

# 社会分层、住房产权与居住质量<sup>\*</sup>

## ——对中国“五普”数据的分析

边燕杰 刘勇利

**提要:** 迄今对中国社会分层模式变迁的研究,几乎全部集中在收入和职业流动的分析上。本文则关心在分层体系中日益重要的另外一个方面——住房。通过对中国第五次人口普查(以下简称五普)数据中的城市住户的分析,我们得以了解不同职业阶层在住房产权、房屋面积和房屋质量等方面的情况。在2000年,72%的城市居民户拥有住房所有权,比1990年的24%增加了48%。户主职业地位高的住户在产权拥有率、购买租赁比、购房能力(特别是购买新建商品房)上均表现出显著优势。另一方面,自20世纪90年代初以来,住房面积和房屋质量有非常大的提高。管理精英和专业精英的家庭所拥有的住房往往面积更大、质量更好。这些发现说明,在成功的经济改革背后,社会分层机制既体现了制度跨越又保持了制度延续。

**关键词:** 社会分层 城市住房 人口普查

无论市场体制还是再分配体制,住房都是社会经济分层的重要指标。但是,两种社会体制下住房分配的内在逻辑是不同的。市场体制下,住房是商品,住房分配本质上是一个阶层分化现象:收入、职业和其他一些阶层变量决定着人们的住房产权、面积大小和居住质量(Logan & Moloch, 1987)。与之相反,再分配体制下,住房则主要被视为一项福利。而住房不平等,仅存在于占人口大部分的一般群众和少数的“再分配精英”之间(Szelényi, 1978, 1983):分配给前者的住房面积相当小,仅能满足必要的生活需要;而后者在住房面积和质量上享有特权。这一概括对改革前的中国也是适用的(Howe, 1968; Whyte & Parish, 1984; Logan & Bian, 1993)。本文关注的问题是,自1978年改革以来,中国城市住房的分配逻辑是否发生了改变?

---

\* 本文曾在“中国2000年人口与住房普查国际会议”(北京,2004年4月)、“第36届世界社会学大会”(北京,2004年7月)上宣读。国家统计局张为民、徐钢、崔红艳、贾毓惠和香港科技大学马忠东、王建平在资料处理和统计分析上提供了大力协助。原文为英文,李煜翻译。在此一并致谢。

我们试图依据 2000 年全国人口和住房普查(五普)的数据来回答上述问题。五普的“长表”包括了 10%城乡居民户的住房资料,我们借以分析其中的城市居民家庭。虽然该数据没有包括居民的收入,但其庞大的数据库提供了住户成员职业的详细分类,有助于构建一套体现阶层差异的精细指标。关于中国阶层差异的研究,迄今集中在收入不平等的分析上,所以我们以这方面的文献回顾为导引,进而论述人们的职业阶层地位如何影响他们的住房情况。

## 一、从收入到住房:理论观点与研究假设

改革以来,中国从一个世界最贫穷的国家之一发展成全球第七大经济体(World Bank, 转引自《新华月报》,2001 [4]:141)。到 2000 年,人均 GDP 增加了 5.2 倍,农村和城市人均收入的净增长分别是 4.7 倍和 3.6 倍(中国国家统计局,2000:56、312)。经济增长主要发生在沿海地区,优先发展战略使国内外的资金汇聚在那里,也进一步增加了其与内地之间的收入差异(Wang & Hu, 1999);先富起来的人集中在沿海,而内地仍然贫困(Lyons, 1997)。就全国来说,1995 年的全国住户收入调查表明,收入不平等较以往是增加了的(Bian & Zhang, 2002)。收入差异模式的这些研究对分析城市住房的阶层差异有重要的参考作用。

在微观层面,学者们关注的是收入分配机制的变化。这个问题,本质上是沿着吉拉斯(Djilas, 1957)和泽林尼(Szelényi, 1978)的理论思路提出的社会学问题,即:社会主义国家的社会分层机制、权力和激励结构,在改革的进程中是如何变迁的?倪(Nee, 1989, 1991, 1996)大胆预言了经济体制改革将带来一系列意想不到的社会变迁,他的“市场转型理论”引发了一场激烈而富有成效的论战(对这场论战更详细的评述见 Nee & Matthews, 1996; Szelényi & Kostello, 1996; Nee & Cao, 1999; Bian, 2002; 边燕杰等, 2002)。各方观点都力求从各自的理论立场把握经济体制变迁的本质和特点。市场转型理论认为,改革就是改变资源配置的方式,从原来的国家再分配体制改为市场为主导的经济体制;从而,“再分配者”(redistributors)的利益受损,“直接生产者”(direct producers)的利益得到较多的满足。换句话说,行政权力的效用下降,代之而起的是对人力资本和企业家能力的回报增加(Nee, 1989, 1996; Cao & Nee,

