

# 农民工住房消费的影响因素分析<sup>\*</sup>

董 昕<sup>1</sup> 张 翼<sup>2</sup>

内容提要：本文利用全国 106 个城市的调查数据，对农民工在流入地住房消费的影响因素进行了分析。结果表明：农民工在流入地的收入对其住房消费影响较大，在老家的收入对其住房消费影响不显著，但农民工在老家有住房对其在流入地的住房消费存在显著的负向影响；代表人口规模、住房价格等地域因素的流入地城市行政级别对农民工住房消费影响较大；农民工家庭食品消费、子女教育等非住房支出对其住房消费影响较大，养老保险、医疗保险等社会保障因素对农民工住房消费影响显著但作用有限。本文认为，解决中国农民工住房问题的关键是提高农民工家庭的住房支付能力，增加农民工收入，完善包括养老、教育、医疗等在内的社会保障体系，都有助于农民工家庭住房支付能力的提高；农民工住房问题的解决还需要统筹城乡，并针对不同区域实行差异化的政策。

关键词：农民工 住房消费 影响因素

## 一、引言

在中国农村劳动力转移的过程中，农民工已经成为一个重要的社会群体。近年来，农民工作为城镇中低收入群体的重要组成部分，其住房问题也日益凸显。城乡结合部或市郊的住房，因为租金低廉而成为农民工租住的聚居地。居住拥挤、设施简陋、卫生差、治安乱、教育医疗配套服务少，是“城中村”等农民工聚居地的普遍现象；有的农民工居住在窝棚、危房或地下室里，甚至连基本的居住安全都无法得到保证。但是，已有的农民工住房政策仍处于探索阶段，解决农民工住房问题相关政策措施的实施效果十分有限。农民工作为一个重要的社会群体还将在较长的历史时期内存在。随着中国农村劳动力转移规模的扩大，农民工住房问题的解决就显得更为重要。

住房具有自用和投资两大属性，也就是说，住房既是生活必需品，又是投资品。但是，对于农民工来说，他们在流入地购买住房的比例很低，投资住房的比例更是微乎其微。因此，在分析农民工的住房问题时，应侧重于住房作为生活必需品的自用属性，以及与此相关的住房消费行为，而非投资行为。要解决农民工的住房问题，就需要综合考虑影响其住房消费的种种因素。对农民工住房消费影响因素的分析，可以为解决其住房问题提供政策参考。城乡双重住房消费是农民工住房消费的显著特征。农民工的住房问题集中于城市，且租房是农民工在流入地城市最主要的住房消费形式，加之即便农民工购买了住房，也难以区分其自用属性与投资属性，因此，本文研究的农民工住房消费影响因素，实际上是指农民工在流入地城市租房消费的影响因素。

<sup>\*</sup>本文研究得到中国博士后科学基金面上项目“基于城乡统筹视角的农民工住房保障政策研究”(编号：20100480401)、北京大学—林肯研究院城市发展与社会政策研究中心研究基金项目“中国农村劳动力转移过程中的农民工住房问题研究”(编号：FS-20110901)的资助。

## 二、文献回顾

农民工是户籍在农村,而完全或主要从事非农业生产活动的劳动者。由于农民工的概念是建立在中国特殊的户籍制度之上的,农民工也是一个具有中国特色的名词。在国外研究中没有与农民工完全相同的概念,只有与农民工相近的概念,例如乡城移民(rural-to-urban migrants)、移民工人(migrant workers)等。可以说,农民工是一种不彻底的乡城移民。因此,研究农民工问题,可以根据中国农民工的特殊情况借鉴国外的相关研究成果。乡城移民住房消费的影响因素,是国内外学者研究的重点之一,制度因素、市场因素、心理因素、个人特征等均被纳入学者的考量范畴之内。

在中国,对于移民来说,户籍等制度因素比市场因素对其住房的影响更强(Wu, 2004)。中国的农村移民在城市居住,受到来自个人、社会、经济地位以及制度多方面因素的限制和约束,其中,城市对农村移民歧视性的制度环境是最主要的因素;以制度约束为主、多种因素的综合,造成农村移民在城市居住条件较差,居住空间拥挤,并产生某种程度的聚居现象(刘玉亭、何深静, 2008)。由于农民工置身于城市医疗保险、失业保险等社会保障体系之外,以保险等正规形式存在的风险分散机制对农民工所能起到的作用非常有限,他们往往具有较低的当期消费倾向、较高的储蓄倾向,这样的消费特征使得农民工的住房边际消费倾向较城镇居民或农村居民更低(周滔、吕萍, 2011)。

住房价格和收入水平是影响农民工住房消费的重要经济因素。作为一种用人单位向雇员提供的福利(Wu, 2004),单位提供住宿场所与否成为农民工是否在市场上选择住房的前提条件。相对于自行租房,雇主提供的廉价或免费的宿舍或工棚,对农民工来讲是一种更加经济而便利的居住方式(农民工城市贫困项目课题组, 2008)。除了单位提供住宿场所的农民工外,相当一部分农民工需要在住房市场上解决住房需求。因为户口限制,移民不可能获得城市公房和单位住房的所有权或使用权,仅有的对移民开放的商品住房,其价格又超出了绝大多数移民的购买能力,租房居住则成为移民最好的选择。收入水平对移民的住房消费有重要的影响(Wu, 2004)。由于自身经济能力有限,绝大多数农民工通常只能租住城乡结合部的农民私房或市中心价格相对低廉但条件较差的房屋(我国农民工工作“十二五”发展规划纲要研究)课题组, 2010)。即便如此,农民工还是希望能够进一步降低住房支出,尤其是在住房租金上涨的情况下。而合租是农民工节约开支以用于其他目的的主要而有效的策略(Wang, 2003)。如果农民工选择居住在商品房中,由于租金较高,他们可能会与更多的人合租(张智, 2010<sup>b</sup>)。收入的不确定性也在很大程度上影响了农民工的住房消费,农民工收入增加对住房消费增长的刺激作用远小于对其他消费增长的刺激作用,随着收入增加,农民工更倾向于将所增加的收入储蓄起来或投入子女教育等其他消费项目中去(周滔、吕萍, 2011)。

