

住房产权与政治参与： 中国城市的基层社区民主^{*}

李 骏

提要: 以中国城市社会的住房私有化和基层社区民主实践为背景, 本文重新探讨了住房产权所导致的个体政治积极性差异这一传统理论议题。基于一项具有全国代表性的抽样调查数据, 通过定量考察业主与非业主之间在参与基层社区选举政治上的差异, 本文的主要发现是: 在中国城市基层社会, 住房产权对政治积极性的促进作用目前仅局限于特定的社区情境, 即新型商品房住宅小区。本文同时还发现, 虽然住房所有者在社区政治事务中所具有的积极性很难外溢出特定的社区边界, 但个体内在的政治积极性在社区层次和地方层次上却具有紧密的一致性。

关键词: 业主 政治积极性 社区

一、引 言

发轫于 20 世纪 70 年代末期的中国经济改革与开放受到了全球的瞩目, 社会科学研究者也对它所可能带来的社会和政治后果产生了浓厚的兴趣, 其中备受争议的主题之一就是市场经济和私有产权的扩张是否会促进公民社会的形成以及政治民主的发展(例如: Gold, 1990; Zheng, 1994)。早期的经验研究大多集中于生产领域, 关注市场部门的个体工商业者和私营企业家与国家官僚体制之间的关系以及他们的政治倾向。例如, 王大伟(Wank, 1995)通过在厦门进行的访谈和参与式观察, 细致地检验了私营业主之间形成共同利益群体以及他们与其他社会集团之间结成公民社会联盟的可能性和局限性; 纳维特(Nevitt, 1996)考察了中国两个最主要的私营经济协会——个体劳动者协会和

* 本文为上海市社科规划青年课题“住房私有化对城市基层社区民主的影响研究”的阶段成果。作者感谢香港科技大学社会科学部吴晓刚教授和黄善国教授在本文写作过程中所给予的指导, 并感谢香港科技大学社会科学部研究生叶华、顾燕峰等人的评论和建议。所有文责由作者自负。

工商业联合会——的组织行为特征,发现它们并非自发和必然地以追求政治利益和民主体制为首要目标。这些研究在挑战了传统的公民社会理论有关国家—社会关系的简单预设的同时,也启发了部分研究者开始将注意力从生产领域向消费领域转移,因为新富阶层的消费活动也会产生出新的利益诉求,其逻辑与他们基于生产活动的政治表达类似(Davis, 2000; Read, 2003)。

作为最重要的不动产消费,城市住房在1990年代以来的大规模私有化现象以及随之引发的基层社区草根民主实践与抗争开始受到格外重视。关注住房及居住场所的意义,还在于它把握了中国城市社会结构的根本性变动趋势,即单位体制的消融和社区生活的回归。单位曾经构成了再分配体制下中国城市社会的基本组织单元:个人依赖于单位提供工作机会和生活福利等各项生存资源,单位本身获取一系列组织资源的能力则取决于它的行政级别以及与再分配权力之间讨价还价的能力,国家藉由这一制度设计实现了对城市社会的高度统合与控制(路风,1989;刘建军,2000)。在这种单位体制之下,工作场所即构成了城市日常生活的中心,居住场所只不过居于边缘的、次要的、从属的地位。然而,城市改革尤其是国企改革的推进使得人们的工作与生活开始发生分离,居住场所本身对于中国城市居民的意义开始变得相对独立和凸显,相应地,城市基层社区随之成为国家—社会关系再造的重要场域之一,诸多矛盾冲突和制度创新都在其中孕育和产生。

由上述研究背景所导出的一个重要理论议题,就是住房私有化与中国城市基层社区的草根民主之间是否具有某种内在联系,它可以被进一步转化为一个经验性的研究问题,即公民在拥有住房产权上的差异是否导致了他们在政治积极性(尤其是参与城市基层社区政治的积极性)上的不同。西方理论界长期认为,住房产权会极大地影响个体的政治态度和政治行为,但经验研究的结果有时却相互矛盾,这指导我们应该集中关注个体参与社区政治的积极性,而非宽泛地讨论一般意义上的、国家层面上的政治积极性。更为重要的是,与该论题有关的中国社会研究,其结论在很大程度上因研究设计上的偏颇而受到局限。因此,上述理论和经验问题仍有进一步研究的必要,尤其是对转型中的中国城市社会而言。