2000)。与之相左的“权力继续论”认为,渐进的中国市场改革,导致再分配和市场两种机制并存,以及经济和政治体制的双重变迁。所以,在人力资本和企业家回报上升的同时,权力的作用仍然维持和继续着(Bian & Logan, 1996; Parish & Michelson, 1996; Gerber & Hout, 1998; Zhou, 2000; Bian & Zhang, 2002)。大量的研究显示,无论农村还是城市,对人力资本和企业家的收入回报是上升的(相关综述见 Nee & Cao, 1999; Cao & Nee, 2000),尽管与发达资本主义国家相比,这一回报仍然相对较少(Parish & Michelson, 1996)。周雪光(Zhou, 2000)则指出:市场体制和科层体制都回报人力资本。的确,中国政府在改革期间也致力于以行政手段提高政府官员和知识分子的收入。那么,我们所观察到的人力资本回报上升,就不可以简单地归因于市场化。

对权力回报的变化趋势,经验研究的结论不一(Cao & Nee, 2000)。受到研究设计和样本量的限制,研究者不能将权力有效地操作成职业类别,而这恰恰是检验“再分配者”与“直接生产者”在市场改革过程中谁更得益的关键指标。总体而言,城乡干部的相对收入在改革初期是下降的(Nee, 1989; Walder, 1990: 135—156)。不过,在“地方政府法团主义”(local state corporatism)(Oi, 1992)起决定作用的地区,农村干部可以从盈利的乡镇企业中获益(Peng, 1992; Lin, 1995; Lin & Chen, 1999: 145—170)。在20世纪80年代中期的城市,拥有行政权力或政治资本的人也仍然是赢家(Walder, 1992; Bian & Logan, 1996; Zhou, 2000)。中国社会科学院1988年和1995年对家庭收入的全国性调查,其发现也基本与以上分析一致(Griffin & Zhao, 1992; Khan et al., 1992; Zhao, 1993: 74—92; Khan & Riskin, 1998; Parish & Michelson, 1996; Xie & Hannum, 1996; Tang & Parish, 2000; Hauser & Xie, 2001; Bian & Zhang, 2002)。

尽管城市居民的住房差异是社会主义制度下阶层差异的一个主要方面(Szelényi, 1983; Lee, 1988),但对改革进程中城市住房的研究仍显薄弱。在毛泽东时代,城市居民以享有低租金住房为特征(租金约占家庭收入的1%到2%)。住房主要是通过工作单位进行分配的(Whyte & Parish, 1984: 77—79; Logan & Bian, 1993; Bian et al., 1997: 223—250)。个人所在单位的“好坏”,很大程度上决定了他所能得到的住房面积和质量(Lee, 1988)。而单位提供住房的能力,又与单位所有制类型(全民或集体)和单位的行政级别相关(Walder, 1986, 1992; Bian, 1994)。在单位分配住房时,“满足职工基本生活的需要”是主要原则;而对于单位来

说,面积大、质量好的住房是一种资源,可以用来奖励那些处于管理职位、资历老、有技术,或者社会资本充裕的人(Logan & Bian, 1999; Tang & Parish, 2000: 89; Zhou & Suhomlinova, 2001)。另外,在行政级别比较高的单位,干部、专业人员和职工的住房往往社区环境比较好,如临近重点学校、有管道煤气、有街心花园和其他社区设施(Logan & Bian, 1993)。

这种住房分配模式有许多意料之外的后果(Tang & Parish, 2000: 37),住房改革就是针对这些后果逐渐推进的。1988年后数次提高了租金,然后单位与住房分配相分离,最终实现了住房的商品化和私有化(Bian et al., 1997: 223—250; Davis, 2000: 245—260),虽然各级政府仍然是住房的主要投资者和建设者。国家有关部门在1998年下文要求所有新建住房必须按市场价买卖,这标志着长达50年的福利分房制度的终结(Jiang, 2000: 192—203)。在2000年,北京或上海的一套100平方米住宅平均价值60到80万元人民币,相当于一个普通工人30到40年工资收入之和。经济购买力稍低的家庭可以购买经济适用房,或以优惠价买下原单位分配的住房。住房分配体制的改革意味着,对于租房者而言,拥有住房产权的那些人是经济改革的“赢家”。因而,是否拥有住房产权,也就成为改革时期阶层差异和阶层分化的重要指标。

买得起地段好、面积大、质量好的住房已经足以说明购房者的购买能力强。而购买能力的大小,无疑与个人所从事的职业密切相关。购房者也可以通过贷款的方式购买住房。如购房者是高薪人士,就能得到更多的贷款,也就能更早地购买更大、更好的住房。总的来说,购房者的购买力直接取决于其职业所带来的收入。

总之,当今中国的阶层差异体现在收入和住房上有三个方面。第一,在日益发展的住房商品市场上,是否拥有住房的产权,是个人或家庭的经济能力和成就的标志;第二,个人或家庭是否有能力购买更大、质量更好的住房,与个人或家庭成员的收入正相关;第三,管理精英和专业精英比非精英有更高的经济购买力,因为市场改革在回报权力的同时,也回报人力资本。据此,我们给出三个研究假设:

假设1:管理精英和专业精英比非精英更可能拥有住房产权,住房面积更大,住房质量更高;

假设2:如果市场转型理论正确的话,与管理精英相比,专业精英将在住房产权、房屋面积和居住质量等方面均处优势;