农民工住房消费还受到其是否在城市定居的预期、价值判断标准等心理因素的影响。对预期仅在城市做短期停留的农民工来说,他们认为,自己只是工作城市的临时成员,因而只愿意用很少的收入来改善住房条件,对住房设施和服务的要求很低;只有打算在工作城市长期居留的农民工,才

---

中国学术界对于农民工的概念界定大体上可以分为两类:一类认为,农民工概念界定的关键点在于户籍身份和所从事工作的产业类别,即具有农业户籍身份而从事非农业生产活动的劳动者;另一类认为,农民工概念界定的关键点除了户籍身份和所从事工作的产业类别以外,还应加入其在劳动关系中所处的地位、收入来源、收入水平等判定标准,即是否是被雇佣的、是否以工资为主要收入来源、收入水平是否较低等。笔者认为,由于在劳动关系中所处的地位和收入来源等相对变化较大,不宜成为农民工概念界定中的判断标准;同时,考虑到兼业问题,对农民工更为准确的概念界定应为户籍在农村,而完全或主要从事非农业生产活动的劳动者。

Wu (2004)所指的移民包括具有农业户籍的移民,也包括具有其他城市或城镇非农户籍的移民。下同。

由于不同学者在其论著中对农民工的称谓有所差异,为忠实于原文,本文在文献回顾部分交替使用“农民工”、“农村移民”等称谓。

愿意在更好的住房上投入 (Wu, 2002; 2004)。偏好农村社会生活的乡城移民, 倾向于选择棚户区等非正式住房构成的移民聚居区; 而偏好城市生活的乡城移民, 倾向于选择服务和基础设施较好的公寓 (Erman, 1997)。一部分中国农民工愿意花大价钱在农村老家建新房却将其闲置, 而不愿意在工作城市多花钱住得好些, 这也是受到价值判断标准等心理因素的影响。农民工的消费行为受到生活标准与地位评价标准的制约。在农村, 房子不仅是地位的象征, 而且是农民的“生活标准”; 尽管农民工从农村来到城市, 但是, 他们消费的主要参照群体在家乡, 地理虽远但心理近, 城里人的消费偏好对他们来说显得太奢侈, 地理虽近但心理远 (冯桂林、李淋, 1997)。

农民工的年龄、务工年限、性别、受教育程度等个人特征也影响其住房消费。有的学者认为, 年龄和务工年限都对农民工的住房选择有重要影响 (黄卓宁, 2007; 张智, 2010<sup>a</sup>); 也有学者认为, 农民工总的务工年限对其租房选择来说并不重要, 但是, 在目前所在城市的工作年数对其租房行为有重要影响 (农民工城市贫困项目课题组, 2008)。在性别方面, 农民工城市贫困项目课题组 (2008) 的调查分析发现, 农民工性别对其住房选择影响不显著; 张智 (2010<sup>a</sup>) 则认为, 农民工的住房选择存在一定的性别差异, 男性比女性更愿意住集体宿舍。在受教育程度方面, Wu (2004) 认为, 移民的受教育程度对其住房条件有重要影响。

由上可见, 国内外学者对于乡城移民 (包括农民工) 住房消费影响因素的研究并不少。但是, 已有研究成果仍然存在许多不足之处。例如, 研究层面多局限于个别地区, 对中国农民工住房问题的研究尚缺乏全国宏观层面的整体判断; 研究视角基本局限于城市, 缺乏从统筹城乡的视角对农民工住房问题的探讨; 在对农民工住房消费影响因素的分析中, 对地域因素的分析明显不足, 等等。本文研究将尝试弥补上述不足, 利用全国 106 个城市的大规模调查数据, 对中国农民工住房消费的影响因素进行分析。

### 三、农民工住房消费影响因素的作用机理分析

影响农民工住房消费的因素相互交叉、难以截然划分, 大致来看, 可以分为制度因素、经济因素、地域因素以及家庭和个人特征几大方面。

#### (一) 制度因素

农民工群体是在中国城乡二元户籍制度的基础上产生并存在的, 因而户籍制度及其相关制度直接或间接地影响着农民工的住房消费。其中, 对农民工住房消费影响较大的是土地与住房制度、社会保障制度等。

中国现行的土地与住房制度是以户籍制度为基础的城乡二元制度。城乡二元土地制度的核心是城市土地归国家所有, 农村土地归集体所有。住房制度改革作为中国经济体制改革的重要组成部分, 只涉及城镇居民, 而农村居民并没有被纳入改革的范畴, 农民工也被排除在住房制度改革之外。虽然农民工在老家的土地和住房还不能通过市场变为现实收入, 但是, 绝大多数农民工都不愿意放弃土地而转为非农业户籍。这与历史积淀的土地情结、土地的基础保障作用密切相关; 而且农民工在老家的土地和住房还是一种潜在的资产, 遇到征地或拆迁时, 农民工家庭可能获得的补偿甚至会超过其土地和住房应有的市场价值。这些都使得农民工的人在城市, 根却在农村。由此形成了农民工的工作城市住房与老家住房的强烈反差: 日常居住的住房狭小而简陋, 老家的住房宽敞却利用率很低, 这种矛盾与浪费根植于城乡二元的土地和住房制度。

