工住房保障的既有研究极大地丰富和扩展了这一问题的理论体系,但是仍然需要从以下方面进行进一步深化研究。

(1)对农民工居住状态抽样调查的范围有待于扩大到全国。现有的研究大多是对某个城市或者某个省的局部地区,通过问卷调查和访谈的方式抽样

调查后获得数据,但是这只能在微观或者中观层面上分析农民工的住房特征,全国层面上的整体分析还不多见,目前尚无法了解全国范围内的农民工住房状况。因而需要从总体上了解全国农民工的住房状况,才能有全面和总体的判断,并制定出农民工住房保障的宏观政策。

(2) 对不同类型城市的农民工住房进行细致的、系统的调查研究。房地产市场是一个区域性的市场,不同类型的城市、不同职业特征的农民工的住房状况也会存在着差异。因此现有的研究也强调对农民工的住房保障不宜一刀切,需要因地制宜地解决他们的住房问题。下一步应该针对不同类型城市的农民工住房展开细致的调查,系统研究不同类型城市中农民工居住状况的影响因素和住房需求,有针对性地从中微观角度制定本地的住房保障政策。

(3) 对农民工住房保障政策的研究需理论联系实际。农民工住房保障是一个紧迫的任务,需要构建一套完整的政策体系,通过短期和长期的不懈努力,才能收到良好政策效果。一方面应该加强对城中村、城乡结合部等农民工集中居住区建设的可行性与必要性研究,探讨土地法律问题、投资主体、建设的合理规模档次和管理模式等,提出有操作性的建议,另一方面应该加强对农民工住房保障制度的深入系统研究,进一步探讨将农民工纳入住房保障体系的基本理论和具体对策。

(4) 采用混合研究方法,打破“量化”研究和“质性”研究的藩篱。混合研究方法作为一种新的研究范式已经逐渐得到了认可,这种研究方法通过对“量化”研究和“质性”研究两者的结合运用,可以扩展农民工住房保障问题研究的广度和深度,从而弥补单一研究方法研究中所存在的不足。

参考文献:

- [1] 李斌. 中国住房改革制度的分割性[J]. 社会学研究, 2002(2): 80-87.
- [2] 吴维平, 王汉生. 寄居大都市: 京沪两地流动人口住房现状分析[J]. 社会学研究, 2002(3): 92-110.
- [3] Alan Walker, Andrea Wigfield. The Social Inclusion Component of Sociality[M]. Working paper of European Foundation on Social Quality, 2004.
- [4] 李斌. 社会排斥理论与中国城市住房改革制度[J]. 社会科学研究, 2002(3): 106-110.
- [5] 彭华民, 唐慧慧. 排斥与融入: 低收入农民工城市住房困境与住房保障政策[J]. 山东社会科学, 2012(8): 106-110.
- [6] 纪江明, 陈振营, 赵毅. 新生代农民工“二元化”消费方式与身份认同研究[J]. 人口与发展, 2013(2): 2-9.
- [7] 吕萍, 周滔. 农民工住房保障问题认识及对策研究[J]. 城市发展研究, 2008(3): 110-114.
- [8] 李朝晖. 农民工城市住房问题上的市民自利意识反思[J]. 现代经济探讨, 2010(5): 10-13.
- [9] 郑思齐, 廖俊平, 任荣荣, 等. 农民工住房政策与经济增长[J]. 经济研究, 2011(2): 73-86.
- [10] 吕萍, 甄辉, 丁富军. 差异化农民工住房政策的构建设想[J]. 经济地理, 2012(10): 108-113+176.
- [11] 吴炜, 朱力. 农民工住房福利现状与政策走向[J]. 长白学刊, 2012(2): 119-125.
- [12] 王星. 市场与政府的双重失灵——新生代农民工住房问题的政策分析[J]. 江海学刊, 2013(1): 101-108.
- [13] 许莲凤. 公共产品理论视域下的新生代农民工住房保障实现路径研究[J]. 东南学术, 2013(6): 63-69.
- [14] 丁萧. 农民工市民化住房供给成本研究[J]. 调研世界, 2014(11): 41-46.
- [15] Tom Carter, Chesya Polevychok. Housing is good social policy[J], Research Report of Canadian Policy Research Networks, 2004(10): 16-24.
- [16] 周滔. 农民工住房需求特征与政策回应[D]. 北京: 中国人民大学, 2008.
- [17] 周建华, 刘建江. 农民工城市住房支持的政策因应[J]. 农村经济, 2014(7): 103-107.
- [18] 丁富军, 吕萍. 转型时期的农民工住房问题[J]. 公共管理学报, 2010(1): 58-66.
- [19] 田玉忠. 转型期农民工住房保障的现实认知与途径选择[J]. 陕西行政学院学报, 2014(2): 22-26.
- [20] 林晨蕾, 郑庆昌. 公共服务均等化视角下新生代农民工住房保障模式选择[J]. 理论与改革, 2015(3): 70-73.
- [21] Li Tao. Housing choices of migrant workers in China: Beyond the Hukou perspective[J]. Habitat International, 2015(49): 473-482.
- [22] 吴笑谦, 王仓, 张清. 居者有其屋: 穷人的住房权该如何实现[J]. 北华大学学报(社会科学版), 2011(4): 70-73.
- [23] 邹农俭. 农民工的城市融入[J]. 北京工业大学学报(社会科学版), 2008(3): 1-6+12.
- [24] 赵晔琴. “居住权”与市民待遇: 城市改造中的“第四方群体”[J]. 社会学研究, 2008(2): 118-132.
- [25] 孙林. 城中村向何处去[J]. 南华大学学报(社会科学版), 2014(3): 39-43.
- [26] 聂洪辉. “人—权”合一: 破解新生代农民工城市融入的关键[J]. 湖北社会科学, 2014(8): 55-60.
- [27] 马万里, 陈玮. 建立健全面向农民工的城市住房保障体系研究[J]. 城市规划, 2009(5): 38-44.
- [28] 张智. 北京市农民工住房选择行为及其影响因素分析