假设3:如果权力继续理论正确的话,与专业精英相比,管理精英

将在住房产权、房屋面积和居住质量等方面均处优势。

## 二、数据与测量

为了证明上述三个研究假设,我们将分析2000年人口普查中的部分城市。我们所定义的城市家庭与普查一致,是指居住在城市区域内生活用房里的居民家庭户;家庭户居住在郊区、镇和村,以及集体户和暂时使用生产经营用房为住房的,不包括在我们的分析中。因为以往的城市住房研究多在大城市或直辖市进行,我们在数据中不包括郊区和镇,这有利于进行历史比较。

### (一)因变量

2000年的人口普查数据中有15个关于住房的变量(H9到H23),从各个不同的侧面反映住房的情况。对本文而言,我们的兴趣主要集中在三个方面:住房产权、住房面积、住房质量。

**住房产权。**这是根据问卷H21“房屋来源”一题的内容构建的变量,区分出被访者的住房是“有产权”的,还是“租的”。如表1所示,2000年,72%的城市居民户拥有所住房屋的产权。住房商品化改革之初的1990年,这一比率仅仅是24%(Bian et al., 1997: 223-250)。住房产权私有化程度亦受城市环境的影响。在北京、天津、上海三大直辖市和计划单列市(大连、青岛、宁波、厦门、深圳和珠海),产权私有比例是54%;省会城市大约在60%到70%之间;而县级市的比例则高于70%。大体的趋势是,城市的级别越高,越受中央政府直接管辖,住房产权私有化程度越低(见表1)。

**住房面积。**这是一个连续变量,源于“本户住房的建筑面积(平方米)”一题。在现今的房屋市场,通常是以建筑面积为住房面积的衡量单位。在现实生活中,建筑面积又大致可分割为“使用面积”(或居住面积)和“其他面积”(包括公共面积和建筑结构占用面积等)两部分。香港科技大学和中国人民大学主持的2003年“综合社会调查”(5900户城市家庭)发现,“其他面积”约占建筑面积的19%到21%(China-GSS, 2004)。所以,以建筑面积来测量一个家庭实际的居住情况是有效和可靠的。本文将住房的建筑面积除以家庭人口数,得到“人均住房面积”

表 1 分地区描述统计和因子分析结果

1:描述统计	合计	北京 天津	上海 列市	计划单 列市	东部 省会	中部 省会	西部 省会	其他东部 城市	其他中部 城市	其他西部 城市
人数	552883	49774	19537	37606	47955	43261	150792	146841	57117	
住房私有率										
均值	.72	.54	.54	.61	.68	.63	.78	.79	.74	
标准差	.45	.50	.50	.49	.47	.48	.41	.41	.44	
人均住房面积(平方米)										
均值	24.92	22.15	23.32	23.41	23.60	23.12	27.88	24.64	24.28	
标准差	19.18	16.97	17.73	18.60	17.97	18.21	21.64	18.12	18.31	
住房质量(因子得分)										
均值	0	.33	.36	.43	.17	.09	-.04	-.21	-.24	
标准差	1	.93	.94	.90	.99	1.03	.95	.98	1.08	
人口密度(万人每平方公里)										
均值	.13	.21	.11	.18	.20	.15	.12	.11	.06	
标准差	.10	.08	.04	.06	.13	.08	.09	.10	.04	
人均GDP(万元)										
均值	1.94	2.89	6.64	3.00	1.81	1.65	1.72	1.18	1.01	
标准差	1.76	.68	4.95	.74	.35	.43	1.05	1.17	.90	

续表 1

外商投资比重									
均值	2.45	3.05	6.25	3.60	1.19	.47	4.06	.92	.71
标准差	4.51	1.28	3.32	1.61	.80	.41	7.42	1.29	1.21

II:住房质量的因子分析结果

相关矩阵	房屋类型	建筑材料	炊事燃料	自来水	洗澡设备	独立厕所
房屋类型	1.00					
建筑材料	.48	1.00				
炊事燃料	.48	.31	1.00			
自来水	.37	.25	.52	1.00		
洗澡设备	.49	.32	.44	.31	1.00	
独立厕所	.57	.36	.44	.30	.57	1.00

  

因子分析	因子负荷	因子特征值	解释方差比例
房屋类型	.80	3.40	.52
独立厕所	.77		
炊事燃料	.75		
洗澡设备	.74		
自来水	.62		
建筑材料	.61		

表 2 分析所涉及的微观自变量的描述统计 (N= 553183)

变量名称	平均值	标准差
<u>行业</u>		
国家垄断性行业	. 2543	. 4355
<u>职业</u>		
<u>管理精英</u>		
共产党各级组织负责人	. 0026	. 0508
政府机关负责人	. 0091	. 0949
其他党派、社会团体负责人	. 0038	. 0617
事业单位负责人	. 0063	. 0791
企业负责人	. 0476	. 2129
<u>专业精英</u>		
科学研究人员	. 0016	. 0405
工程技术人员	. 0321	. 1763
医疗卫生专业人员	. 0181	. 1335
商业专业人员	. 0416	. 1997
政法专业人员	. 0031	. 0557
教育专业人员	. 0313	. 1742
文化领域专业人员	. 0069	. 0828
<u>非精英</u>		
行政办事人员	. 0826	. 2752
政法系统人员	. 0320	. 1761
通讯业从业人员	. 0042	. 0650
产业工人(参照组)		
商业服务业人员	. 1994	. 3996
农民	. 1471	. 3542
<u>教育程度</u>		
小学	. 1468	. 3539
初中	. 3819	. 4859
高中	. 2682	. 4430
大学	. 1786	. 3830
研究生	. 0061	. 0779
<u>户口</u>		
农业户口	. 3438	. 4750
非农户口	. 6193	. 4856
<u>性别</u>		
男	. 8369	. 3694
<u>年龄</u>		
年龄	39. 6708	9. 9731
年龄平方	1673. 24	851. 0246

