

农民工流入地住房选择的代际比较及其政策完善

——基于 2016 年全国流动人口卫生计生

动态监测调查沿海 6 省市数据

汤兆云¹

【摘要】作为我国工业化、城市化进程中“既非传统意义上的城镇居民，亦非传统意义的城乡居民，且与农民和市民均不同质性”的农民工群体，他们目前的住房状况如何？基于沿海 6 省市监测调查数据分析结果表明，第一代农民工与新生代农民工在流入地住房现状主要表现为“租住私房”，且在流入地住房选择维度等三个方面的选项顺序和比例，没有表现出较大的差别，或者说表现出同质性，即还没有出现代际差异，其主要原因在于我国“独特的农民工市民化进程”。基于此，本文提出在未来一段时期内，政府有关部门应进一步加强农民工流入地住房政策制订实施的顶层设计，从政策方面保证农民工在流入地与城镇居民同等享有住房获得的权利；建立“农民工经济租用房、廉租房、经济适用房、限价商品房”四位一体的住房保障体系；建立分类分层的农民工流入地住房选择体系，使农民工顺利实现向流入地市民身份的转变。

【关键词】农民工 住房选择 代际比较 政策选择

一、研究背景及文献综述

学术界一般以 1980 年为界，将此前出生的、直接脱胎于农业生产和农村生活进城的农民工称为“第一代农民工”，而将此后出生进城务工的农民工称为“新生代农民工”^[1]。国家统计局《2018 年农民工监测调查报告》数据显示^[2]，2018 年我国农民工总量为 28,836 万人，占当年全国总人口的 20.66%，其中，进城农民工为 13,506 万人，分别占当年农民工的 46.84% 和全国总人口的 9.68%；由于农民工受教育程度不高（初中文化程度及以下的比例为 72.50%）等原因，农民工的职业主要分布在第二产业中的制造业（27.9%）、建筑业（18.6%）和第三产业中的批发和零售业（12.1%）、交通运输仓储邮政业（6.6%）、住宿和餐饮业（6.7%）等劳动密集型行业。这是造成农民工工资收入不高的主要原因。有数字显示，2018 年农民工月均工资收入 3,721 元（年均收入为 44,652 元），而同年全国城镇非私营单位在岗职工社会平均工资为 82,461 元，城镇私营单位在岗职工社会平均工资为 49,575 元。此外，《2018 年农民工监测调查报告》还显示，进城农民工人均居住面积为 20.2 平方米，但户人均居住面积在 5.0 平方米及以下的农民工户占 4.4%。购买住房的占比 19.0%（其中，购买商品房的占 17.4%），租房居住的占 61.3%，单位或雇主提供住房的占 12.9%。享受保障性住房的为 2.9%（其中，1.3% 为租赁公租房，1.6% 为自购保障性住房）。

回顾历史我们可以看到，自改革开放以来，我国城镇住房市场变化可分为三个阶段^[1]：（1）1978 年至 1997 年，是城镇住房市场由国家及供职单位计划分配、福利分房向市场调节的过渡阶段。主要标志性改革事项有出售公房、发放提租补贴、新建商品

¹**基金项目：**本文为福建省社会科学规划 2018 年度重点项目“社会保障调节收入再分配效应及其政策体系完善研究”（FJ2018MGA040）阶段性成果。

作者简介：汤兆云，华侨大学政治与公共管理学院教授、博士生导师

²[1]李培林：《流动民工的社会网络和社会地位》，《社会学研究》1996 年第 4 期。

[2]国家统计局：《2018 年农民工监测调查报告》（2019 年 4 月 29 日），

http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/201904/t20190429_1662268.html。

房和建立住房公积金制度等。(2)1998年至2006年,城镇住房市场进入高度市场化、商品化阶段。1998年,国务院《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》提出,要“停止住房实物分配,逐步实行住房分配货币化”。在此后的不长时间里,城镇形成了商品房占绝对主体地位的住房供给体系。(3)2007年至目前,城镇住房市场为商品化、市场化与政府保障性住房并重的阶段。为了保障城镇中低收入群体住房的刚性需求,2007年国务院《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》强调,要进一步“建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系”,“力争到‘十一五’期末,使低收入家庭住房条件得到明显改善,农民工等其他城市住房困难群体的居住条件得到逐步改善”。