- [J]. 建筑经济, 2010(1): 5-8.
- [29] 陈春, 冯长春. 农民工住房状况与留城意愿研究[J]. 经济体制改革, 2011(1): 145-149.
- [30] 田红艳, 宋星, 李世龙. 新生代农民工住房需求特征与政策回应研究[J]. 西北人口, 2014(3): 79-89.
- [31] 张协奎, 袁红叶. 城市农民工住房保障问题研究[J]. 广西大学学报(哲学社会科学版), 2010(3): 1-5.
- [32] 陈鸿彬, 徐珍珍. 农民工住房存在的问题与解决对策[J]. 地域研究与开发, 2013(1): 41-44.
- [33] 张志胜. 新生代农民工住房保障的阙如与重构[J]. 城市问题, 2011(2): 90-95.
- [34] 牛丽云, 齐璐菲, 刘玲璞. 新生代农民工住房保障问题研究[J]. 建筑经济, 2013(11): 18-21.
- [35] 曾国安, 杨宁. 农民工住房政策的演进与思考[J]. 中国房地产, 2014(10): 12-21.
- [36] 韩克庆, 林欣蔚. 城市化进程中的农民工住房保障问题研究[J]. 湘潭大学学报(哲学社会科学版), 2015(3): 23-27.
- [37] 杨俊玲, 谢嗣胜. 农民工住房现状研究[J]. 农业经济问题, 2012(1): 67-72.
- [38] 赵君彦, 郭洪生. 统筹城乡背景下农民工住房保障问题研究[J]. 广东农业科学, 2011(22): 201-203.
- [39] 韩俊强. 农民工住房与城市融合[J]. 中国人口科学, 2013(2): 118-128.
- [40] 郭新宇, 薛建良. 农民工住房满意度及其影响因素分析[J]. 河北经贸大学学报, 2015(3): 111-115.
- [41] 曾国安, 李晋华, 曹文文. 农民工住房问题的体制约束与创新构想[J]. 江西社会科学, 2015(6): 192-197.
- [42] 丁成日, 邱爱军, 王瑾. 中国快速城市化时期农民工住房类型及其评价[J]. 城市发展研究, 2011(6): 49-54.
- [43] 刘双良. 农民工城市住房保障问题分析与对策研究[J]. 经济与管理研究, 2010(1): 50-55.
- [44] 国家人口和计划生育委员会流动人口服务管理司. 中国流动人口发展报告(2011年)[M]. 北京: 中国人口出版社, 2011.
- [45] 董昕. 中国农民工住房问题的历史与现状[J]. 财经问题研究, 2013(1): 117-123.
- [46] 李晶. “农民工”住房问题及市民化发展趋势下的住房政策调研[J]. 现代经济探讨, 2008(9): 58-61.
- [47] 郑思齐, 曹洋. 农民工的住房问题: 从经济增长与社会融合角度的研究[J]. 广东社会科学, 2009(5): 34-41.
- [48] 董昕. 农民工住房消费的影响因素分析[J]. 中国农村经济, 2012(10): 37-48.
- [49] 全国总工会新生代农民工问题课题组. 关于新生代农民工问题的研究报告[N]. 工人日报, 2010-06-21(001).
- [50] 陈杰. 如何实现进城农民工的住房保障[N]. 中国建设报, 2014-04-09(002).
- [51] 李兵弟. 寻求以制度转化解决农民工住房问题[J]. 城市规划, 2012(3): 10-13.
- [52] 金萍. 论新生代农民工市民化的住房保障[J]. 社会主义研究, 2012(4): 89-91.
- [53] 党国英. 解决农民工住房问题应有一个大思路[J]. 城市规划, 2012(3): 14.
- [54] 马智利, 先静. 基于城乡统筹背景下宅基地置换住房券制度设计[J]. 农村经济, 2012(1): 65-67.
- [55] 郑小晴, 胡章林. 将农民工纳入住房公积金制度保障体系的探讨[J]. 重庆大学学报(社会科学版), 2008(6): 34-38.
- [56] 龙树国. 快速城市化背景下的农民工住房问题[J]. 中南大学学报(社会科学版), 2011(6): 11-17.
- [57] 张国胜, 王振. 农民工市民化的城市住房政策研究: 基于国别经验的比较[J]. 中国软科学, 2007(12): 39-46.
- [58] 谭术魁, 彭艳丽. 我国城市民工住房存在的问题及改善建议[J]. 中国房地产, 2003(9): 53-55.
- [59] 钱瑛瑛, 浮延强. 城镇外来务工人员住房问题探讨[J]. 中国房地产, 2006(5): 66-69.
- [60] 蒙毅, 谢必如. 改善农民工居住生活条件的探讨[J]. 重庆国土资源, 2006(1): 34-36.
- [61] 方蔚琼. 我国农民工住房保障模式比较与评析[J]. 经济纵横, 2015(2): 105-109.
- [62] 金萍. 新生代农民工住房问题及其化解[J]. 学习与实践, 2012(7): 99-103.
- [63] 宛恬伊. 新生代农民工的居住水平与住房消费[J]. 中国青年研究, 2010(5): 47-51.
- [64] 王宗萍, 邹湘江. 新生代流动人口住房状况研究[J]. 中国青年研究, 2013(8): 9-15.

责任编辑: 曾凡盛