指标。表 1 显示, 全国城市人均住房面积约 25 平方米。相比于 80 年

代国务院规定的 8 平方米的人均住房水平, 有了巨大的增长。城市住房市场化的发展功不可没, 但住户的住房面积差异亦很突出。以变异系数(Coefficient of variation, 标准差除以均值)来测量, 住房的变异系数大约在 0.76(19.18/24.92)的水平, 大大高于 1980 年代末的水平(Bian, 1994: 199)。但是, 各地区和各级别城市之间平均住房面积的差异不大。

住房质量。这是一个连续变量, 由相关的 6 个房屋质量指标经因子分析得出。这些指标包括: 房屋类型(平房还是 6 层或以上的楼房, H14); 所使用的建筑材料(钢筋混凝土、砖、石、木、草等, H15); 住房的内部设施, 包括主要的炊事燃料(燃气、电、煤炭、柴草等, H17)、是否有自来水(H18)、是否有洗澡设备(H19)、是否有独立厕所(H20)。这 6 个项目互为关联, 构成我们“住房质量”这一因子(见表 1 下半部分)。因子得分是一个标准分: 均值为 0, 标准差为 1, 正数表明超过平均水平, 负数表明低于平均水平。由表 1 住房质量的分析说明, 行政级别低的城市, 其平均住房质量也较低。住房质量上的不平等在所有的城市都存在, 而且是住房面积不平等程度的几倍。例如, 三大直辖市住房质量的变异系数为 2.82(.93/.33), 差不多是住房面积变异系数 0.76 的 4 倍(见表 1)。为此, 我们将住房面积和住房质量看成住房不平等的两个不同的方面, 并试图在微观层面上分别分析之。

## (二)自变量

在分析住房产权、住房面积和住房质量的微观模型中, 我们加入了 7 个社会分层指标。(1)“行业垄断性”, 指户主所在行业是否由国有经济垄断。垄断行业取值为 1, 竞争行业取值为 0 (具体认定的方法见 Bian & Zhang, 2002)。(2)“教育水平”, 为六分定序变量, 转化为 5 个虚构变量以便于比较, 参照组为“文盲或识字较少”。(3)“户口性质”为二分变量。农业户口取值为 1, 非农户口取值为 0。(4)“户口所在地”, 指户主是否有本地户口(1 有, 0 无)。(5)“是否外来流动人员”, 有本地常住户口的为 1, 流动人口为 0。(6)性别, 男性取值为 1, 女性取值为 0。(7)年龄, 在模型中按惯例另加入年龄平方项, 以捕捉其非线性效用。模型中加入户主的年龄和性别, 是因为他们与当代经济社会分层变迁有关(Bian, 2002)。

我们最主要的解释变量是一组职业分类(见表 2), 包括三大类职业: 第一类是管理精英(占总体的 6.94%), 包括中共各级组织负责人、

其他民主党派和社会团体负责人、国家机关负责人、事业单位负责人、企业负责人。第二类是专业精英(13.47%),包括科研、工程技术、文教卫生、政法和商业领域的各种专业技术人员。最后一类是非精英职业群体(79.59%),包括一般职员和工人。在此基础上,我们援用普查数据各大类内部的细分,以有助于细致地观察和分析各职业阶层对住房资源的享有程度。

### (三)控制变量

如表1所示,住房产权、住房面积、住房质量在城市间存在较大差异。所以,在建构个人微观模型时必须控制宏观层面上城市间的差异。尽管多层次分析模型(Multi-level analysis)可以同时分析宏观和微观的效用及其交互作用,但是我们的兴趣在于职业类别对住房的影响作用。故而,我们仍然使用一般回归模型,通过“城市人口密度”、“人均GDP”和“外商直接投资比例”3个宏观变量来控制城际差异。虽然这些宏观数据从权威的统计年鉴获得,但这些指标的效度和信度有待验证。比如,石家庄的人口密度(4495人/平方公里)大于上海(2397人/平方公里)(中国国家统计局综合司,2003),而两者人均GDP却截然相反。外商直接投资比例也有一些奇怪的数字。尽管我们尽了最大努力,用其他可寻找到的资料修正这些数据,但结果仍不理想。在这个意义上,我们对这些宏观层面变量的分析只能说是探索性的。

## 三、研究发现

### (一)住房产权

表3对住房私有产权的逻辑斯蒂回归分析(Logistic Regression)显示,在其他条件一致的情况下(即统计模型中控制了各种微、宏观因素),户主为农民的家庭拥有私有产权的比率是产业工人的8.5倍。在2000年普查时,有一些农业社区被划入城市区划范围。在90年代后期快速城市化的进程中,城市向周边的郊区迅速扩张,相应行政区划也大范围地随之改变,但当地一些居民无论在其户口还是自我身份认同上依然是“农民”。他们依旧住在原农村社区的房屋里,没有进入城市的住房租赁市场。与之相反,居住在城乡结合部的农民,许多户拥有第