由此开始,“政府保障性住房”成为城镇居民住房制度的重要内容。而农村居民仍然沿袭在集体所有制土地上建造私宅这一传统形式。应该说,我国城镇住房市场的商品化、市场化,极大地改善了城镇居民的住房条件,城镇人均住房建筑面积也由1949年的8.3平方米提高到2018年的39.0平方米,农村人均住房建筑面积提高到47.3平方米^[2]。虽然我国城镇居民住房制度实行“市场、保障并重”“租房、买房并举”的原则,但在实际操作过程中,仍表现出“市场大于保障、买房大于租房”的态势,从而推高了商品房价格,使城镇中低收入群体特别是农民工群体越来越买不起房。对此,党的十九大强调:“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居。”

经过努力,我国“保障性住房建设稳步推进”,累计建设各类保障性住房和棚改安置住房8000多万套,帮助2亿多群众解决了住房困难问题,建成了世界上最大的住房保障体系^[3]。但由于农民工是我国工业化、城市化进程中出现的一个既非传统意义上的城镇居民,亦非传统意义的城乡居民,是一个与农民和市民均不同质的群体,他们在流入地的住房选择和现状处于一种尴尬的境地。

有研究显示,农民工住房总体上处于市场失灵和政府失灵并存的状态,主要体现为:农民工无法进入城市商品房市场、游离于城镇住房保障体系之外,现行用地政策制约了集体宿舍建设而地方性政策探索又有待进一步完善^[4];制度上的缺失决定了农民工在城镇居住状况总体上是“比较差的”^[5];大部分农民工集中租住在“城中村”、城乡结合部,居住面积不大,基本上没有配套设施,与城市户籍居民的居住水平差距越来越大^[1]有研究认为,经济是影响住房选择的一个重要因素。正如Arestis等提出,作为一个金融、经济现象,利率和实际可支配收入等因素对于住房市场有着至关重要的影响^[2]。

由此,收入水平、住房价格等因素成为学者们研究农民工住房消费的重要影响因素^[3]。全国性的调查数据显示:农民工租住私房的比例远高于租住保障性住房,其住房性质、居住情况、住房替代率及其所在城市及行业有显著性关系^[4]。相对于城镇居民来说,农民工住房平均消费负担重,并缺乏可持续的支付能力,选择价格低廉、条件较差的住房成为农民工群体无奈且现实的选择^[5]。这使农民工住房问题成为农民工组成结构、经济问题同非经济问题相交叉、现实支付能力同潜在支付能力不协调、住房承载功能和需求与城市供给能力不匹配等等因素关联在一起的高度复杂的问题^[6]。

据中国社科院《2020年社会蓝皮书》所提供的资料,2019年,我国城镇化水平已跨过60.0%的门槛。将来一段时期内,我国深度城镇化、工业化越来越依赖于农村劳动力向城市的转移。然而,这中间农民工住房问题又决定着其在市民化过程中的生活环境和社会交往空间,并通过住房为农民工获得各种城市资源和公共服务,积累人力资本,融入主流社会提供机会^[7]⁴,可以说,

³[1]董昕:《中国农民工的住房问题研究》,经济管理出版社2013年版,第36-44页。

[2][3]新浪财经,我国城镇居民人均住房面积为39m²。网址:

<http://finance.sina.com.cn/roll/2019-09-27/doc-iicezueu8799861.shtml>。

[4]金三林:《解决农民工住房问题的总体思路和政策框架》,《开放导报》2010年第3期。

[5]张泓铭:《解决农民工住房问题的一些基本设想》,《华东师范大学学报(哲学社会科学版)》2016年第6期。

⁴[1]郑思齐:《农民工住房政策与经济增长》,《经济研究》2011年第2期。

[2]Arestis, P., & Karakitsos, E., “The U. S. Housing Slump and the Consumer”, *Journal of Post Keynesian Economics*, 2008, 30 (03), pp. 335-352.