农民工住房消费还受到社会保障制度的影响。社会保障制度既包括医疗保险、养老保险、失业保险等社会保障, 也包括义务教育等社会福利。社会保障制度完善与否直接影响到消费者的预防性

储蓄水平。Leland (1968) 将预防性储蓄定义为“为了防范未来收入的不确定性冲击而引起的额外储蓄”。Browning and Lusardi (1996) 提出, 足够的资产或社会保障制度的完善可以减弱预防性储蓄动机。虽然近年来农民工的社会保障工作取得了一定的进展, 新型农村合作医疗和新型农村社会养老保险在一定程度上替代了农民工在城镇应该享有的社会保障, 但是, 农民工社会保障水平较低等问题依然存在。加之农民工的流动性强, 相当一部分农民工经常在不同的城市间流动, 而社会保险的异地转移接续困难, 导致有些地区在农民工过年返乡前甚至出现了“退保潮”。农民工随迁子女在城市接受义务教育的问题仍处于初步解决阶段, “上学难”、“上学贵”的现象仍大量存在。不完善的社会保障制度导致农民工的预防性储蓄动机强, 在收入水平既定的情况下, 农民工的住房消费能力和消费意愿也就降低了。

### (二) 经济因素

包括收入、住房租售价格等在内的经济因素决定了农民工的住房消费支付能力, 也影响到农民工的住房消费支付意愿, 从而对农民工的住房消费产生着重要影响。在不考虑投资的情况下, 一个家庭的收入等于消费与储蓄之和, 消费可以分为住房消费和非住房消费。非住房消费支出主要包括食品支出、教育医疗支出、交通通讯支出等。对于农民工家庭来说, 住房消费又可以分为在流入地城市的住房消费和在老家农村的住房消费, 相应地, 非住房消费、储蓄也可以做城乡之分。由于住房消费又等于住房价格乘以住房消费量 (即住房消费面积), 因此, 影响农民工家庭在流入地住房消费的经济因素有: 家庭收入, 包括在流入地的收入和在老家农村的收入; 家庭在流入地的非住房消费支出和储蓄; 家庭在老家农村的住房消费、非住房消费支出和储蓄; 流入地的住房价格, 主要是租房价格; 在流入地的住房消费量, 主要是租房面积。此外, 农民工的工作单位提供住宿也可以视为非货币收入, 纳入影响农民工住房消费的经济因素之中。

根据 Friedman (1957) 提出来的“永久收入假说”(permanent income hypothesis, 又译为“持久收入假说”), 决定居民消费支出的主要因素是居民的持久收入, 而不是现期收入; 持久收入是消费者收入中比较稳定的、持续性的收入, 是在相当长的时间里可以得到的收入, 是一种长期平均的预期收入。其后的预防性储蓄理论 (precautionary saving theory), 在吸收理性预期思想的基础上, 将不确定性、消费者跨时选择引入消费行为分析, 认为消费者储蓄不仅仅是为了将收入均等分配于整个生命周期, 还在于为了防范不确定事件的发生, 例如收入的不确定性。Zeldes (1989) 探讨了确定的当前财产与不确定的未来收入对消费的影响, 认为当前财产包括刚得到的收入和确定的未来收益, 它们在影响当前消费决策方面比未来的随机劳动收入有更大的权重。基于上述理论, 对中国农民工住房消费的分析, 一方面应考虑农民工现期收入水平的影响, 另一方面也应考虑农民工预期收入水平的影响。对于未来收入的预期, 离不开两方面的考虑: 一方面是以往收入的情况, 一方面是未来收入的稳定性。影响农民工未来收入稳定性的因素包括: 是否签订了劳动合同, 劳动合同期限的长短, 所在行业、企业的情况等。

### (三) 地域因素

这里的地域因素是指农民工由于流入地和流出地的不同而产生的影响其住房消费的地域差异。

流入地的不同意味着农民工家庭面临的城镇住房消费市场不同。大城市、特大城市往往人口密度较高, 住房紧张, 住房的销售和租赁价格也较高, 农民工的住房问题也更为严峻; 而中小城市和城镇人口密度一般较低, 住房供求无无较好, 住房的销售和租赁价格也较低, 农民工的住房问题相当来说不那么突出。

流出地的不同意味着农民工家庭已有资产和在农村收入情况的不同, 甚至是返乡意愿的差异。

来自发达地区富裕乡村的农民工，由于老家经济状况较好，原有的收入和生活水平较高，到城市后其住房消费水平也相对较高；在城市工作生活不如意或老家有更好就业机会的情况下，其返乡意愿可能更为强烈。而来自边远地区的农民工，由于老家生活条件较差，家庭负担较重，到城市后其住房消费水平也相对较低；城乡间工作生活条件差异较大，使其返乡意愿更低，而留城意向更为坚定。

#### （四）家庭及个人特征

农民工住房消费还受到其家庭和个人特征的影响。个人特征主要包括年龄、性别、受教育程度、婚姻状况、来城务工时间长短、技术职称等；家庭特征主要包括家庭结构、家庭同住人数等。其中，有些因素是密切相连的，例如，年龄、婚姻状况、家庭结构等之间，受教育程度与技术职称之间，都存在着相应的无无。