本文正是基于一项具有全国代表性的抽样调查数据,使用定量研究方法,在中国城市社会背景下,重新探讨了住房产权对社区政治积极

性的影响这一由来已久的研究问题。主要的研究发现可以被概括为三点：1)住房产权确实对社区层次上的政治积极性有促进作用；2)但这种作用目前只适用于特定的社区情境，即新兴的商品房小区，大门、围墙和保安系统有效地将这类居住社区从其外部环境中分割出来，并使其成为较少受到国家力量管控的相对独立的社会空间；3)尽管业主的政治积极性尚局限于特定的社区界限之内，但社区政治中的活跃者同时也是地方政治中的积极参与者。总的结论是，改革后的中国城市社会在基层社区中已经出现了一股新的政治参与力量，而它则与住房私有化进程密切相关。

全篇行文结构如下：首先，我们介绍了住房产权对政治积极性的影响这一理论传统以及相应的经验研究结果的异同。其次，我们描述了改革后的中国社会所经历的住房产权私有化和基层社区的草根民主实践，这构成了本文的研究背景。然后，在批评以往研究不足之处的基础上，我们重新设计了研究框架，发展出了研究假设，说明了研究所使用的数据、变量和测量方法。最后，在分析了统计结果之后，对全文作了总结和讨论。

二、住房产权和政治积极性

在政治哲学和社会科学中有一个长期的理论传统，即认为是否拥有住房产权会影响到人们的政治行为。在保守主义看来，拥有私有产权的公民会更加积极地参与公共事务，也会更加理解和支持民主政治的原则。在这方面，英国著名政治家安东尼·艾登(Anthony Eden)提出的“基于产权的民主”(property-owning democracy)概念就代表了西方保守主义阵营对人类社会的根深蒂固的思维方式。

西方马克思主义学派也有类似的观点，“政治吸纳理论”认为，住房所有者比住房租赁者会更加积极地参与主流的政治活动，也会对公共经济和社会事务持更加保守的政治态度(Verberg, 2000)。恩格斯(Engels, 1954)曾分析指出，工人一旦购买了住房，就不再属于无产阶级。根据哈维(Harvey, 1976)的观点，资本家应对工人抗争的策略之一就是给予他们住房产权。“政治资产阶级化理论”也认为，当工人阶级在经济上变得越来越富裕并习得了中产阶级的消费习惯和价值观念之

后,他们开展阶级斗争和政治反抗的意愿就会相应降低(Goldthorpe et al., 1969)。

然而,经验研究的结果有时却并不支持上述观点。例如,伦德奎斯特(Lundqvist, 1998)发现,与保守主义的传统看法不同,住房所有者并非一支典型的民主化力量,除了拥有更多的政治知识和更多的政党参与率以外,他们并不比其他社会群体更具有公民性或更有民主诉求。在不同社会、不同时期所做的其他经验研究还表明,虽然住房所有权与参加志愿团体、参与地方政治和在美国、加拿大等全国大选中登记选民等行为存在相关性(Alford & Scoble, 1968; Ineichen, 1972; Blum & Kingston, 1984; Pratt, 1987),但它与参加政党或全国性的政治运动等行为却并不存在关联(Kingston et al., 1984)。不仅如此,凯默尼(Kemeny, 1981)还曾提出了一个竞争性的理论,认为住房所有权不仅不会促进人们参与社会公共事务的积极性,相反却会使人们更加局限于私人家庭生活。同样,有关住房所有权会导致政治保守性的理论,支持和证伪的经验证据也同时存在(Ronald, 2004)。

之所以有上述相互竞争的理论 and 相互矛盾的发现,部分原因在于研究者对政治积极性这一概念的定义和操作化存在差异,尤其是对于国家层次的政治活动而言。解决的方法之一,正如普瑞特(Pratt, 1986)所评论的那样,是系统地调查“在每一个特定的国家背景下……住房产权与一系列政治态度或活动之间的关系”。但即使如此,仍有一个认识论方面的问题尚未得到解决:住房所有者的地域分布如此之广,他们究竟能在何种程度上对与他们日常生活可能没有多大关联的国家政治持同样的态度和行为模式?其实,如果将住房产权对个体政治积极性的影响局限在较低的社区或邻里层次,已有经验研究的结果就相当一致了(Cox & McCarthy, 1980; Cox, 1982; Winter, 1990)。帕塞尔(Purcell, 2001)进一步指出,既然业主总是按照一种邻里空间的思维图式来感知、界定和动员社区行动,那么他们的行动积极性就必须被理解为一种空间或地域政治。这一思想在一系列有关美国洛杉矶社区运动的研究中得到了很好体现,这些研究都发现,住房产权在居民的政治认同中发挥了关键性的作用(Davis, 1990; Purcell, 1997; Nicolaidis, 2004)。