[3]董昕、张翼:《农民工住房消费的影响因素分析》,《中国农村经济》2012年第10期。

[4]车若语等:《新形势下农民工居住选择与保障性住房研究》,《广西社会科学》2017年第12期。

[5]张智:《对北京市农民工住房情况的调查研究》,《中国房地产金融》2010年第7期。

[6]张泓铭:《解决农民工住房问题的一些基本设想》,《华东师范大学学报(哲学社会科学版)》2016年第6期。

住房是农民工融入城市、实现市民化的关键因素。因此，农民工在流入地的住房现状及其选择方式是分析农民工市民化、社会融入以及我国工业化、城镇化的重要切入点。基于此，本文选取 2016 年全国流动人口动态监测调查沿海 6 省市（广东省、福建省、浙江省、上海市、江苏省、山东省）的数据，对农民工在流入地的住房现状和两代农民工住房选择的同质性、异质性进行分析，以为农民工住房问题的政策完善做好前期基础性的工作。

二、数据描述、研究内容及研究假设

（一）数据描述

2016 年全国流动人口动态监测调查对象为“在本地居住一个月及以上,非本区（县、市）户口的农村流动人口（2016 年 4 月年龄为 15 周岁及以上,即 2001 年 4 月及以前出生的人）”。本次监测调查以调查地区的全员流动人口年报数据为基本抽样框,采取分层、多阶段、与规模成比例的 PPS 方法进行抽样。本文抽取沿海地区人口流入较多的广东、福建、浙江、上海、江苏、山东等 6 省市的监测调查数据,共发放监测调查问卷 48,000 份,其中广东省 10,000 份（广州市 2,000 份、深圳市 2,000 份、其他地级市 6,000 份）、福建省 7,000 份（福州市 2,000 份、厦门市 2,000 份、其他地级市 3,000 份）、浙江省 10,000 份（杭州市 2,000 份、宁波市 2,000 份、其他地级市 6,000 份）、上海市 7,000 份、江苏省 8,000 份（南京市 2,000 份、苏州市 2,000 份、其他地级市 4,000 份）、山东省 6,000 份（济南市 2,000 份、青岛市 2,000 份、其他地级市 2,000 份）。动态监测调查的农民工基本情况变量包括:性别、年龄（通过“出生年月”转换）、民族、受教育程度、户口性质、婚姻状况、户籍地、现居住地、本次流动范围、本次流动时间和流动原因。控制变量主要有:从事职业、就业单位性质、就业身份、与目前工作单位签订何种劳动合同等^[1]本次调查对象中第一代农民工（36~64 周岁,即 1952—1980 年间出生）、新生代农民工（15~35 周岁,即 1980—2001 年间出生）的人数分别为 17,750 人、29,964 人,所占比例分别为 37.20%、62.80%^[2]。其基本情况如表 1 所示。

表 1 两代农民工的基本情况

变量	第一代农民工（子类型）	新生代农民工（子类型）
性别	男（57.6%）,女（42.4%）	男（47.1%）,女（52.9%）
年龄组	36-39 岁（28.24%）,40~44 岁（31.58%）,45-49 岁（23.15%）,50-54 岁（11.65%）,55-59 岁（2.94%）,60-64 岁（2.43%）	15-19 岁（5.05%）,20-24 岁（19.16%）,25-29 岁（37.26%）,30~35 岁（38.54%）
民族	汉（95.9%）,苗（0.8%）,其他（3.3%）	汉（95.0%）,壮（0.9%）,其他（4.1%）
受教育程度	未上过学（3.5%）,小学（23.6%）,初中（50.9%）,高中/中专（15.2%）,大学专科（4.3%）,大学本科（2.1%）,研究生（0.3%）	未上过学（0.2%）,小学（3.9%）,初中（47.5%）,高中/中专（26.0%）,大学专科（13.1%）,大学本科（8.5%）,研究生（0.7%）
户口性质	农业（86.1%）,非农业（10.5%）,农业转居民（1.5%）,非农业转居民（0.2%）,居民（0.7%）	农业（86.1%）,非农业（10.7%）,农业转居民（1.3%）,非农业转居民（0.1%）,居民（1.7%）