未到适婚年龄的农民工往往选择住在单位提供的宿舍里，或者与亲友同住在出租房内；已经结婚的农民工更倾向于选择与配偶、子女共同居住，单位宿舍一般不能满足这种居住需求，他们多采用租赁单元房的方式解决住房需求。受教育程度较高、务工时间较长的农民工，往往可以获得较高的技术职称，收入水平也较高，工作更为稳定，因而具备较强的住房消费支付能力。如果家庭中有学龄子女，那么，农民工家庭在住房消费时则要考虑子女教育支出及其预期对住房消费的影响。家庭同住人数直接决定了居住所需的最小面积，从而影响到住房消费量。在收入水平既定的情况下，如果家庭同住人数多、居住所需面积大，则农民工家庭将倾向于选择位置或条件较差而租金水平较低的住房。

### 四、数据来源、模型构建与变量选择

#### （一）数据来源

本文对农民工住房消费影响因素实证分析所用的数据来源于2010年12月国家人口和计划生育委员会对全国流动人口的动态监测结果。这次监测的对象是在调查前一个月之前来到流入地城市居住、非本区（县）户口且年龄在16~59岁的流入人口，不包括调查时在车站、码头、机场、旅馆、医院等地点的流入人口，但包括在临时工地等非正规场所居住的流入人口。其中，农业户籍的流动人口可以近似地作为农民工的代表。此次调查的样本选取属于“混合抽样”，即样本城市的确定采用主观判断的非随机抽样，而样本城市内部调查对象的选择采用随机抽样。

样本城市的确定，以流入地为主，直辖市、省会城市、计划单列市全部纳入，兼顾流入人口较多的地级市、县级市。本次监测共选取全国106个城市，包括4个直辖市、27个省会城市、5个计划单列市、46个地级市及24个县级市。在样本城市内部，本次监测在居委会、行政村、由具体企事业单位管理并集中居住的流入人口群组中随机抽取个人调查对象，其中，调查对象是农业户籍流动人口的样本量约为10万个。下文如无特殊标注，数据均来源于此次调查。

#### （二）模型构建与变量选择

对农民工住房消费影响因素的实证分析，所研究的是各种因素对农民工住房消费支出的影响情

具体106个城市包括：北京、天津、上海、重庆4个直辖市；石家庄、太原、呼和浩特、沈阳、长春、哈尔滨、南京、杭州、合肥、福州、南昌、济南、郑州、武汉、长沙、广州、南宁、海口、成都、贵阳、昆明、拉萨、西安、兰州、西宁、银川、乌鲁木齐27个省会城市；大连、宁波、厦门、青岛、深圳5个计划单列市；河北唐山，山西大同，辽宁丹东、锦州、营口，吉林吉林，黑龙江黑河、鹤岗，江苏无锡、苏州、南通、盐城、常州、扬州，浙江温州、嘉兴、台州，安徽马鞍山、铜陵，福建泉州，江西赣州、上饶，山东烟台、潍坊，河南洛阳、安阳、平顶山，湖北黄石、宜昌，湖南株洲、郴州，广东东莞、佛山、珠海、中山、清远，广西柳州，海南三亚，四川绵阳，贵州遵义，云南丽江、红河，陕西咸阳、榆林，甘肃天水，宁夏石嘴山46个地级市；河北霸州、高碑店，山西侯马，内蒙古满洲里，辽宁海城，吉林延吉，黑龙江绥芬河，江苏靖江，浙江上虞、义乌，福建永安，江西丰城，山东荣成，湖北恩施，湖南吉首，广东鹤山，广西东兴、凭祥，海南琼海，四川西昌、阆中，云南景洪，陕西韩城，新疆伊宁24个县级市。

况。本文所构建计量模型的基本框架是：被解释变量是农民工住房消费支出，解释变量是包括制度因素、经济因素、地域因素、家庭及个人特征在内的各种影响因素。被解释变量是连续变量，解释变量有两个以上，因而本文考虑采用的是多元线性回归模型。在构建农民工住房消费影响因素的计量模型时，还需结合数据情况将解释变量与被解释变量具体化，并进行数据的基础处理。

1.被解释变量(  $y$  )。模型被解释变量的具体选取及数据处理过程如下：首先，为明确研究重点，选取的是农民工在流入地的居住支出，并且已剔除了在流入地城镇购房（包括已购商品房和已购政策性保障房）的样本。其次，根据农民工住房消费的特点，选取的是农民工家庭而不是农民工个人的月居住支出，包括房租、物业管理费、水费、电费、燃料费、维修费、暖气费等。再次，为降低和消除异方差，对农民工家庭在流入地的月居住支出取自然对数。由于对零值无法进行取对数的运算，常见做法是剔除为零值的观测值，或者给存在零值的变量的各观测值统一加上一个足够小的正数修正后，再对其取自然对数。由于1元对于农民工家庭在流入地的月居住支出来说足够小，给其各观测值统一加上1，对数据估计的精确度影响不大。

2.解释变量(  $x_i$  )。模型的解释变量是包括制度因素、经济因素、地域因素、家庭及个人特征在内的各种影响因素。基于上文对农民工住房消费影响因素及作用机理的分析，可以发现，影响农民工住房消费的因素众多，且各类影响因素之间存在着一定的交叉。本文将依据以下原则选择解释变量：一是变量之间的关系。相关性高的变量不同时选入模型。二是变量的政策指向性。具有政策指向性的变量优先选入模型。三是数据的可获得性。根据数据的可获得性选择影响因素的代理变量，但代理变量与影响因素之间差距较大的应舍弃。为降低和消除异方差，配合被解释变量及虚拟变量，对农民工家庭月收入、月支出等存在较大数值和零值的各观测值，加1后取自然对数。