如果将研究定位在社区层次上,还能够进一步保证住房产权对个体社会行为产生影响的深层逻辑和因果机制。业主和租客之间存在两个根本性区别:其一,业主拥有物业的产权,这是一种经济权益;其二,

业主的居住流动性更低，因为购买/售出物业所发生的交易成本比租赁房屋所发生的交易成本更高(Dietz & Haurin, 2003)。因此，业主比租客更有动力去参与政治和社会行动，以抵御或减少物业所可能遭遇的贬值风险。如果这种因果逻辑成立，那么显然，住房产权与政治积极性之间的关联在社区层次上会比在国家层次上表现得更为明显，因为社区政治的变化对物业的影响更为直接。

上述关于西方学术界有关文献的回顾，明确了需要将个体行动者基于住房产权的政治积极性置于较低的社区层次而非宽泛的国家层次来做具体研究和讨论的必要性。换言之，我们将集中关注住房产权和参与社区政治的积极性之间的关系。这恰好也与本文探寻住房私有化是否以及如何促进城市居民参与基层社区草根民主的研究初衷相契合。

三、中国城市社会的住房改革和草根民主

改革后的中国城市社会构成了研究住房产权与社区政治积极性的一个全新的、独特的背景。这是因为改革带来了两个根本性的变化：一是由住房改革所导致的城市住房的大规模私有化；二是围绕业主委员会和居民委员会这两个社区基层自治组织所开展的草根民主实践。

在中国从再分配经济向市场经济渐进转型的过程中，城市社会的住房提供体制也经历了根本性的变化。在再分配经济时代，住房基本上是公有的，被当作一种社会福利来进行分配，国家机构和企事业单位是住房建设和住房分配的主体(Huang, 2005)。由于奉行“简朴共产主义”的原则，国家对消费领域的投资严重不足，这导致新中国的城市在前30年间经历了日益严峻的住房紧张问题(Bian et al., 1997)。到1970年代末，大城市中高达90%的住房都为公共所有(Whyte & Parish, 1984: 82)，1950至1980年间城市居民的人均住房面积始终低于4平方米。^①

然而，这种住房分配体制在市场化改革的过程中发生了剧变。从1980年代开始，新的住房改革政策陆续出台，目标是构建一个商品化的住房供应体系，在这一体系中，个人和企事业单位从房地产开发商那

^① 这一数字系根据1994年《中国统计年鉴》中提供的有关数据计算得出(参见国家统计局编, 1994)。

里购买房屋。改革后,住房不再是体现社会主义体制优越性的一种集体福利,而成为了由城市居民自己购买、自己拥有的私人房产。中国城市住房的私有化包括了两种形式:一种形式是政府或单位将公有住房以很低的价格出售给原有的居住者,即“公房出售”;另一种形式是让部分先富裕起来的人以市场价格购买新建商品住房,即“商品房销售”。商品房的建设速度是十分惊人的,在北京,90年代期间平均每年竣工完成的商品房面积接近500万平方米,在上海,这一数字甚至达到了900万平方米。^①在政策允许售后公房可以自由买卖之后,新兴的住房市场更呈现出了前所未有的繁荣景象。到2005年年底,全国城镇住宅私有率已超过80%(建设部,2006)。中国的城市社会踏上了一条大规模的住房私有化之路。

随着商品住房的迅速发展,国家建设部开始尝试以一种市场化的方式来管理这些新兴社区。商品房小区由专业化的物业公司来管理,而这些物业公司则由小区业主自主选举出来的业主委员会来聘用和监管。业主委员会被赋予特定的权力,例如设立管理章程、代表小区业主、维护业主的合法权益等,这些后来在国务院于2003年颁布的《物业管理条例》中得到了明确和保障。由业主委员会聘用物业公司来管理社区住房的方法,后来也被逐步推广到售后公房社区。

中国城市基层社区中还有另外一个传统的自治组织——居民委员会。居民委员会一度是党和国家在城市中开展广泛社会动员的基层组织,其组织形式最早可追溯至明清时代的保甲制度。居民委员会最初是由群众自发组织成立的,但后来逐渐演变成为政府派出机构——街道办事处——的下属机构,其工作人员成为从政府拿工资或津贴的“国家干部”。作为城市基层社区中存在历史最久的组织形式,居民委员会在国家和社会之间充当了连接者的角色(Mok, 1988),更成为吸纳、动员、服务和管理公众的一个设计精巧、组织有序的社会制度(Read, 2000)。根据《中华人民共和国城市居民委员会组织法》(全国人大常委会,1989),居民委员会的法定性质是城市居民自治组织,但它在日常工作中却承担了大量的行政管理和服务职能。这种情形在经济改革时期变得更为突出,因为基层政府机构不得不应对由单位制度改革所造