[7]吴宾、杨彩宁：《住房政策领域研究热点及演化路径分——基于知识图谱视角》，《西南交通大学学报（社会科学版）》2018 年第 1 期。

^[1]主要职业分类为：国家机关/党群组织/企事业单位负责人、专业技术人员、公务员/办事人员和有关人员、经商、商贩、餐饮、家政、保洁、保安、装修、快递、其他商业/服务业人员、农/林/牧/渔/水利业生产人员、生产、运输、建筑、其他生产/运输设备操作人员及有关人员、无固定职业、其他；就业单位性质分类为：机关/事业单位、国有及国有控股企业、集体企业、股份/联营企业、个体工商户、私营企业、港澳台独资企业、外商独资企业、中外合资企业、社团/民办组织、其他、无单位；就业身份分类为：雇员、雇主、自营劳动者；目前工作单位签订何种劳动合同分类为：有固定期限、无固定期限、完成一次性工作任务、试用期、未签订劳动合同、不清楚。

[2]我国在业人口年龄一般为 15~64 周岁。因此,在分析过程中,剔除了监测调查数据中年龄大于 64 周岁（即 1952 年前出生的）、小于 15 周岁（即 2001 年后出生的）的调查对象,分别有 286 人、0 人,剩下监测调查数据为 47,714 人。

婚姻状况	未婚（1.5%），初婚（92.4%），再婚（2.8%）， 离婚（2.0%），丧偶（0.8%），同居（0.5%）	未婚（26.1%），初婚（70.1%），再婚（0.6%）， 离婚（0.5%），丧偶（0.6%），同居（2.1%）
现居住地	本地（100.0%），户籍地（0.0%），其他（0.0%）	本地（100.0%），户籍地（0.0%），其他（0.0%）
本次流动范围	跨省（69.9%），省内跨市（23.8%），市内跨县 （6.3%）	跨省（67.0%），省内跨市（26.6%），市内跨县 （6.4%）
本次流动时间	4年及以下（38.72%），5~9年（26.60%），10~14 年（17.66%），15~19年（10.47%），20年及以 上（6.55%）	4年及以下（65.49%），5~9年（23.72%），10~14 年（8.46%），15~19年（1.92%），20年及以上 （0.41%）
本次流动原因	务工/工作（68.6%），经商（23.9%），家属随迁 （4.1%），婚姻（0.5%），拆迁搬家（0.1%），投 亲靠友（0.3%），照顾小孩（2.1%），其他（0.3%）	务工/工作（75.5%），经商（13.7%），家属随迁 （6.5%），婚姻（1.3%），拆迁搬家（0.1%），投 亲靠友（0.4%），出生（0.2%），照顾小孩（1.7%）， 其他（0.5%）
同住家庭成员	3.49人（均值），3.00人（中值）	2.90人（均值），3.00人（中值）
家庭月总收入	8,140.17元（均值），7000.00元（中值）	8,126.17元（均值），6,700.00元（中值）

动态监测调查数据显示,作为调查对象的两代农民工具有以下几个方面的特征:(1)第一代农民工男性占比高于女性 15.2%,而新生代农民工则是女性高于男性 5.8%,这说明新生代农民工以夫妻或家庭外出的比例相对较高。(2)第一代农民工与新生代农民工受教育程度是以初中及以下为主,占比分别为 78.0%、51.6%,但新生代农民工接受高中/中专及以上教育的比例要高于第一代农民工。(3)第一代农民工与新生代农民工的“本次流动范围”差别不大,主要是以跨省流动形式为主,比例分别为 69.9%、67.0%,均占 2/3 以上。(4)第一代农民工与新生代农民工的“本次流动时间”差别较大,选择“4 年及以下”流动时间的比例分别为 38.72%、65.49%,相差了 26.77 个百分点,即新生代农民工 4 年以内短期流动的人数更多。(5)两代农民工的流动原因没有明显差异,主要为务工/工作、经商等两类。(6)第一代农民工同住家庭成员人数均值为 3.49 人,比新生代农民工的 2.90 人多了 0.59 人;上年度第一代农民工家庭月总收入均值为 8,140.17 元,比新生代农民工家庭月总收入高出 14.0 元。

