

文章编号:2095-0365(2019)02-0053-06

城市外来流动人口居住状况满意度的调查

——以上海市宝山区为例

吴采萱

(上海师范大学 哲学与法政学院,上海 200234)

摘要:城市外来流动人口居住问题得到合理解决是城市外来流动人口融入社会的关键一步,也是新时期我国城市所面临的挑战。采取问卷调查方式对上海市宝山区的外来流动人口,围绕配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面,开展了城市外来流动人口居住状况的满意度调查。调查结果显示,对现住房总体满意度为介于一般和比较满意之间,根据调研结果提出具有可行性的改善建议。

关键词:城市外来流动人口;居住状况;满意度

中图分类号:D323.6 **文献标识码:**A **DOI:**10.13319/j.cnki.sjztdxxbskb.2019.02.09

自20世纪80年代开始,人口流动,特别是农村劳动力从农村转移到城市,成为我国重要的社会和经济现象。根据《2017年农民工监测调查报告》^[1]显示,2017年,我国农民工数量达到28652万人,其中外出农民工和本地农民工数量相较于2016年分别增长2.0%和1.7%,外出农民工在农民工总量中占较大比例。城市外来流动人口的居住问题不仅关乎城市化的进程,还是关乎民生的重大问题。城市外来流动人口居住问题得到合理解决是城市外来流动人口融入社会的关键一步。

一、城市外来流动人口居住问题的相关研究

由于人口流动主要以农民工为主体,流动人口常常被贴上特殊的身份标签——农民工。流动人口和农民工几乎成为了外延相同的概念,在国内很多对外来流动人口的研究实际上就是对农民工的研究。居住问题是农民工面临的最基本和最

严峻的问题之一,当前国内外学者对于进城农民工居住状况的研究主要分为以下几个方面:

(一)围绕城市外来流动人口的居住现状以及未来趋势进行研究

具体包括外来流动人口的居住空间分布、居住形态、居住条件等方面。杨龙^[2]指出,农民工居住的房屋主要是租房和单位提供的宿舍。顾萌^[3]认为进城务工人员居住空间是多种因素作用的结果,例如城市化与郊区化、社会分层与排斥、个体择居。闫鼎轩^[4]通过人口结构为切入点,定性分析不同家庭规模、不同家庭类型的不同住房需求特点,通过分析以往人口家庭结构变化趋势、原因,预测未来郑州市家庭结构的变动趋势。

(二)对城市外来流动人口居住现状的影响因素进行分析

唐博^[5]以上海为例,对流动人口的空间居住模式及居住空间选择行为的影响因素进行分析。

收稿日期:2018-10-15

作者简介:吴采萱(1994—),女,硕士研究生,研究方向:行政管理。

本文信息:吴采萱.城市外来流动人口居住状况满意度的调查——以上海市宝山区为例[J].石家庄铁道大学学报:社会科学版,2019,13(2):53-58.

认为流动人口居住分布上以郊区为主,就业因素、住房因素和微观个体因素是影响流动人口空间选择的主要因素。Seo Ducksu 和 Kwon Youngsang^[6]对越南的某个城市进行了一项公民问卷调查,并进行了深入分析。Seo Ducksu 和 Kwon Youngsang 的研究表明,单户住宅的排屋类型是居民住房的首选,同时,影响住房选择和流动的因素是家庭收入、住房所有权、住房类型和通勤环境。

(三)部分学者从城市外来流动人口的安居意愿、迁居意愿等方面进行研究

王春蕊、杨江澜以及刘家强^[7]通过对农民工居住稳定性的研究,认为农民工居住行为具有明显的职业——收入主导偏好、城市住所——农村耕地约束型偏好以及社会交往融合型偏好。技能型就业和高收入水平能明显地降低农民工两栖流动概率,家属随迁且耕地长期流转能显著增强农民工城市居住稳定性。Fan C C et al^[8]指出,城市外来流动人口迁居意愿不强,同时也缺乏对流入城市的信任感。胡金星、朱曦和公云龙^[9]通过二元 Logistic 回归模型统计分析发现,租房对农民工留城意愿有显著的影响。