^① 分别根据1999年《中国房地产统计年鉴》和2000年《上海统计年鉴》计算得出(参见孟晓苏、莫天全主编,1999;上海市统计局编,2000)。

成的社会服务和管理真空。为改变这种法律定位和实际操作的“错位”，国家民政部倡导的“社区建设”运动开始把增强居民委员会的自治性作为城市基层民主的发展方向之一，并为居民委员会设定了四项民主原则：民主选举、民主决策、民主管理、民主监督。在逐渐成形的中国城市基层社会自治管理体系中，居民委员会的地位和作用得到了进一步巩固和加强（参见 Benewick et al., 2004）。

业主委员会和居民委员会这两个社区组织的自治实践，意味着一种草根民主形式开始在中国的城市基层社会兴起，也构成了中国民主政治建设在基层的实践（林尚立，1999）。引发和推动这种基层社区民主向前发展的经济、社会和政治原因有许多，既有旧的国家社会主义自身改革的因素，也有新的市场经济因素，但其中住房私有化的作用必须受到重视。因此，在转型中国的社会背景下深入探讨住房产权与社区政治积极性之间的关系，是十分有意义的。

四、研究设计与假设

城市基层社区政治议题在中国研究中并非无人问津，相反，该领域的研究方兴未艾。这些研究主要集中在三个方面。一是社区治理研究，主要描述国家与社会在城市基层社区中的互动过程，分析不同的社区组织在其中所发挥的作用，并为如何促进社区发展提供政策建议（例如：卢汉龙，1996；雷洁琼主编，2001）。尽管社区治理研究有时也会涉及到业主委员会在社区治理体系中的地位和功能问题，但住房产权的私有化并不构成研究的重心，而且，住房所有者和租赁者往往都被视为有共同需求的社区居民，两者之间的区分并没有受到足够的重视。

另外两方面的研究都聚焦于住房产权，分别考察的是业主的组织行为和集体行动。在业主的组织行为中，业主委员会是最具有普遍性和合法性的，它通常也被认为是独立的和自治的（夏建中，2003）。在有些案例中，业主委员会在城市基层社区政治中甚至还扮演了一种竞争者的角色，与居民委员会、街道办事处甚至有关政府部门发生矛盾和冲突（Pei, 1998；杨波，2006；张紧跟、庄文嘉，2008）。但是，如果考察全国范围内的业主委员会就会发现，它们在自治程度、参与力度和权力发挥等方面都存在相当大的差异（Read, 2008），甚至在对小区全体业主的

代表性上都有高低之分(Read, 2003)。

与成立业主委员会相比,业主的集体行动或许更好地体现了他们的政治积极性,因为业主确实采取了各种行动方式来维护他们的权益,这些方式包括上访请愿、诉诸媒体以及游行、示威等更为激烈的超出现有制度框架的行为(Brien & Li, 1995; Cai, 2005; 张磊, 2005)。但在许多集体行动案例中,业主的反对目标并非政府机构而是市场主体,因为是房地产开发商或物业公司等直接侵犯了业主的物业权利。而且,尽管他们可以因为住房和小区物业纠纷而奋起抗争,但在中国的政治体制下,他们的行动仍然高度局限于国家所允许的范围之内(Shi, 1997)。

可见,仅仅考察业主的组织行为和集体行动,只不过探寻了他们参与城市基层社区政治的一些特殊形式。对这些特定政治参与形式的研究还具有一个共同的认识论支点,即往往都将民主力量的发展视为一种外生于既有体制并与它相对抗、相冲突的过程。但实际上,政治民主化尤其是基层社会草根民主的发展还存在另外一种形式,即通过充分利用既有体制的平台效应和积极参与其改革过程来逐步实现民主化的诉求(参见 Thurston, 1998)。这种被忽略的草根民主形式在当前中国城市基层社会的具体表征,就是上文所介绍的基层社区组织居委会的持续改造和自治实践。换言之,对业主参与社区政治的积极性的经验考察,以往过多地局限于他们作为一个新兴的利益群体如何组织和行动起来与既有体制作斗争,而漠视了他们积极参与既有体制来表达利益诉求和政治意愿的可能性。此外,以往研究还过分地依赖于定性研究方法的采用,因而大大局限了其结论所适用的层次和范围,具体表现为三点。其一,只观察业主使我们无法知道业主和非业主之间到底是否存在区别。其二,所使用的个案是十分有限和刻意挑选的,换言之,样本是删减的和有偏的。其三,住房所有权的作用和教育、收入等其他重要解释变量的效应往往混淆在一起,这使我们无法分离出住房所有权的“净”效应。这些研究设计上的偏颇,妨碍了我们对住房产权与社区政治积极性之间关系的全面和深入理解。本文则试图采用定量研究的方法来解决上述问题。