（二）研究思路及其假设

如果说,农民工从农村流入城市的终极目的是实现“市民化”,农民工是农村居民转变为城镇居民的中间环节;那么,在农民工市民化进程面临的问题中,其在流入地的住房现状及其选择是一个非常重要的问题。由于两代农民工在出身、生活、社会经历方面以及职业分布的不同,他们在流入地的住房现状及其选择可能存在着一些差异,因此比较分析两代农民工在流入地的住房现状及其选择的代际异同、影响因素就是非常重要的切入点。基于以上背景,本文研究将主要包括:(1)两代农民工在流入地的住房现状。其表现维度主要有在流入地“现有住房的性质”“在什么地方购买了住房”“打算在哪些地方购买住房”等三个变量。(2)两代农民工在流入地住房选择的代际比较。通过两代农民工对在流入地“现有住房的性质”“在什么地方购买了住房”“打算在哪些地方购买住房”等三个变量的不同选项表现出来。(3)两代农民工在流入地的住房现状及其选择代际异同的影响因素。

基于以上研究,本文提出以下两个研究假设:(1)两代农民工在流入地的现有住房现状及其住房选择是否具有同质性,影响这一边界主要函数表现为两代农民工在流入地“现有住房性质”“在什么地方购买住房”“打算在哪些地方购买住房”等选项的选择比例是否相同或相差多大。如果两代农民工选择比例相差不大,则表明具有同质性;如果选择比例相差较大,则表明具有异质性。(2)两代农民工在流入地的现有住房现状及其选择是否具有异质性,影响这一边界的主要函数为两代农民工在流入地“现有住房性质”“在什么地方购买住房”“打算在哪些地方购买住房”等选项选择比例的差异性,表现为两代农民工在流入地的现有住房选择是否完成从“租住私房”向“自购住房(商品房)”的转变。

三、农民工流入地住房现状的代际差异及其影响因素

（一）农民工流入地住房选择现状的代际差异

根据 2016 年全国流动人口动态监测调查数据我们可以看到（见表 2），第一代农民工与新生代农民工现有住房情况排在前三位的分别是租住私房（比例分别为 66.5%、65.9%，相差 0.6 个百分点）、自购住房（比例分别为 16.2%、14.8%，相差 1.4 个百分点）和单位/雇主提供免费住房（不包括就业场所）（比例分别为 9.5%、11.5%，相差 2.0 个百分点）。监测调查数据表明，两代农民工现有住房情况最主要形式为“租住私房”，两者之间比例相差极小；“自购住房”比例排在第二，这说明在城镇购房已成为两代农民工的重要选项。

表 2 两代农民工现有住房基本情况（选项为“是”）

	第一代农民工(%)	新生代农民工(%)
租住单位/雇主房	3.0	3.4
租住私房	66.5	65.9
政府提供廉价房	0.2	0.1
政府提供公租房	0.2	0.2
单位/雇主提供免费住房(不包括就业场所)	9.5	11.5
自购住房	16.2	14.8
借住房	1.0	1.2
就业场所	1.8	1.4
自建房	1.2	1.2
其他非正规居所	0.4	0.2

表 3 两代农民工“在哪些地方购买了住房”基本情况（选项为“是”）

	第一代农民工 (%)	新生代农民工 (%)
您是否在本地（流入地）购买住房	40.20	40.40
您是否在户籍地-区县政府所在地购买住房	19.40	18.20
您是否在户籍地-乡镇政府所在地购买住房	13.20	12.70
您是否在户籍地-村购买住房	23.10	24.30
您是否在其他地方购买住房	4.10	4.50

注：以上选项为多选，多重响应二分法赋值，“1”表示为“有”，“2”表示为“没有”。本表只统计“1”，即“有”购买了住房的情况（下同）。

表 3 为已购买住房的两代农民工“在哪些地方购买了住房”的基本情况。即分别有 40.20%\40.40%的第一代农民工和新生代农民工在本地（流入地）购买住房（相差 0.2 个百分点），在户籍地购买住房（包括区县政府所在地、乡镇政府所在地和村）的比例分别为 55.70%、55.20%（相差 0.5 个百分点），而在除流入地、户籍地之外其他地方购买住房的比例分别只有 4.10%、4.50%（相差 0.4 个百分点）。该组数据表明，两代农民工“在哪些地方购买了住房”选项也没有太大的差异。进一步的卡方检验结果