表 3 对住房产权的逻辑斯蒂回归和多元回归分析结果

(Exp [B]; odds ratio)

	对比组: 租借住房者				
	是否拥有 住房产权	自建	购买 商品房	购买 经济适用房	购买 原公有住房
	Exp (B)	Exp (B)	Exp (B)	Exp (B)	Exp (B)
行业(参照组: 非国家垄断性行业)					
垄断性行业	1. 239	.981 *	1. 158	1. 256	1. 390
职业类别(参照组: 产业工人)					
政府机关负责人	1. 668	2. 302	2. 846	1. 768	1. 336
共产党各级组织负责人	2. 002	2. 535	2. 464	2. 099	1. 649
企业负责人	1. 435	1. 189	3. 115	1. 333	1. 123
事业单位负责人	1. 668	1. 905	2. 606	1. 748	1. 340
其他党派、社会团体负责人	1. 827	3. 230	1. 896	1. 505	1. 252
商业专业人员	1. 423	1. 117	1. 992	1. 388	1. 274
政法专业人员	1. 204	1. 333	2. 105	1. 498	. 937 *
工程技术人员	1. 325	.954 *	1. 546	1. 253	1. 248
文化领域专业人员	. 934 *	.499	1. 137	. 787	. 886
医疗卫生专业人员	. 987 *	1. 076 *	1. 378	1. 116	. 793 *
科学研究人员	1. 262	.889 *	1. 422	. 981 *	1. 134 *
教育专业人员	. 867	1. 393	1. 132	1. 114	. 686
农民	8. 598	9. 091	1. 894	2. 321	1. 462
行政办事人员	1. 303	.947	1. 818	1. 331	1. 199
通讯业从业人员	1. 203	.703	1. 452	1. 152 *	1. 293
商业服务业人员	. 744	.750	1. 257	. 775	. 660
政法系统人员	. 818	.749	. 938 *	. 896	. 823
户主的文化程度(参照组: 文盲或识字较少)					
研究生	3. 440	.177	3. 266	2. 032	5. 922
大学	3. 069	.452	3. 886	2. 734	5. 632
高中	2. 165	.864	3. 252	2. 174	4. 020
初中	1. 720	1. 187	2. 297	1. 580	2. 747
小学	1. 660	1. 489	1. 749	1. 342	1. 672
户口(参照组: 农业户口)					
非农户口	. 730	3. 832	. 482	. 265	. 049
移民(参照组: 流动人口)					
本地居民	2. 807	13. 878	2. 182	1. 575	1. 246
性别(参照组: 女性)					
男性	1. 158	1. 599	1. 157	1. 062	1. 049
年龄	1. 180	1. 170	1. 088	1. 187	1. 269
年龄平方	. 999	. 999	. 999	. 998	. 998
城市人口密度	. 413	.525	. 145	. 574	. 635
人均 GDP	. 914	.864	. 949	. 881	. 944
外商投资比重	. 999 *	1. 002	1. 025 *	. 957	. 979
样本数	497568	143529	48908	31512	131571

\*  $P > 0.05$  (双尾检验)

二、第三套住房,成为新一代的出租者,并以此为生。

表 3 对不同职业类别的分析(以产业工人为参照组)表明,户主为管理精英和专业精英的家庭有更高的比率拥有住房产权。如,共产党各级组织负责人的拥有产权的机率比,是产业工人家庭户的 2 倍( $\exp B=2.002$ ),以后依次为其他党派和社会团体负责人(1.827)、政府机关负责人(1.668)、事业单位负责人(1.668)、企业负责人(1.435)。在专业精英类别中显现出一定的内部差异性:仍然以产业工人为参照,在商业领域的专业人员为其 1.423 倍,然后依次为工程技术人员(1.325)、科学研究人员(1.262)、政法人员(1.204),均显著高于产业工人。但在其他领域的专业人员并没有体现出显著的优势。另一个意外发现是,教育界的专业人员住房产权拥有竟比产业工人还低 13.3% (0.133)。在非精英群体(不包括农民)中,行政办事人员的住房产权拥有率最高,是产业工人的 1.303 倍,其次为通讯业的办事人员(1.203)、商业人员(0.744)、政法系统人员(0.818)。以上结果说明,在房屋产权的拥有上,我们的研究假设 1 得到证明。总体上,管理精英比专业精英更有可能拥有住房产权,这也证明了研究假设 3,同时否证了研究假设 2。

管理精英、专业精英和非精英群体间在住房产权上的显著差异,给我们提出了这样一个问题:他们是否从不同途径获得住房产权?在房屋改革之初,仅 24%的城市居民户拥有住房产权(Bian et al., 1997: 223-250),各类精英在当时亦很少拥有住房产权(Logan & Bian, 1993)。