正如前文所述,住房所有者比租赁者更加珍视住房的消费价值、更加关心社区公共生活,因为他们拥有物业产权,同时也更少居住流动。韦伯主义学派中的“住房阶级”概念强调以个人占有住房产权的情况作为社会阶级划分的标准之一,桑德斯(Saunders, 1978)据此明确区分了

住房产权所内涵的交换价值和使用价值，并用它来分析住房产权与政治积极性之间的关系。他认为，投资者只重视住房的交换价值，租赁者只得到住房的使用价值，但所有者同时拥有住房的交换价值和使用价值，因此他们构成了一个特殊的阶级形态或利益群体，会为维护住房产权而最大程度地行动起来。戴维斯(Davis, 1991)进一步将住房的交换价值分解为公平、流动、遗赠三项权益，将住房的使用价值分解为安全、舒适、自主三个方面，从而将研究者对于住房的理解从最为核心的物业权益概念扩展为一系列的经济、社会和文化意涵，深化了住房所有权和政治积极性之间的因果机制解释。土地以及附着于其上的住房对于传统的中国人而言一直具有相当重要的意义，它不仅是财富和地位的象征(可以代际相传)，而且构成了对“家”的空间和心理支撑。当私有产权的合法性在社会主义中国被压抑了30年而重新续接后，繁荣的房地产市场再一次折射出了中国人对于住房产权的偏好和追求。由于绝大多数住房所有者都是倾其一生的储蓄和财力购入价格不断攀升的房产，相信他们为了维护这来之不易的住房产权免受可能发生的各种侵蚀，会像其他社会的住房所有者一样积极参与到基层社区政治中去，以及及时与充分表达自己的利益诉求。因此，本文的第一个研究假设是：

假设1：住房所有者比非所有者在社区政治中表现得更为积极。

城市社会的居住分化乃至居住隔离是一个全球普遍现象，表现于社区的人口构成、资源占有、文化传统等诸多方面，中国也不例外。前文已提及，新建商品房住宅小区(以下简称新型社区)在近些年得到了迅速发展，并且得到了政府的特殊对待。这种社区类型的最大特点是拥有系统化的综合配套设施，由专业的物业管理公司提供保卫、清洁、绿化、维护等一系列服务。本文认为，居住在新型社区中的业主比居住在旧式社区中的业主会表现出更强的政治积极性，这是基于四点原因。首先也是最直接的原因是，新型社区中的住房一般比旧式社区中的住房在物业价值上更高，这一点清楚地反映在房地产市场的价格对比上，当然，这需要排除城市和区位的影响。其次，新型社区中的居民比旧式社区中的居民在经济社会地位上更高，也更接近“中产阶级”的特征，因为一般来说当人们有了更高的经济能力和社会地位之后，都会主动迁入更好的社区居住。再次，由大门和围墙拱卫的社区创造了一个相对封闭和自治的空间，这有利于形成认同感和共同体意识、强化社会团结、动员集体行动(Tomba, 2005; Wu, 2005)，而这种“封闭社区”的形态

在新型社区比在旧式社区中体现得更为明显和彻底。最后,国家力量对社会的干预和影响力在旧式社区比在新型社区中更大、持续的时间也更长,旧式社区一般从20世纪50年代起就处于国家力量的直接控制之下,但新型社区则基本上是一个新兴的、私有的、脱离国家力量直接支配的社会空间。因此,本研究的第二个假设是:

假设2:基于住房产权的政治积极性在新型社区比在旧式社区中表现得更为突出。

在社区政治中表现得更为积极的业主是否也会同样积极地参与到地方政治中去?中国城市基层社区政治的一个显著特点就是,它仅仅是一种非正式的草根民主形式,与正式的政治体制之间仍处于分离状态。这是因为,地方人民代表大会这一地方国家权力机关的选举尚不是经由“选区制”实现的,而仍然是透过“单位制”完成的。虽然我们尚不清楚在超越社区的地方层次上住房所有权与政治积极性之间是否仍然具有某种联系,但却有理由预期个体内在的政治积极性——如果它确实存在的话,会同时表现为对社区政治活动和地方政治活动的参与,因为,根据布迪厄(Bourdieu, 1984)的“文化资本”理论,行动者在特定“场域”中的行为“惯习”会相当一致。据此,本文的第三个研究假设是:

假设3:社区政治中的积极参与者,同时也是地方政治中的积极参与者。

五、数据、变量和测量

(一)数据

本文分析使用的数据是“2005年中国综合社会调查”(CGSS2005)。该调查的研究总体是年龄在18岁以上的中国城乡居民,采用了多阶层随机抽样的方法。本研究将样本仅限定为城市居民,但城市的规模既可以大到像北京、上海这样的大都会,也可以小到位于山西、四川等中西部地区的小县城。

(二)变量和测量

本研究的关键解释变量是住房产权,它是一个两分变量,将城市居民样本划分为业主和非业主两个群体。在CGSS2005的原始城市样本

中,有 18.83%的家庭从父代那里继承了自有私房,另有 45.73%的家庭在住房改革过程中从公有部门或私有房地产开发商购得住房产权,两者相加约有 65%的家庭拥有住房产权。但是,这些私有化的住房产权到底是否由受访者本人所拥有却是一个十分复杂的问题:所有者既可以仅仅是受访者本人,也可以是受访者的配偶,还可以是受访者的父母、子女或亲戚。为保证我们所考察的住房产权与政治积极性之间的因果关系是对于同一个体而言,最理想的处理方法是将研究对象仅限于那些本人才拥有住房产权的受访者。遗憾的是,这样会显著地减少样本量。次优的方法是将本人或配偶或夫妻两人拥有住房产权的受访者定义为业主,因为一般来说住房产权在核心家庭内部是共享的,它对于核心家庭成员的意义是同等的。按照这种处理方式,样本中就有约 900 名受访者所居住的私有房屋并不是由他本人所代表的核心家庭所拥有,由于无论是将他们定义为业主还是非业主都不太适合,因此最好是将他们作为缺失样本排除在分析之外。在剩余的城市样本中,有 57.8%的人是业主(拥有住房产权),42.2%的人是非业主(不拥有住房产权)。

根据本文提出的研究假设,主要的因变量是个体参与社区政治的积极性。如前文所述,以往对这种政治积极性的研究在很大程度上忽视了城市居民与以居委会这一传统的社区自治组织为代表的既有体制之间的互动情况,这促使我们试图弥补这一不足,并使用两个具体指标来测量个体参与社区政治的积极性:一是受访者参与最近一次所在社区居委会的换届选举投票情况,根据调查问卷,它既可以被处理为两分变量(没有投票 vs. 有投票),也可以被处理为定类变量(没有投票,被动投票和主动投票);二是受访者对所在社区居委会的关注程度,它是定序变量(分为低、中、高三个级别),根据受访者参与最近一次所在社区居委会的换届选举投票情况和受访者在多大程度上关心所在社区居委会的日常运作情况这两个信息构建得来。本研究的另一个因变量是个体参与地方政治的积极性,类似地,我们用受访者参与最近一次所在地方人民代表大会投票的情况(没有投票 vs. 有投票)来测量。

对这种测量方法可能的批评是,居委会虽然名义上是群众自治组织,但在事实上已是半行政化组织,因而围绕它的社区参与行为不能被理所当然地视为政治积极性的表现。本文认为,尽管社区居民委员会目前承载了许多行政性事务,但不可否认的是,它仍然发挥着一系列自

治功能,例如调解社区纠纷、服务社区居民、传递社区民意等,它作为群众自治组织的性质长期以来也一直是受到法律(《城市居民委员会组织法》)保障的。更为重要的是,近些年来居委会持续推行着朝向真正自治组织的一系列改革,城市居民对此也大多持认可和赞许的态度(Chen et al., 2007)。在所有这些改革措施中,居委会换届选举的民主化尝试和推广(尤其是直接选举的逐步推行)成为了国内外政治观察家们最为关注的对象,因为它构成了中国城市基层民主建设的焦点所在(Gui et al., 2006)。也正是在对城市基层社区选举过程的分析中,政治参与的积极群体的形象才开始清晰地浮现出来(刘春荣, 2005)。