表明，能够通过显著性检验（ $P<0.01$ ）。

表 4 为两代农民工“打算在哪些地方购买住房”基本情况。表中数据显示，打算在本地（流入地）购买住房是第一代和新生代农民工的首选，占比分别为 47.60%、49.90%（相差 2.3 个百分点），而打算在户籍地（包括区县政府所在地、乡镇政府所在地和村）购买住房的比例分别为 46.40%、43.80%（相差 2.6 个百分点），即两代农民工“打算在哪些地方购买住房”情况也没有太大的差异。

表 4 两代农民工“打算在哪些地方购买住房”基本情况（选项为“是”）

	第一代农民工 (%)	新生代农民工 (%)
您是否打算在本地（流入地）购买住房	47.60	49.90
您是否打算在户籍地-区县政府所在地购买住房	18.50	19.30
您是否打算在户籍地-乡镇政府所在地购买住房	13.60	11.90
您是否打算在户籍地-村购买住房	14.30	12.60
您是否打算在其他地方购买住房	6.00	6.30

（二）农民工流入地住房选择代际差异的影响因素

为分析两代农民工在流入地住房现状同质性的影响因素，本文将以“在本地购买住房”作为分析变量，分析其与两代农民工个体特征、职业特征的相关关系。表 5 为两代农民工流入地住房现状（以“在本地购买住房”作为分析变量）与其个体特征、职业特征的相关关系矩阵。表中数据显示，第一代农民工、新生代农民工流入地住房现状分别与其受教育程度、上年度家庭月总收入和流动原因等变量呈现出正相关关系，其 Kendall-tau_b 相关系数分别为 0.150、0.153、0.112、0.078 和 0.072、0.034（ $P<0.01$ ）；与其流动时间、从事职业、就业单位性质、就业身份和签订何种就业合同等变量呈现出负相关关系，其 Kendall-tau_b 相关系数分别为-0.047、-0.058、-0.059、-0.049、-0.058、-0.038、-0.030、-0.054、-0.110、-0.108（ $P<0.01$ ）。第一代农民工流入地住房现状与其性别、所在行业等变量没有通过显著性检验（ $P>0.05$ ），而新生代农民工流入地住房现状与其性别变量也没有通过显著性检验（ $P>0.05$ ），但与其所在行业变量呈现出正相关关系，其 Kendall-tau_b 相关系数为 0.021。监测调查数据表明，除“所在行业”变量外，两代农民工流入地住房现状（以“在本地购买住房”作为分析变量）情况也没有太大的差异。进一步的卡方检验结果表明，能够通过显著性检验（ $P<0.01$ ）。

表 5 两代农民工流入地住房现状与自变量特征的相关关系矩阵

		性别	受教育程度	婚姻状况	家庭月总收入	流动时间	流动原因	从事职业	所在行业	就业单位性质	就业身份	签订何种就业合同
第一代	Kendall-tau _b	.010	.150**	.027**	.112**	-.047**	.072**	-.059**	.004	-.058**	-.030**	-.110**
	Sig.（双侧）	.141	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.534	.000	.000	.000
新生代	Kendall-tau _b	.008	.153**	.002	.078**	-.058**	.034**	-.049**	.021**	-.038**	-.054**	-.108**
	Sig.（双侧）	.078	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000
**, 在置信度（双侧）为 0.01 时，相关性是显著的。*, 在置信度（双侧）为 0.05 时，相关性是显著的。												

注：自变量及控制变量中的分类变量已根据子类型分类进行了虚拟化赋值，在进行二次分析时，选择比例最大的二分变量，

分别为:受教育程度(初中)、婚姻状况(初婚)、流动时间(0~4年)、流动原因(务工/工作)、从事职业(建筑)、所在行业(建筑)、就业单位性质(私营企业)、就业身份(雇员)。