(四)部分学者从城市外来流动人口的住房困境和解决路径等方面进行研究

谢永祥^[10]以“身份”为切入点,从农民工“居住权”为视角,基于上海市住房保障制度安排与实践效果分析,认为城市政府建构农民工身份以及农民工内部的居住身份与职业身份,基于身份差序形成多重身份治理。李英东^[11]认为农民工是目前城市住房最困难的群体,主要解决路径在于,通过制度和政策改革,逐步提高城市住房的可支付性,使政府、市场、企业和各类社会组织成为农民工住房的供给主体。王喜迎^[12]对农民工城市住房解决机制进行研究,认为应该通过立法保障农民工城市居住权以及农民工在农村的相关权力,同时,构建包括动力机制、供给机制、融资机制与管理机制在内的综合解决机制。商爱玲和彭雪容^[13]通过考察外来流动人口的主要居住模式,认为政府可从分散混居,合理布局保障性住房;扩大保障性住房覆盖面;完善针对农业转移人口的社会保障,鼓励自行购房等方面着手。孟星^[14]认

为,解决农民工住房问题的前提条件在于增加农民财产性收入来源,同时,深化住房制度改革是解决农民工住房问题的根本途径。

前人对城市外来流动人口的居住现状、影响因素、安居意愿、迁居意愿等相关研究对于解决农民工居住问题打下良好的基础,但是目前我国城市外来流动人口的居住问题仍然严峻,还需要做进一步的研究。本文以在上海市宝山区工作的城市外来流动人口为研究对象,通过调查,了解其住房现状和对住房条件的满意度。对调查结果进一步分析,对不同城市外来流动人口满意度进行梳理,归纳城市外来流动人口住房的影响因素。基于以上分析,提出相关建议以改善城市外来流动人口的居住状况,促进城市外来流动人口更好融入城市生活。

二、城市外来流动人口居住现状及其住房满意度的调查结果

(一)调查对象的基本情况及其居住现状

本次调查从2018年7月7日开始,历时1个月,采取随机调查,发放问卷100份,回收问卷81份,问卷有效回收率为81%。受访对象男性42人,女性39人,其中年龄25及25岁以下占29.63%,26~35岁占38.27%,36~45岁占20.99%,46~55岁占9.88%。在抽样调查中,受访对象的月收入在2100元以下的为12人,月收入在2100~2708元之间的为6人,月收入在2707~3313元之间的为15人,月收入在3313~3919元之间的为7人,月收入在3919~4525元之间的为11人,月收入在4525元以上的为30人。4525元为上海市人均收入。由此可见,有63.96%的受访对象属于低收入群体。在抽样调查中,受访对象绝大多数居住在小高层住宅和传统民居,其中月收入在4525元以上的受访对象以小高层住宅为主,月收入在4525元以下的受访对象以传统民居为主。同时,当前房屋居住人数在3~5人,居住时间为3年以内的占一半以上。本次调查的地点为上海市宝山区。根据2017年上海市统计年鉴,宝山区的年末常住人口约为203.05万人,其中外来人口约为84.46万人,外来人口占常住人口的比重约为41.6%。

(二)上海市宝山区城市外来流动人口居住状况的整体满意度

城市外来流动人口中大多数属于中低收入群体,但是该群体中绝大多数对于当前住房的满意度是在一般甚至是一般以上的水平。本次调查的主要内容是围绕配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面,开展城市外来流动人口居住状况的满意度调查。对调查中的问题设置了很满意、比较满意、一般、不满意和很不满意5个选项。调查结果显示,对现住住房总体满意度为3.44分(满分为5分),介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占9.88%,对当前住房比较满意的被访对象占32.1%,对当前住房满意度为一般的被访对象占51.85%,对当前住房不满意的被访对象占4.94%,对当前住房很不满意的仅1.23%。从城市外来流动人口居住满意度的单个指标上看,在配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面,都有待进一步完善和提高。

1. 对当前住房配套设施的满意度情况

配套设施既包括供暖、供电、供水、小区景观、小区内道路、停车场等基础设施,也包括交通条件、医疗条件、教育设施等公共基础设施。房屋配套设施的满意度高低与被访对象的需求相关,例如生活条件、交通条件、医疗条件、教育设施、就业环境等。不同的被访对象,由于年龄、工作以及个人习惯等方面的原因,对于住房配套设施的要求有所差异。住房配套实施是一个较泛的概念,对于部分被访者来说,如果对于某个方面存在不满意,就可能受到主观态度影响,从而降低被访者该项满意度。调查结果显示,被访对象对当前住房配套设施的满意度为3.28,介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占12.35%,对当前住房比较满意的被访对象占23.46%,对当前住房满意度为一般的被访对象占50.62%,对当前住房不满意的被访对象占7.41%,对当前住房很不满意的占6.17%。