对模型中被解释变量和解释变量的具体选取和说明详见表1。

表1 实证分析模型中的变量

变量类别		变量名称	数值类型	变量说明
被解释变量	农民工住房消费支出	流入地家庭月居住支出（元）	连续变量	各观测值加1后取自然对数
	土地与住房制度	老家有无自建房	虚拟变量	有=1，无=0
		老家有无城镇商品房	虚拟变量	有=1，无=0
	制度因素	流入地有无养老保险	虚拟变量	有=1，无=0
		流入地有无医疗保险	虚拟变量	有=1，无=0
		流入地有无工伤保险	虚拟变量	有=1，无=0
		流入地有无住房公积金	虚拟变量	有=1，无=0
	经济因素	现期收入(货币与实物)	连续变量	各观测值加1后取自然对数
		单位提供住房与否	虚拟变量	有=1，否=0
		预期收入	虚拟变量	有=1，无=0
解释变量	非住房支出	流入地家庭月食品支出（元）	连续变量	各观测值加1后取自然对数
	流出地	流入地以外的家庭月收入（元）	连续变量	各观测值加1后取自然对数
	地域因素	直辖市、省会或计划单列市		
		流入地	流入地城市行政级别	=1，地级市或地区、县级市=0

(续表 1)

解释 变量	家庭特征	子女个数	连续变量	—
		流入地家庭同住人数	连续变量	—
	家庭 及个 人特 征	年龄(岁)	连续变量	—
		本次来到流入地的时间(年)	连续变量	—
		是否受过高中及以上教育	虚拟变量	有=1, 否=0
		是否接受过政府、单位或专门 机构组织的工作技能培训	虚拟变量	有=1, 否=0

数据来源: 调查问卷结果及数据处理; 除注明是样本城市、家庭的数据外, 均指被访者个体的情况。

此外, 从积差相关矩阵来看, “有无劳动合同”同时与“流入地有无养老保险”、“流入地有无医疗保险”、“流入地有无工伤保险”三个变量间的 Pearson 相关系数都较高。由于劳动合同中有相当一部分是仅完成一次性工作任务的合同, 而且用人单位往往还在劳动合同的具体内容中设置解除劳动合同的种种条款, 加之劳动合同的违约成本低、维权成本高, 因而有无劳动合同对农民工未来收入预期的反映有限, 所以, 本文在回归前将“有无劳动合同”这一解释变量从模型中剔除。

由此, 农民工住房消费影响因素的计量模型可以写为:

$$y = \alpha + \sum_{i=1}^{17} \beta_i x_i + u \quad (1)$$

(1) 式中,  $y$  表示农民工在流入地的家庭月居住支出;  $x_1$ 、 $x_2$ 、……、 $x_{17}$  表示 17 个影响农民工在流入地家庭月居住支出的具体因素 (详见表 2);  $\alpha$ 、 $\beta_1$ 、 $\beta_2$ 、……、 $\beta_{18}$  是待估计的参数项;  $u$  是随机误差项。解释变量的描述性统计及预期影响方向如表 2 所示。

表2 解释变量的描述性统计及预期影响方向

变量名称	代码	均值	标准差	最小值	最大值	预期影响
老家有无自建房	$x_1$	0.93	0.26	0	1	?
老家有无城镇商品房	$x_2$	0.02	0.14	0	1	?
流入地有无养老保险	$x_3$	0.24	0.43	0	1	+
流入地有无医疗保险	$x_4$	0.32	0.47	0	1	+
流入地有无工伤保险	$x_5$	0.30	0.46	0	1	+
流入地有无住房公积金	$x_6$	0.03	0.16	0	1	+
流入地家庭月收入	$x_7$	7.95	0.77	0	11.92	+
单位提供住房与否	$x_8$	0.24	0.43	0	1	-
流入地家庭月食品支出	$x_9$	6.57	0.74	0	9.21	-
流入地以外的家庭月收入	$x_{10}$	4.44	3.62	0	11.70	+
流入地城市行政级别	$x_{11}$	0.60	0.49	0	1	+
子女个数	$x_{12}$	1.46	0.74	0	8	-
流入地家庭同住人数	$x_{13}$	2.30	1.16	1	8	+
年龄	$x_{14}$	31.87	8.90	16	59	?
本次来到流入地的时间	$x_{15}$	4.08	4.58	0	43	+

(续表 2)

是否受过高中及以上教育	$x_{16}$	0.23	0.42	0	1	+
是否接受过政府、单位或专门 机构组织的工作技能培训	$x_{17}$	0.16	0.37	0	1	+

数据来源：除注明是样本城市、家庭的数据外，均指被访者个体的情况。

## 五、实证结果与分析

### (一) 实证结果

模型的估计方法为普通最小二乘法 (OLS)。变量进入方法为强迫进入法 (Enter)，即所选择的解释变量全部进入回归模型。估计结果由软件 SPSS 17.0 运算得到。

从回归模型的整体拟合效果来看，修正后的  $R^2$  为 0.363；样本量为 67397；F 值为 2261.305 (显著性水平为 0.000)，表明回归模型整体在 1% 的水平上显著。全部解释变量的容忍度 (tolerance) 在 0.420 ~ 0.973 之间，方差膨胀因子 (VIF) 在 1.028 ~ 2.380 之间，说明解释变量之间的共线性问题不严重。t 检验结果显示：在 1% 的水平上，17 个解释变量中有 14 个显著，只有“流入地以外的家庭月收入”、“老家有无城镇商品房”、“年龄”不显著；在 5% 的水平上，17 个解释变量中有 16 个显著，不显著的只有“流入地以外的家庭月收入”。本文对各解释变量标准化系数的绝对值进行排序，以比较各影响因素的重要性。具体参数估计结果及各解释变量重要性排序情况如表 3 所示。