表 6 两代农民工流入地住房现状与自变量特征的逻辑回归矩阵表

变量	回归系数 (B1)	显著性水平 (sig. 1)	发生比率 Exp (B1)	回归系数 (B2)	显著性水平 (sig. 2)	发生比率 Exp (B2)
受教育程度	0.071	0.000	1.0736	0.069	0.000	1.0714
婚姻状况	0.083	0.000	1.0865	0.088	0.000	1.0920
家庭月总收入	0.086	0.000	1.0898	0.090	0.000	1.0953
流动时间	-0.142	0.000	0.8676	-0.175	0.000	0.8395
流动原因	0.125	0.000	1.1331	0.138	0.000	1.1480
从事职业	-0.149	0.000	0.8616	-0.141	0.000	0.8685
所在行业	0.132	0.515	1.1411	0.128	0.405	1.1366
就业单位性质	-0.095	0.000	0.9094	-0.102	0.000	0.9030
就业身份	-0.165	0.000	0.8479	-0.181	0.000	0.8344
签订何种就业合同	-0.085	0.000	0.9185	-0.097	0.000	0.9076
常数项	54.76	-	—	63.22	—	—

基于 Logistic Regression 模型的分析结果我们可以看到(见表 6),在显著性影响两代农民工流入地住房现状(以“在本地购买住房”作为分析变量)与其个体特征、职业特征的变量因素中,受教育程度、婚姻状况、家庭月总收入和流动原因等变量的 Logistic Regression 均为正值。其结果分别为:(1)就受教育程度变量来说,受教育程度较高的比较低的第一代农民工和新生代农民工在“本地购买住房”发生比率分别增加了 7.36、7.14 个百分点。其原因有:受教育程度的高低直接影响其所从事职业、就业单位性质、就业身份和签订何种就业合同,并影响其经济收入。监测数据分析显示:第一代农民工和新生代农民工受教育程度与其上年度家庭月总收入呈现出正相关关系,Kendall-tau_b 系数分别为 0.176、0.171(P<0.01)。(2)就婚姻状况变量来说,已婚的比未婚的第一代和新生代农民工在“本地购买住房”发生比率分别增加了 8.65、9.20 个百分点。其原因有:已婚的农民工外出原因是以务工/工作、经商等为主,其经济收入稍高于未婚农民工(全部农民工的婚姻状况与其上年度家庭月总收入的 Kendall-tau_b 系数为 0.229,P<0.01)。(3)就家庭月总收入变量来说,上年度家庭月总收入高的两代农民工在“本地购买住房”发生比率比总收入低的分别增加了 8.98、9.53 个百分点。其原因有:经济收入是购房的重要前提条件。(4)就流动原因变量来说,因务工/工作流动的两代农民工在“本地购买住房”比经商流动的,发生比率分别增加了 13.31、14.80 个百分点。

在显著性影响两代农民工流入地住房现状(以“在本地购买住房”作为分析变量)与其个体特征、职业特征的变量因素中,流动时间、从事职业、就业单位性质、就业身份和签订何种就业合同等变量的 Logistic Regression 均为负值。监测数据分析显示:相对于在正式部门就业来说,在非正式部门就业的第一代农民工和新生代农民工在“本地购买住房”发生比率分别减少了 13.84、13.15 个百分点;就业身份为雇员比雇主的第一代农民工和新生代农民工,在“本地购买住房”发生比率分别减少了 15.21、16.56 个百分点;无固定期限的第一代农民工和新生代农民工比有固定期限的,在“本地购买住房”发生比率分别减少了 8.15、9.24 个百分点。

四、农民工流入地住房政策完善的建议

依据沿海 6 省市监测调查数据的分析结果我们可以看到,两代农民工在流入地住房选择表现维度三个方面的选项顺序和比例,没有显示出较大的差别,也就是说,两代农民工在流入地住房现状表现出极大的同质性。分析结果同时表明,两代农民工在