2. 对当前住房房屋地段的满意度情况

调查结果显示,被访对象对当前住房房屋地段的满意度为3.48,介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占16.05%,

对当前住房比较满意的被访对象占24.69%,对当前住房满意度为一般的被访对象占51.85%,对当前住房不满意的被访对象占6.17%,对当前住房很不满意的占1.23%。

3. 对当前住房周边环境的满意度情况

调查结果显示,被访对象对当前住房周边环境的满意度为3.41,介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占13.58%,对当前住房比较满意的被访对象占20.99%,对当前住房满意度为一般的被访对象占59.26%,对当前住房不满意的被访对象占4.94%,对当前住房很不满意的占1.23%。

4. 对当前住房房屋性价比的满意度情况

调查结果显示,被访对象对当前住房房屋性价比的满意度为3.23,介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占13.58%,对当前住房比较满意的被访对象占17.28%,对当前住房满意度为一般的被访对象占54.32%,对当前住房不满意的被访对象占8.64%,对当前住房很不满意的占6.17%。

5. 对当前住房物业管理的满意度情况

调查结果显示,被访对象对当前住房物业管理的满意度为3.13(已减去部分住房无物业管理的),介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占6.17%,对当前住房比较满意的被访对象占16.05%,对当前住房满意度为一般的被访对象占49.38%,对当前住房不满意的被访对象占9.88%,对当前住房很不满意的占3.7%,无物业管理的被访对象占14.81%。

6. 对当前住房周围交通的满意度情况

周围交通主要指居民在日常生活中所使用的交通工具,例如公交车、地铁、出租车等等。调查结果显示,被访对象对当前住房周围交通的满意度为3.37,介于一般和比较满意之间,其中对当前住房很满意的被访对象占11.11%,对当前住房比较满意的被访对象占25.93%,对当前住房满意度为一般的被访对象占53.09%,对当前住房不满意的被访对象占8.64%,对当前住房很不满意的占1.23%。

总之,以上研究将城市外来流动人口视为一个具有抽象整体。作为一个整体,城市外来流动人口对现住住房总体满意度为介于一般和比较满意之间。在城市外来流动人口居住满意度的单个指标上,城市外来流动人口对配套设施、房屋地

段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面的满意度为介于一般和比较满意之间,其中城市外来流动人口对配套设施、房屋性价比以及物业管理的满意度较低。

三、不同年龄层城市外来流动人口的居住满意度与影响因素

根据相关研究^[15],由于经济和社会的发展,城市外来流动人口不再是具有高度同质性的整体,其内部已经出现了值得关注的分化现象。城市外来流动人口的“内部分化”指根据性别、年龄、流动时间、就业领域等指标对城市外来流动人口群体内部的进一步分层。结合调研的结果,将城市外来流动人口根据年龄进行分层,了解不同年龄层的城市外来流动人口对当前住房的满意度情况。

(一)不同年龄层城市外来流动人口的居住满意度

城市外来流动人口根据年龄进行分层,包含25及25岁以下、26~35岁、36~45岁、46~55岁以及55岁以上5个层次。不同年龄层对于当前居住的满意度存在明显差异。研究发现,与45岁以下的城市外来流动人口相比,45岁以上的城市外来流动人口对当前住房的满意度偏高,很少出现不满意或者很不满意的现象。具体来说:25及25岁以下的城市外来流动人口对当前居住的条件满意度属于一般居多,同时,8.33%的25及25岁以下的城市外来流动人口对当前居住的条件表示不满意;26~35岁的城市外来流动人口对当前居住的条件满意度属于一般和比较满意范围的居多,且部分满意度属于不满意和很不满意;36~45岁的城市外来流动人口对当前居住的条件满意度属于一般和比较满意范围的居多;46~55岁的城市外来流动人口对当前居住的条件满意度属于比较满意和很满意范围的居多;55岁以上的城市外来流动人口均对当前居住的条件比较满意。

不同年龄层对于当前居住的满意度存在明显差异的原因有两个方面。第一,相比于45岁以上的城市外来流动人口,45岁以下的城市外来流动人口受教育水平有所提高,对工作、生活等方面的要求有所提高。在住房方面,45岁以下的城市外来流动人口对配套设施、房屋地段、周边环境以及