表3 模型估计结果

变量	未标准化系数		标准化系数	t 值	重要性排序
	B	标准误	Beta		
常数	0.647	0.081	—	8.032	—
老家有无自建房	-0.070***	0.022	-0.012	-3.249	14
老家有无城镇商品房	-0.076**	0.039	-0.007	-1.978	16
流入地有无养老保险	0.194***	0.017	0.054	11.591	8
流入地有无医疗保险	0.078***	0.016	0.024	4.993	12
流入地有无工伤保险	-0.373***	0.014	-0.111	-27.207	5
流入地有无住房公积金	0.122***	0.031	0.013	3.979	13
流入地家庭月收入	0.372***	0.009	0.139	40.208	3
单位提供住房与否	-1.571***	0.013	-0.400	-124.041	1
流入地家庭月食品支出	0.288***	0.008	0.129	36.030	4
流入地以外的家庭月收入	-0.001	0.001	-0.001	-0.385	17
流入地城市行政级别	0.254***	0.010	0.081	26.063	6
子女个数	-0.078***	0.008	-0.038	-10.388	10
流入地家庭同住人数	0.201***	0.005	0.141	37.482	2
年龄	-0.001**	0.001	-0.007	-2.046	15
本次来到流入地的时间	0.013***	0.001	0.041	12.376	9
是否受过高中及以上教育	0.247***	0.013	0.062	19.071	7

剔除变量有缺失值的样本，最终的有效样本量是 67397 个。



农民工住房消费的影响因素分析

(续表3)					
是否接受过政府、单位或专门机构组织的工作技能培训	-0.140***	0.015	-0.031	-9.605	11
修正后的 $R^2$			0.363		
样本量			67397		
F 值			2261.305 (p=0.000)		

注：\*\*\*表示在 1%的水平上显著；\*\*表示在 5%的水平上显著；\*表示在 10%的水平上显著。

## (二) 实证结果分析

1. 流入地收入影响大,而在老家的收入影响不显著。农民工家庭在流入地的收入包括货币收入和非货币收入。“单位提供住房与否”的影响程度最大。单位提供住房,是指单位或雇主提供免费或收费的住房,即使是收费的,其收费水平一般来说也远低于正常的市场水平,均可视为农民工的一种实物收入。单位提供住房,不仅可以直接降低农民工的居住支出,而且会增加外出租房的机会成本,从而降低农民工的租房消费意愿,因而“单位提供住房与否”的系数估计值为负。“流入地家庭月收入”是农民工家庭在流入地的货币收入,它直接决定了农民工家庭的住房消费支付能力,其系数估计值为正,说明较高的收入水平有利于提高农民工家庭的住房消费支付能力,从而增加居住支出。

“流入地以外的家庭月收入”主要是指农民工家庭在老家的收入。此次调查样本农民工家庭的货币收入中,流入地以外的家庭月收入所占比重约为 29%,而流入地家庭月收入所占比重约为 71%。“流入地以外的家庭月收入”这一解释变量不显著,一方面是因为农民工家庭在老家的收入较低,与其在流入地的收入相比在家庭总收入中比重较低;另一方面是因为实际生活中农民工一般不会将老家的收入用于流入地的消费支出,反而是将流入地的收入转移到老家消费的情况较多。

2. 家庭同住人数影响较大,年龄比来流入地时间的影响小。“流入地家庭同住人数”对居住所需面积、是否住在宿舍都具有决定性作用,从而对农民工家庭在流入地的居住支出影响较大。正常情况下,农民工家庭同住人数越多,居住消费支出则越多。此变量的估计结果显著,且系数估计值为正,验证了上述推断。“本次来到流入地的时间”与“年龄”的影响均显著,但前者影响较大,而后者影响较小。“本次来到流入地的时间”的估计系数为正,是因为农民工来到流入地的时间越长,往往稳定性越强,在流入地的居住消费支付能力和意愿也较强,居住消费支出也越高。“年龄”的估计系数为负,则说明农民工年龄越大,在流入地的居住消费支出越低,其可能的原因包括年龄大的农民工消费倾向更低、与农村联系更密切、回乡意愿更强等。

3. 代表地域因素的流入地城市行政级别影响较大。“流入地城市行政级别”反映了流入地城镇的人口密度、住房价格等住房市场情况,因而对农民工家庭在流入地的居住支出影响较大。直辖市、省会、计划单列市,与地级市或地区、县级市相比,人口密度较大,住房价格较高,因而住房消费支出水平也较高。以河北省为例,省会石家庄市辖区的人口密度是 11449 人/平方公里,地级市唐山市辖区的人口密度是 2496 人/平方公里,前者约为后者的 4.6 倍;再以四川省为例,省会成都市辖区的人口密度是 2513.62 人/平方公里,地级市绵阳市辖区的人口密度是 778.34 人/平方公里,前者约为后者的 3.2 倍。其他地区的情况也大致如此,行政级别高的城市往往人口密度明显高于行政级别低的城市。而人口密度越高,则住房供求关系越紧张,住房价格也越高,因此,农民工家庭所需的居住支出也随之增加。

数据来源:国家统计局城市经济调查司(编):《中国城市统计年鉴 2011》,中国统计出版社,2012 年。

4.非住房消费支出中,食品支出的影响较大,子女教育支出的影响也不容忽视。模型估计结果表明,“流入地家庭月食品支出”对农民工家庭在流入地的居住支出影响较大。该变量系数估计值为正,说明食品支出较高的农民工家庭,居住支出也较高。这可能存在两方面的原因:一是食品支出较高的农民工家庭,其生活水平较高,因而居住条件较好,居住支出也较高;二是在消费档次趋同的情况下,较高的食品支出是由家庭同住人数较多造成的,因而农民工家庭所需的居住面积大,居住支出也较高。“子女个数”反映了家庭教育支出的高低,在一般情况下,子女个数多意味着家庭教育支出高。该变量估计系数为负,是因为在收入、储蓄水平既定的情况下,农民工家庭教育支出高,非住房消费支出增加,就会相应缩减住房消费;而且对教育支出的预期,往往也会提高农民工家庭的储蓄水平,可能进一步造成其住房消费减少。