有些学者可能进一步质疑说,城市居民尤其是业主可能对业委会而不是居委会更感兴趣,因此仅仅观察对居委会的投票行为和关注程度可能会带来偏差。这种质疑基本出于两种考虑,但其理论基础却并不坚实。第一个理由是业委会作为社区组织的自治性质比居委会更强,但是,对业委会的详细考察发现该组织本身其实也是良莠不齐(前文已经提及),居民对业委会的事务同样缺乏热情(殷彦波, 2006),业委会比居委会更有可能催生出社区民主的想法其实是过于简单。第二个理由是业委会在代表业主维护住房权益方面比居委会做得更好,但这在很大程度上也有以偏概全之嫌,虽然不乏业委会抗争案例,但许多城市基层社区更常见的情形或许是居委会、业委会、物业公司三方合力解决业主的共同需求甚或内部纠纷问题(李友梅, 2002)。因此,在普通城市居民(包括业主)看来,居委会作为一个基层社区组织在维护居民利益(包括住房权益)方面可能并不与业委会有质的不同。就我们目前的研究样本来说,对仅仅关注居委会投票行为可能造成系统性偏误的担心也是多余的:正如表 1 所显示的那样,城市居民对业委会和居委会的投票行为模式相当一致,并不具有明显的差异。况且,由于现有的制度设计只赋予了业主参与业委会选举的权利,如果考察围绕业委会的社区政治参与行为,就无法达到本文旨在探寻业主和非业主之间的社区政治积极性差异这一研究目的。换言之,只有通过观察业主和非业主都有权利参加的居委会选举这一重要的基层社区政治活动,才能真正检验住房产权是否对个体的社区政治积极性具有促进作用。综上所述,根据城市居民对居委会的投票行为和对居委会的关注程度来测量个体参与社区政治的积极性是合理可行的。

本研究中最主要的控制变量是社区类型,分为新型社区和旧式社

区两大类。新型社区指的是新建商品房小区，它们大多是从 1990 年代开始大规模地被房地产开发商兴建的。旧式社区里的住宅类型包括 1950 年代以前就归私人所有的房屋以及 1950—1980 年代期间由城市房管机构和各级各类单位负责建造的公房两种，由前一种住宅类型构成的社区通常被称为“老城区”，由后一种住宅类型构成的社区则依具体情况的不同而被冠以“单位社区”、“工人新村”等各种称谓。新型社区和旧式社区在建成年代、建筑方式和建造风格等方面都存在很大的差异性，这使得调查员在入户访问时可以很容易地将受访者所居住的社区类型进行分类编码。

表 1 受访者对居委会/业委会的投票行为模式

	所有样本	仅限业主群体
都不投票	68.60(3266)	65.76(1479)
仅参与居委会投票	15.25(726)	17.65(397)
同时参与居委会和业委会投票	9.28(442)	10.45(235)
仅参与业委会投票	6.87(327)	6.14(138)
合计	100.00(4761)	100.00(2249)

注：该表格将回答居住地没有业主委员会的受访者排除在外。

其他的控制变量还包括性别、年龄、个人月收入、教育水平、就业状况和政治面貌。在西方社会中，社区积极分子通常都是女性(Gittell et al., 2000)。在中国城市，老年人尤其是退休职工通常在社区事务和社区活动中表现得更为积极(孙立平，2001)。由于中产阶级在理论上历来被认为是公民社会和民主进程的重要力量，我们因此更需要控制个体在社会分层体系中的地位，以分离出住房产权对政治积极性的净效应。这里，个体的社会经济地位由两个变量来测量：一是个人月收入(取对数)，为连续型变量；一是教育水平，从低到高的类别依次为小学及以下、初中、高中、大专及以上。鉴于有学者指出，中国城市中的下岗失业人员正在经历着生活重心从工作单位向居住社区退缩的转变(Pan, 2005)，我们还需要考虑就业状况对政治积极性的影响，它被分为就业、离退休和不在业/失业三个类别。最后，我们还必须将是否为中共党员这一变量纳入分析模型，因为入党和政治积极性显然在本质上是紧密相连的。

由于上述变量在 CGSS 2005 原始数据中存在程度不一的缺失现象，

本研究最终分析使用的样本量为 3517 人, 其描述性统计特征见表 2。从中可见, 居住在两种社区类型的中国城市居民确实在某些方面都显示出了具有统计意义的显著差异。虽然两组人群拥有类似的性别比例和党员比例, 但与旧式社区居民相比, 居住在新型社区中的人们更年轻、受教育程度和收入都更高、进入劳动力市场的比例也更大。这表明, 居住在新型社区中的居民是中国城市社会中享有更高社会经济地位的人群。