交通便利性有着更高的要求。第二,从年龄与收入的关系来看,随着年龄的增长,大部分的城市外来流动人口的收入逐渐增长,并且趋于稳定。将25及25岁以下的城市外来流动人口与55岁以上的城市外来流动人口的收入情况进行对比,25及25岁以下的城市外来流动人口的收入存在较大的差异,既有收入为2100元以下的低收入者,也有一定高收入者,而大部分55岁以上的城市外来流动人口的收入为人均月收入4525元以上。收入较高的城市外来流动人口的住房可选择范围更大。相比于25及25岁以下的城市外来流动人口,55岁以上的城市外来流动人口的住房条件可能更好一些,进而导致两者对于住房满意度的不同。

(二)城市外来流动人口居住状况满意度的影响因素

城市外来流动人口居住状况满意度的影响因素主要包含6个方面,即城市外来流动人口居住的配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等客观因素。城市外来流动人口作为一个整体时,其对现住住房总体满意度为介于一般和比较满意之间。在城市外来流动人口居住满意度的单个指标上,城市外来流动人口对配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性的满意度也介于一般和比较满意之间。总体的满意度与单个指标之间具有一定的关联性。

四、城市外来流动人口居住状况满意度的相关建议

基于以上对于不同年龄层的城市外来流动人口居住满意度的相关分析,可以得知,45岁以上的城市外来流动人口对于当前住房比较满意,而45岁以下的城市外来流动人口对于住房有着更高的要求。针对45岁以下的城市外来流动人口的需求,结合城市外来流动人口居住状况满意度的主要影响因素,提出以下建议。

(一)建立和完善住房租赁公共服务平台

不同人群对于住房配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面

的要求有所不同。建立和完善住房租赁公共服务平台有助于城市外来流动人口根据自身需求寻找房源。随着经济的发展和网络的普及等等,越来越多的外来流动人口会通过网络平台去搜索自己需要的信息,这使得住房租赁公共服务平台的推广和普及成为可能。住房租赁公共服务平台可以为出租人和承租人提供相关租赁信息,具体包括出租房屋的面积、地段、价格等相关信息。对于城市外来流动人口来说,能够在较短时间掌握流入地的房源信息,为进一步根据自身需求寻找合适房屋奠定基础。对于出租方来说,能够为其增加一定的收入。

(二)完善住房基础设施及相关配套设施

对于已建成的房屋来说,需要逐渐完善住房基础设施及相关配套设施。配套设施在最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条中表述为房屋的“相关设施”,一般包括基础设施及相关配套设施:基础设施指供暖、供电、供水、小区景观、小区内道路、停车场等等;公共配套设施包括商品房规划范围内的配套和商品房规划范围外的配套,如商业、服务业以及医疗教育、公共交通等公共设施的配套。配套设施在一定程度上与周边环境和交通有一定联系。部分居住在小高层住宅和传统民居的基础配套设施并不大理想,例如有些传统民居没有配备独立的卫浴场所,对流动人口生活方面造成一定的影响。从生活方面来说,对于供水、供电等问题,大多数小区或者传统民居都能解决该问题,但随着经济水平的发展,一方面外来流动人口购买私家车的能力有所提高,如果没有妥善解决停车场问题,容易引起居民矛盾和纠纷,另一方面,人们对于小区景观的要求也越来越高,建议加强周边景观的管理。对于一些建造时间比较长,配套设施比较差的居民区来说,有必要对配套设施进行必要的改造和完善。

(三)加强城市外来流动人口的住房保障

现行制度和政策使城市外来流动人口经济能力范围内的住房严重不足,城市外来流动人口的住房需求得不到城市住房保障制度与金融制度的

支持,政府、市场、企业也未能有效承担城市外来流动人口住房的供给责任,城市住房市场存在严重的供需缺位。从保障性住房方面来看,城市外来流动人口的住房保障存在一定的不平衡。在需求方面,城市外来流动人口大多数属于低收入群体,对于住房保障有较为迫切的需求。近几年,新建小区的房屋质量和面积,以及相关配套设施都相比于以前有了很大的改善,基本满足了外来流动人口生活上的一些需求。但是,房屋质量的改善和居住面积的提高,跟城市外来人口的收入状况有一定的联系,部分无力负担房租和没有享受到廉租房待遇的城市外来流动人口,一般还是居住在传统民居。在供给方面,部分地区针对城市外来流动人口的住房保障存在供给不足、形式单一、资源配置不平衡、租金定价不合理等各方面问题。城市外来流动人口内部具有一定的异质性,在对城市外来流动人口进行住房保障的过程中,应当根据不同城市外来流动人口的需求特点进行建设保障性住房以及合理定价。我国是发展中的人口大国,中低收入人口基数大,城市外来流动人口众多,保障房建设、管理任务极其艰巨,应尽早完善相关法制,扩大保障性住房的供给,制定合理的租赁价格,进一步加强城市外来流动人口的住房保障。