5.工伤保险的影响为负,养老保险、医疗保险、住房公积金的影响为正。从作用机制上看,社会保障多,有利于农民工家庭抵御未来收入减少、支出增加的风险,对农民工家庭的住房消费支出应该有正向影响。但是,模型估计结果是,“流入地有无工伤保险”的系数为负,“流入地有无养老保险”、“流入地有无医疗保险”、“流入地有无住房公积金”虽然系数为正,但影响程度不高。

“流入地有无工伤保险”的系数为负,其原因可能有二:一是农民工群体中有工伤保险者的比例较低,此次调查中,未购房的农业户籍流动人口中有工伤保险者的比例为29.7%;二是从事高危工作的农民工,其单位和雇主更愿意给他们购买工伤保险,这就造成了有工伤保险的农民工从事高危工作的可能性更大,面临的风险更高,预期收入不确定性和医疗等方面支出增加,从而抵消且超过了保险的正向作用,对其住房消费产生了负向影响。“流入地有无养老保险”、“流入地有无医疗保险”、“流入地有无住房公积金”的正向影响程度不高,与农民工的社保覆盖率较低、保障力度不足有关。此次调查中,未购房的农业户籍流动人口中有养老保险、医疗保险、住房公积金者的比例,依次为23.7%、32.1%、2.7%。

6.基础教育和技能培训影响均显著,且基础教育作用更强。“是否受过高中及以上教育”反映了农民工所受基础教育的情况,而“是否接受过政府、单位或专门机构组织的工作技能培训”反映的则是继续教育中技能培训的情况。从模型估计结果来看,两者均显著。“是否受过高中及以上教育”对农民工家庭在流入地的居住支出有正向影响,表明农民工所受基础教育水平较高,获得较高收入的可能性较大,而收入对居住支出则有正向作用。但是,“是否接受过政府、单位或专门机构组织的工作技能培训”的估计系数为负,与预期不同。其原因可能包括两个方面:一方面,接受过工作技能培训的农民工比例较低,而接受过工作技能培训的农民工往往又是基础教育水平较低的人,此次被调查的未购房的农业户籍流动人口中,接受过工作技能培训者的比例只有16.4%,其中,未受过高中及以上教育的人又占到了61%,工作技能培训的正向作用被基础教育水平较差的负向作用所抵消;另一方面,工作技能培训本身存在内容、深度等方面的问题,未能对农民工工作能力和收入水平的提高起到应有的作用,因而导致“是否接受过政府、单位或专门机构组织的工作技能培训”的估计系数为负。

7.老家资产(自建房、商品房)的负向影响显著,但作用较小。“老家有无自建房”、“老家有无城镇商品房”两个变量的估计结果显著,对农民工家庭在流入地的居住消费支出影响较小,且两者作用为负。这一方面的原因是:中国农村住房制度并未进行系统化的改革,农民工在农村的土地和住房并不能在市场上自由交易。只有少部分地区通过拆迁补偿、宅基地换房等方式,使农民工在老家的土地和住房直接或间接地转化为货币收入或资产。老家的自建房作为家庭资产难以有效变现,因而不能提高农民工家庭在流入地的住房消费支付能力,增加其在流入地的住房消费。另一方面的

原因是：由于老家自建房或商品房的存在，农民工家庭与老家的联系更为稳固，老家的住房和土地是农民工家庭的一种保障，老家的住房还是农民工家庭住房消费的另一个组成部分，在一定程度上形成了对其在流入地住房消费的替代。2010年5月国家人口和计划生育委员会对全国106个城市流动人口动态监测的结果表明，在农业户籍的流动人口中，有23.1%的人打算在户籍地农村建房，19.2%的人打算在户籍地城镇买房，两者合计达42.4%。这表明，相当多的农民工宁愿将更多的支出用于老家宅基地上住房的翻新及新建，或是在老家县城及周边小城镇购房，也不愿意在改善工作城市自己的住房条件上多花钱。

## 六、结论与政策启示

本文利用全国106个城市的调查数据，对农民工住房消费的影响因素进行了分析。主要结论如下：从城乡统筹的视角来看，农民工在流入地的收入对其住房消费影响较大，农民工在老家有住房对其在流入地的住房消费存在显著的负向影响，但是，其在老家的收入影响不显著；代表流入地人口规模、住房价格等地域因素的城市行政级别对农民工住房消费影响较大；食品支出、子女教育支出等非住房消费支出对农民工住房消费影响较大，养老保险、医疗保险等社会保障对农民工住房消费影响显著，但作用有限。

解决中国农民工住房问题的关键是提高农民工家庭的住房消费支付能力。从农民工家庭住房消费影响因素的实证分析可以得到的政策启示主要有：调整收入分配结构，提高农民工的收入水平，解决农民工工资拖欠问题，向租房者提供货币补贴或租房券等，有助于农民工家庭住房支付能力的提高；完善包括养老、教育、医疗等在内的社会保障体系，降低农民工家庭收入的不确定性及其非住房支出水平；农民工的住房问题与其老家住房情况紧密相联，因此，农民工住房问题的解决有赖于城乡统筹的土地与住房制度改革，例如建立宅基地及农村住房的自由交易市场等；注重区域差异，重点解决人口密度较高、住房价格较高的大中城市农民工住房问题。