表 3 中多项回归分析(multinomial regression)结果回答了这个问题。以租赁住房户为参照组,在四种获得产权的方式中(自建、购买商品、购买经济适用房、购买原公有住房)，“购买商品”是职业阶层差异表现得最显著的方面。如表 3 所示,管理精英购买商品房的比率是产业工人的两倍以上。管理精英内部,购买商品房的比率从高到低分别是:企业负责人(3.11)、政府机关负责人(2.85)、事业单位负责人(2.61)、共产党组织负责人(2.46)、其他党派和社会团体负责人(1.90)。专业精英购买商品房的比率低于管理精英,非精英则更低。这些分析结果均进一步支持了研究假设 1 和研究假设 3,同时也否证了研究假设 2。

表 3 的其他一些结果也有阶层比较意义。如果户主有较高文化程度(这支持了市场转型理论)、有本地非农户口、是男性、年龄较大,均对拥有住房产权有正面效用。在宏观层面,如果城市人口密度越高、城市

经济发展水平越高、外商投资越多,则住房的产权私有率较低,即购买或自建住房的难度是随着城市化和经济发展水平的上升而加重的。

## (二)住房面积与住房质量

表4的2个因变量是对数转化后的住房面积和住房质量,由于它们的OLS回归结果非常相似,我们一并说明。首先比较产业工人与农民。在其他条件一致的情况下,农民户的住房面积比产业工人户高30%,但住房质量明显较低(系数为-0.52)。显然,农民住房的模式不同于产业工人。

其次,以产业工人为参照,管理精英为户主的家庭在住房面积和住房质量上均占优势。其中民主党派和社会团体负责人是例外,他们的住房面积比产业工人大,但在质量上差不多。这是因为他们的住房以“自建”为主,所以在房屋质量的6个指标上并不占优势。结合房屋面积和质量2个指标,管理精英内部的排序由高到低依次为:企业负责人、政府机关负责人、共产党组织负责人、事业单位负责人、民主党派和社会团体负责人。这一排列顺序和以住房产权为标准的排列基本吻合(见表3的第三列)。总之,研究结果说明,管理精英在住房面积和质量上均优于专业精英。这些发现直接支持了研究假设1和研究假设3,同时否证了研究假设2。

## 四、结 论

2000年人口普查为我们研究不同职业阶层在住房产权、住房面积和住房质量上的差异提供了全面、完整的数据支持。

在改革时代的中国城市,是否拥有住房产权是经济成功的一个重要指标;而拥有产权的比率从非精英到专业精英再到管理精英依次递增。管理精英在住房产权上的优势,主要是由于他们有较强的经济能力从房屋市场中购买商品住房。这一住房购买力亦体现在其住房的面积和质量上。在管理精英内部,党政机关负责人比企事业单位负责人更有优势。惟一的例外是,企业负责人较少地购买“现住公房”或“经济适用房”,而是更多地从市场中以市场价格购买商品住房。可见,在住房产权的获得途径上,企业管理精英拥有更多的市场权力。而党政精英,在

表 4 对住房质量和面积的 OLS 回归结果

	住房质量(对数)	住房面积(对数)
	Exp (B)	Exp (B)
行业(参照组: 非国家垄断性行业)		
垄断性行业	1. 139	1.083
职业类别(参照组: 产业工人)		
企业负责人	1. 350	1.271
政府机关负责人	1. 234	1.246
共产党各级组织负责人	1. 150	1.259
事业单位负责人	1. 139	1.185
其他党派、社会团体负责人	1. 030 *	1.209
商业专业人员	1. 209	1.174
政法专业人员	1. 185	1.185
文化领域专业人员	1. 174	1.127
工程技术人员	1. 162	1.105
科学研究人员	1. 073	1.083
医疗卫生专业人员	1. 041	1.041
教育专业人员	. 932	1.010 *
通讯业从业人员	1. 246	1.105
行政办事人员	1. 234	1.139
商业服务业人员	1. 105	1.000 *
政法系统人员	1. 062	. 990 *
农民	. 595	1.271
户主的文化程度(参照组: 文盲或识字较少)		
研究生	2. 270	1.786
大学	1. 974	1.522
高中	1. 665	1.297
初中	1. 363	1.174
小学	1. 209	1.150
户口(参照组: 农业户口)		
非农户口	. 522	. 980
移民(参照组: 流动人口)		
本地居民	1. 020	1.259
性别(参照组: 女性)		
男性	. 896	. 878
年龄	1. 041	1.000 *
年龄平方	1. 000	1.000 *
城市人口密度	2. 226	. 905
人均 GDP	1. 083	1.000 *
外商投资比重	1. 010	1.000
样本数	497536	492547
Adj-R <sup>2</sup>	. 455	. 115

\* P> = 0.05 (双尾检验)

拥有市场购买力的同时, 仍然享有着再分配权力所赋予的优势: 他们的很多人以优惠价购买“现住公房”或“经济适用房”。

这一发现清晰地支持“权力维持”的观点。事实上, 中国渐进改革的本质是, 专业精英在市场体制中得到利益的同时, 管理精英在再分配体制和市场体制中继续和更多地得到利益的满足。在中国经济改革的成功背后, 社会分层的再分配机制得到延续, 而市场化机制也同时并行地增长着。