流入地住房现状主要表现为“租住私房”(比例均在 66%以上);虽然“自购住房”排在第二位,但比例只有 15%左右,与“租住私房”相距甚远。也就是说,两代农民工在流入地的现有住房选择还没有完成从“租住私房”向“自购住房(商品房)”的转变。由此,本文可以得出以下结论:两代农民工在流入地的住房选择和形式具有“同质性”,即两代农民工在流入地的住房选择还没有出现代际差异。其主要原因在于,我国“独特的农民工市民化进程”,或者说他们还是会受到我国二元经济、户籍制度等因素的制约,即农民工是农民转化为市民过程中难以避免且历时长久的中间环节。这是西方主要发达国家在工业化、城镇化进程中,所未曾有过的。也就是说,他们基本上实现了直接从进城农民到城市市民的转变^[1],尽管目前我国农民工规模已占全国总人口的 1/5 以上,并成为一个具有经济、社会和文化独特属性的社会阶层,但距离享有包括住房、教育、文化、医疗、交通等公共资源,并融入城市生活的市民阶层而言还有相当长的过程。

那么如何让新型城镇化以城市户籍人口作为城镇化的考核目标,让外来流动人口,尤其是农民工定居在城市,真正转化为市民呢?我们认为,农民工市民化的实质不仅在于他们能获得与市民同等的,包括住房、教育、医疗等公共资源,并融入城市生活,更需要有住房等“内容的跟进”。因为,住房绝不仅仅是遮风避雨的物理空间,它还决定了农民工市民化的程度。一段时期以来,为了促进城镇化、工业化深度、广度的发展,各级政府从政策方面力促农民工获得包括住房等公共资源。2006 年国务院《关于解决农民工问题的若干意见》强调:要多渠道解决农民工居住问题,保证农民工居住场所符合基本的卫生和安全条件;2007 年国务院《解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》强调:将农民工作为城市中其他住房困难群体;2007 年建设部、发展改革委等部门《关于改善农民工居住条件的指导意见》提出:用人单位是改善农民工居住条件的责任主体;党的十九大又进一步强调:要“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”,让包括农民工在内的全体人民住有所居。但对于两代农民工而言,除了获得与城市市民同等的包括住房、教育、文化、医疗、交通等公共资源外,农民工医疗资源主要还在户籍地,生病住院后主要通过“新农合”报销支付等问题也是制约他们“市民化”的重要因素。此外,农村土地及其上附属物的价值(包括:宅基地及其上的住房;承包的农地、山地、林地和水面;集体经济的分红)呈现出放大的态势,这对于农民工来说都是不小的诱惑。

总之,实现农民工向城市市民转变是国家工业化、城镇化的主要目的。针对两代农民工流入地住房选择“同质性”的现状,政府相关部门可以从以下几个方面对农民工流入地住房政策加以完善:第一,政府有关部门要进一步加强农民工流入地住房政策制订实施的顶层设计,逐步完善“住房公积金制度、住房补贴制度、财税支持制度、金融月良务制度、土地供应制度、规划保障制度相互补充”的农民工住房政策体系,从政策方面保证农民工在流入地与城镇居民同等享有住房获得的权利^[2]。第二,建立“农民工经济适用房、廉租房、经济适用房、限价商品房”四位一体的住房保障体系。我们认为,农民工群体经济收入不是很高、住房支付能力有限,且流动性较强,建立“农民工经济适用房、廉租房”对他们来说是一种实质性的帮助。这也和党的十九大、十九届四中全会强调要“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让包括农民工在内的全体人民住有所居”的思路是相一致的。第三,针对农民工组成结构的多样性、在城市就业的稳定性等不同情况,建立分类分层的农民工流入地住房选择体系。对于已在城市长期就业并有居留意愿的农民工群体,可以提供“限价商品房”供他们选择;而对于在城市短期就业、居留意愿不强烈的农民工群体,则可以“经济适用房、廉租房”的形式为他们提供“方便”。这里需要强调的是,相对来说,新生代农民工在城镇地区居留意愿较强,但住房支付能力又比较有限,政府有关部门可以建立“经济适用房、廉租房、经济适用房、限价商品房”四位一体的住房选择体系,向这一群体提供“便利”,使他们能够安居乐业,顺利实现从农民工到市民身份的转变。

^[1]汤兆云:《建立相对独立类型的农民工社会养老保险制度》,《江苏社会科学》2016 年第 1 期。

^[2]金三林:《解决农民工住房问题的总体思路和政策框架》,《开放导报》2010 年第 3 期。