## 参考文献

1. Erman, T.: Squatter (gecekondu) Housing Versus Apartment Housing: Turkish Rural-to-urban Migrant Residents' Perspectives, *Habitat International*, 21(1): 91-106, 1997.
2. Browning, M. and Lusardi, A.: Household Saving: Micro Theories and Micro Facts, *Journal of Economic Literature*, 34(4): 1797-1855, 1996.
3. Friedman, M.: A Theory of the Consumption Function, Princeton University Press, Princeton, NJ, 1957.
4. Leland, H. E.: Saving and Uncertainty: The Precautionary Demand for Saving, *The Quarterly Journal of Economics*, 82(3): 465-473, 1968.
5. Wang, Y. P.: Living Conditions of Migrants in Inland Chinese Cities, *The Journal of Comparative Asian Development*, 2(1): 47-69, 2003.
6. Wu, W.: Migrant Housing in Urban China: Choices and Constraints, *Urban Affairs Review*, 38(1): 90-119, 2002.
7. Wu, W.: Sources of Migrant Housing Disadvantage in Urban China, *Environment and Planning A*, 36(7): 1285-1304, 2004.
8. Zeldes, S. P.: Optimal Consumption with Stochastic Income: Deviations from Certainty Equivalence, *The Quarterly Journal of Economics*, 104(2): 275-298, 1989.
9. 《我国农民工工作“十二五”发展规划纲要研究》课题组：《农民工住房态势及其政策框架》，《重庆社会科学》2010年第10期。
10. 冯桂林、李淋：《我国当代农民工的消费行为研究》，《江汉论坛》1997年第4期。

- 11.黄卓宁：《农民工住房来源及住房水平的实证研究》，《珠江经济》2007年第9期。
- 12.刘玉亭、何深静：《中国大城市农村移民居住问题的国际研究进展》，《国际城市规划》2008年第4期。
- 13.农民工城市贫困项目课题组：《农民工生活状况、工资水平及公共服务：对北京、广州、南京、兰州的调查》，《改革》2008年第7期。
- 14.张智：《北京市农民工住房选择行为及其影响因素分析》，《建筑经济》2010a年第1期。
- 15.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》2010b年第7期。
- 16.周滔、吕萍：《农民工住房的消费特征与供应策略》，《建筑经济》2011年第3期。

（作者单位：<sup>1</sup>中国社会科学院城市发展与环境研究所；

<sup>2</sup>中国社会科学院社会学所）

（责任编辑：小林）

（上接第23页）

- 21.Sánchez, M.; Sanjuán, A. I. and Akl, G.: *The Influence of Personal Attitudes and Experience in Consumption on the Preferences for Lamb and Veal*, paper presented at the 71<sup>th</sup> European Agricultural Economics Seminar, Zaragoza (España), April, 19-20, 2001.
- 22.Sarig, Y.; Baerdemaker, J. D.; Marchal, P.; Auernhammer, H.; Bodria, L.; Nääs, I. and Centrangelo, H.: *Traceability of Food Products*, Agricultural Engineering International: The CIGR Journal of Scientific Research and Development, invited overview paper, 2003.
- 23.Shaked, A. and Sutton, J.: Natural Oligopolies, *Econometrica*, 51(5): 1469-1484, 1983.
- 24.Sparling, D.; Henson, S.; Dessureault, S. and Herath, D.: Costs and Benefits of Traceability in the Canadian Dairy-processing Sector, *Journal of Food Distribution Research*, 37(1): 160-166, 2006.
- 25.Tirole, J.: *The Theory of Industrial Organization*, MIT Press, 1988.
- 26.Umberger, W. J.; Feuz, D. M.; Calkins, C. R. and Sitz, B. M.: Country-of-origin Labeling of Beef Products: U.S. Consumers' Perceptions, *Journal of Food Distribution Research*, 34(3): 103-116, 2003.
- 27.Umberger, W. J.; McFadden, D. D. T. and Smith, A. R.: Does Altruism Play a Role in Determining U.S. Consumers' Preferences and Willingness to Pay for Natural and Regionally Produced Beef? *Agribusiness*, 25(2): 268-285, 2009.
- 28.van Rijswijk, W.; Frewer, L. J.; Menozzi, D. and Faioli, G.: Consumers' Perceptions of Traceability: A Cross-national Comparison of the Associated Benefits, *Food Quality and Preference*, 19(5): 452-464, 2008.
- 29.马从国、赵德安、刘叶飞、倪军、张玉峰：《猪肉工厂化生产的全程监控与可溯源系统研制》，《农业工程学报》2008年第9期。
- 30.王怀明、尼楚君、徐锐钊：《消费者对食品质量安全标识支付意愿实证研究——以南京市猪肉消费为例》，《南京农业大学学报（社会科学版）》2011年第1期。
- 31.吴林海、徐玲玲、王晓莉：《影响消费者对可追溯食品额外价格支付意愿与支付水平的主要因素——基于 Logistic、Interval Censored 的回归分析》，《中国农村经济》2010年第4期。
- 32.张可、柴毅、翁道磊、翟茹玲：《猪肉生产加工信息追溯系统的分析和设计》，《农业工程学报》2010年第4期。

（作者单位：<sup>1</sup>江南大学江苏省食品安全研究基地；

<sup>2</sup>江南大学商学院；

<sup>3</sup>苏州大学东吴商学院；

<sup>4</sup>江南大学食品科学与工程博士后流动站）

（责任编辑：小林）