#### 参考文献:

- 边燕杰、卢汉龙、孙立平主编, 2002,《市场转型与社会分层: 美国社会学者分析中国》, 北京: 三联书店。
- 《新华月报》, 2001, 第4期。
- 中国国家统计局综合司, 2003,《中国城市统计年鉴: 2003》, 北京: 中国统计信息资讯服务中心。
- 中国国家统计局, 2000,《中国统计年鉴: 2000》, 北京: 中国统计出版社。
- Bian, Yanjie 1994. *Work and Inequality in Urban China*. Albany, NY: State University of New York Press.
- 2002 “Chinese Social Stratification and Social Mobility.” *Annual Review of Sociology* 28.
- Bian, Yanjie & Zhanxin Zhang 2002 “Marketization and Income Distribution in Urban China: 1988 and 1995.” *Research on Social Stratification and Mobility* 19.
- Bian Yanjie & John R. Logan 1996 “Market Transition and the Persistence of Power: The Changing Stratification System in Urban China.” *American Sociological Review* 61.
- Bian Yanjie, John Logan, Hanlong Lu, Yunkang Pan & Ying Guan 1997, “Work Units and Housing Reform in Two Chinese Cities.” in *Danwei: The Chinese Workunit in Historical and Comparative Perspective*, (eds.) by Xiaobu Lu & Elizabeth Peny. New York: M.E. Sharpe.
- Cao, Yang & Victor Nee 2000, “Comment: Controversies and Evidence in the Market Transition Debate.” *American Journal of Sociology* 105.
- China-GSS 2004 “Unpublished Document on the China General Social Survey Project.” Survey Research Center, Division of Social Sciences Hong Kong University of Science and Technology.
- Davis, Debora S. 1999 “Self-Employment in Shanghai: A Research Note.” *China Quarterly* 157.
- 2000, “Reconfiguring Shanghai Households.” in *Redrawing Boundaries*, (eds.) by Barbara Entwisle & Gail Henderson. Berkeley, CA: University of California Press.
- Djilas, M. 1957. *The New Class: An Analysis of the Communist System of Power*. New York: Praeger.
- Fraser, David 2000, “Inventing Oasis: Luxury Housing Advertisements and Reconfiguring Domestic Space in Shanghai.” In *The Consumer Revolution in Urban China*, (ed.) by D. S. Davis. Berkeley, Calif.: University of California Press.
- Gerber, Theodore P. & Michael Hout 1998, “More Shock than Therapy: Market Transition, Employment, and Income in Russia, 1991–1995.” *American Journal of Sociology* 104.

- Griffin K. & R. Zhao 1992, *Chinese Household Income Project, 1988 (MRDF)*. New York, NY: Hunter College Academic Computing Services.
- Hauser, S. M. & Y. Xie 2001, "Temporal and Regional Variation in Earnings Inequality: Urban China in Transition Between 1988 and 1995." Paper Presented at the RC28 Conference on Social Stratification and Mobility. Berkeley, August.
- Howe Christopher 1968 "The Supply and Administration of Housing in Mainland China: The Case of Shanghai." *The China Quarterly* 10.
- Jiang W. R. 2000 "China's Housing Construction and Housing Reform, 1998—1999." In *1999: Analyses and Forecasts about Social Situations in China*, (eds.) by Xin Ru et al. Beijing: Social Science Documents Press.
- Khan, A. R., K. Griffin, C. Riskin & R. W. Zhao 1992 "Household Income and Its Distribution in China." *The China Quarterly* 132.
- Khan, Azizur Rahman & Carl Riskin 1997, "Income and Inequality in China: Composition, Growth and Distribution of Household Income, 1988 to 1995." *The China Quarterly* 154.
- Lee Y. F. 1988 "The Urban Housing Problem in China." *The China Quarterly* 115.
- Lin, Nan 1995, "Local Market Socialism: Local Corporatism in Action in Rural China." *Theory and Society* 24.
- Lin, N. & J. C. Chen 1999, "Local Elites as Officials and Owners: Shareholding and Property Rights Transformation in Daqizhuang Industry." In *Property Rights and Economic Reform in China*, (eds.) by J. Oi & A. Walder. Stanford, California: Stanford Univ. Press.
- Logan, John R. & David Moloch 1987, *Urban Fortunes: Political Economy of Place*. Berkeley, CA: University of California Press.
- Logan, John R. & Fuqin Bian 1999, "Housing Inequality in Urban China in the 1990s: Market and Nonmarket Mechanisms." *International Journal of Urban and Regional Research* 23 (March).
- Logan, John R. & Yanjie Bian 1993, "Access to Community Resources in a Chinese City." *Social Forces* 72.
- Lyons, T. P. 1997, "Intraprovincial Disparities in Post-Mao China: A Multidimensional Analysis of Fujian Province." *Journal of Developing Areas* 32.
- Nee, Victor 1989 "A Theory of Market Transition: From Redistribution to Market in State Socialism." *American Sociology Review* 54.
- 1991, "Social Inequalities in Reforming State Socialism: Between Redistribution and Markets in State Socialism." *American Sociological Review* 56.
- 1996 "The Emergence of a Market Society: Changing Mechanisms of Stratification in China." *American Journal of Sociology* 101.
- Nee, Victor & Rebecca Matthews 1996 "Market Transition and Societal Transformation in Reforming State Socialism." *Annual Review of Sociology* 22.
- Nee, Victor & Yang Cao 1999, "Path Dependent Societal Transformation: Stratification in Hybrid Mixed Economy." *Theory and Society* 28.
- Oi, Jane 1992, "Fiscal Reform and the Economic Foundations of Local State Corporatism in China." *World*

*Politics* 45.