五、结论

城市外来流动人口居住问题得到合理解决是城市外来流动人口融入社会的关键一步。了解城市外来流动人口的居住状况及其对当前居住状况的满意度,对于促进城市外来流动人口更好融入城市生活、实现城市社会的和谐发展具有重要意义。本研究通过问卷调查方式对上海市宝山区就业的100位外来流动人口,围绕配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面的满意度调查。结果表明,随着经济的发展,外来流动人口的居住条件确实得到了改善和提高,总体满意度居于一般和比较满意之间,同时,发现在配套设施、房屋地段、周边环境、房屋性价比、物业管理、交通便利性等方面,都存在一定的完善和提高的空间。对此,建议建立公开透明的公共住房租赁公共服务平台、完善住房基础设施及相关配套设施以及加强城市外来流动人口的住房保障。

参考文献:

- [1]中华人民共和国国家统计局. 2017 农民工监测调查报告[N]. 中国信息报, 2018-4-28(003).
- [2]杨龙, 白南风, 李萌. 农民工城镇居住状况及定居能力研究[J]. 聚焦三农, 2014(12): 32-35.
- [3]顾萌. 进城务工人员居住空间和城市空间的关联性初探——以南京主城区的实证为例[D]. 南京: 东南大学, 2017: 4.
- [4]闫鼎轩. 郑州市人口结构变化对住房需求影响研究[D]. 郑州: 郑州大学, 2017: 51.
- [5]唐博. 城市流动人口的居住空间模式和居住空间选择的影响因素分析[D]. 上海: 复旦大学, 2013.
- [6] Seo Ducksu, Kwon Youngsang. In-migration and housing choice in Ho Chi Minh City: Toward sustainable housing development in vietnam[J]. Sustainability, 2017(9): 17-37.
- [7]王春蕊, 杨江澜, 刘家强. 禀赋异质、偏好集成与农民工居住的稳定性分析[J]. 人口研究, 2015(4): 66-77.
- [8] Fan C C, Sun M, Zheng S. Migration and split households: A comparison of sole, couple, and family migrants in Beijing, China[J]. Environment & Planning A, 2011, 43(9).
- [9]胡金星, 朱曦, 公云龙. 租房与农民工留城意愿——基于上海的实证研究[J]. 华东师范大学学报: 哲学社会科学版, 2016(4): 38-45, 168.
- [10]谢永祥. 身份治理与农民工城市居住权——以上海为例[J]. 西北人口, 2018(2): 74-80.
- [11]李英东. 农民工城市住房的困境及解决路径[J]. 西北农林科技大学学报: 社会科学版, 2016(2): 55-60.
- [12]王喜迎. 农民工城市住房解决机制的法理思考[J]. 农民问题, 2017(10): 83-85.
- [13]商爱玲, 彭雪容. 政府在农业转移人口居住中的角色重建[J]. 中共福建省委党校学报, 2016(5): 57-62.
- [14]孟星. 解决农民工住房问题的前提条件和根本途径[J]. 华东师范大学学报: 哲学社会科学版, 2016(4): 62-66, 169.
- [15]温馨. 农民工市民化的研究——基于农民工内部分化的视角[D]. 长春: 吉林大学, 2018.

Investigation Report on the Satisfaction of the Living Conditions of Migrants in Cities

——Taking Baoshan District of Shanghai as an Example

Wu Caixuan

(School of Philosophy and Law, Shanghai Normal University, Shanghai 200234, China)

Abstract: The reasonable settlement of the residence problem of urban migrants is a key step in the integration of migrants from the city, and also a challenge for Chinese cities in the new era. A questionnaire survey was conducted on the migrant population in Baoshan District of Shanghai, and the satisfaction survey of the living conditions of urban migrants was carried out around supporting facilities, housing lots, surrounding environment, housing cost performance, property management, and transportation convenience. The results show that the overall satisfaction with existing housing is between general and satisfactory, and feasible improvement suggestions are put forward based on the survey results.

Key words: urban migrants; living conditions; satisfaction