- Parish, William L. & Ethan Michelson 1996, "Politics and Markets: Dual Transformations." *American Journal of Sociology* 101.
- Peng, Yusheng 1992, "Wage Determination in Rural and Urban China: A Comparison of Public and Private Industrial Sectors." *American Sociological Review* 57.
- SSB (State Statistical Bureau of China) 2000, *Statistical Yearbook*. Beijing: SSB Press.
- Szeŕnyi, Ivan 1978, "Social Inequalities in State Socialist Redistributive Economies." *International Journal of Comparative Sociology* 19.
- 1983 *Urban Inequalities Under State Socialism*. New York: Oxford University Press.
- Szeŕnyi, Ivan & Eric Kostello 1996 "The Market Transition Debate: Toward a Synthesis?" *American Journal of Sociology* 101.
- Tang, W. & W. L. Parish 2000, *Chinese Urban Life Under Reform: The Changing Social Contract*. New York: Cambridge.
- Walder Andrew G. 1986, *Communist Neo-Traditionalism: Work and Authority in Chinese Industry*. Berkeley, CA.: University of California Press.
- 1990 "Economic Reform and Income Distribution in Tianjin, 1976—1986." In *Chinese Society on the Eve of Tiananmen*, (ed.) by D. Davis, E. F. Vogel, Cambridge, MA: Harvard Univ. Press.
- 1992 "Property Rights and Stratification in Socialist Redistributive Economies." *American Sociology Review* 57.
- 1995 "Local Governments as Industrial Firms: An Organizational Analysis of China's Transitional Economy." *American Journal of Sociology* 101.
- Wang, Shaoguang & Angang Hu 1999, *The Political Economy of Uneven Development: The Case of China*. Ammonk, New York; M. E. Sharpe.
- Whyte, Martin King & William L. Parish, Jr. 1984 *Urban Life in Contemporary China*. Chicago: University of Chicago Press.
- Xie, Yu & Emily Hannum 1996, "Regional Variation in Earnings Inequality in Reform-Era Urban China." *American Journal of Sociology* 101.
- Zhao Renwei 1993, "Three Features of the Distribution of Income during the Transition to Reform." In *Chinese Household Income Project, 1988 (MRDF)*, (eds.) by Griffin, K. & R. Zhao. New York: Academic Computing Services.
- Zhou, Xueguang & Suhomlinova O. 2001, "Redistribution Under State Socialism: A USSR and PRC Comparison." *Research in Social Stratification and Mobility* 18.
- Zhou, Xueguang 2000, "Economic Transformation and Income Inequality in Urban China: Evidence from a Panel Data." *American Journal of Sociology* 105.

作者单位: 香港科技大学(边燕杰)  
中国国家统计局(刘勇利)  
责任编辑: 张宛丽

convergence the actual meanings of the legal institutions in the judicial practice are socially constructed to reconcile the conflicts between these global and local sources of legitimacy.

**Becoming Stratified; Residential Spaces, Lifestyles, Social Networks and Class Identity: An empirical study of social stratum in urban China**

..... *Liu Jingming & Li Lulu* 52

**Abstract:** This paper focus on the correspondence relations between objective stratification and its outcomes which is defined by authors in four dimensions as following: residential pattern, social communication, life style and class consciousness. How to understand the consequence of social stratification is a very important theme, and authors disclosed a complicated prospect for the relationship between the individual's objective position and its four outcome dimension via applying Latent Class Analysis techniques. We find that stratified trends are clear when dimensions of residential pattern, social communication and social identity are corresponded with class positions, especially with the top and bottom classes. But it is not true for the dimension of lifestyle. 2003's General Social Survey data is used for this analysis.

**Social Stratification, Home Ownership, and Quality of Living: Evidence from China's Fifth Census** .....

*Bian Yanjie & Liu Yongli* 82

**Abstract:** The research of China's changing social stratification system has focused almost entirely on the analysis of income and occupational mobility. This paper instead draws attention to housing distribution, an aspect of social stratification that has increasing importance to life chances under a market-driven system. The urban portion of China's 2000 Population and Housing Census is analyzed to examine variation by occupation in (1) home ownership, (2) home space, and (3) home quality. As of 2000, 72% of the urban households are private home owners, which reveal a 48% jump from the 24% in 1990. Households whose heads hold an elite occupation are significantly more likely to be in access to private homes than other households, and they show advantages of purchasing housing units previously rented, economically affordable homes, and especially, newly constructed homes with a competitive market price. On the other hand, home space and quality also have improved tremendously since the early 1990s. Households headed by managerial and professional elites are in access to large home space and better quality than are households headed by non-elites. These findings are in support of a view of power persistence and informative about the fact that societal stability and continuity in social stratification are behind a successful economic reform program.

**Injured Migrant Workers: A de-powered social group**