表 2 研究样本的描述性统计特征: 旧式社区 vs. 新型社区

	旧式社区	新型社区	差异统计检验
业主(是=1)	. 56	. 61	t=2. 64 **
党员(是=1)	. 18	. 16	t=1. 33 ns
男性(是=1)	. 48	. 48	t=0. 36 ns
年龄	48. 01	46. 02	t=3. 47 ***
月收入(元)	1091. 87	1410. 86	t=4. 94 ***
教育水平			
小学及以下	21. 04	13. 12	$\chi^2 = 28. 45$ ***
初中	27. 32	29. 28	
高中	32. 68	37. 42	
大专及以上	18. 96	20. 17	
就业状况			
就业	46. 55	50. 98	$\chi^2 = 6. 69$ *
离退休	36. 26	31. 78	
不在业/失业	17. 19	17. 25	
对居委会的投票行为			
没有投票	72. 29	74. 19	$\chi^2 = 2. 95$ ns
被动投票	18. 38	18. 33	
主动投票	9. 33	7. 48	
对居委会的关注程度			
低	71. 48	72. 56	$\chi^2 = 2. 93$ ns
中	19. 19	19. 96	
高	9. 33	7. 48	
对地方人大的投票行为			
没有投票	66. 55	66. 05	$\chi^2 = 0. 08$ ns
有投票	34. 45	33. 95	
N	2595	922	

注: ns $p > 0. 05$; * $p < 0. 05$; ** $p < 0. 01$; *** $p < 0. 001$ (双尾检验)。

两类社区居民在住房所有权的获得上具有显著差异, 住房私有化比例在新型社区中更高。但是, 在没有控制其他变量的情况下, 两类社区居民在政治积极性上并不具有显著差异, 不管是以对居委会的投票、对居委会的关心程度还是以对地方人民代表大会的投票来衡量。在两

类城市社区中，都有约四分之一的居民参与了最近一次所在社区居委会的投票，而且还是以被动投票的方式为主。类似地，只有少数居民真正关心社区居委会的构成和运作情况。城市居民对地方人民代表大会选举的投票率也仅为 30%，并且这一比例不随居住的社区类型而改变。这反映出，与西方国家相比，中国城市居民在整体上参与选举政治的积极性较低。当然，这与中国的特殊国情和政治体制是有关的：一方面，如前文所述，社区居委会虽然名义上是群众自治性组织，但实际上却已具有很多的行政化特征；另一方面，地方人民代表大会作为地方政治体制中的权力机关，其选举过程通常是经由单位（工作组织）而不是社区（居住场所）来实现的。尽管中国城市居民的政治积极性总体而言并不算高，但必须承认的是，仍有部分城市居民在积极地参与社区和地方政治活动。因此，问题的关键是如何解释个体在政治积极性上所表现出来的这种差异，而这正是本文的研究主旨。

六、结果与分析

我们首先用 Binary Logit 模型来考察个体是否有对社区居委会的投票行为，以此提供一个有关社区政治积极性的基本回答。由于第一个和第二个研究假设包含了对住房所有权效应、居住社区类型效应以及两者之间交互效应的预期，“新型社区”、“业主”和“新型社区×业主”这三个变量依次相继进入模型，分别得到模型 1、模型 2 和模型 3（见表 3）。需要特别注意的是，在做基于全国代表性样本的模型估计的时候，必须考虑到地区之间的差异，这不仅在统计上是十分关键的，而且对于本文所研究的理论主题也是非常重要的。对此，本研究所使用的具体方法是在 STATA 中进行回归分析时使用“cluster”命令来调整样本在区县层次上的聚集效应，这相当于传统的在回归模型中加入地区变量的做法（以下所有的多元统计模型都使用了这一方法，恕不赘述）。

表 3 反映出，尽管住房所有权变量的主效应在模型 2 和模型 3 中都不显著，但它与社区类型变量的交互效应在模型 3 中却是显著的。就模型 3 而言，住房所有权变量和社区类型变量的回归系数都是负值，但二者交互项的回归系数却是正值，而且后者的绝对值显然更大。这表明，业主比非业主更有可能参与社区政治（例如参加社区居委会的投

票), 但这一结论只适用于特定的社区类型。假设 1 得到部分支持。

表 3 个体对居委会的投票行为差异: Binary Logit 模型

	模型 1	模型 2	模型 3
男性(是=1)	-. 183 (. 094)	-. 179 (. 096)	-. 179 (. 095)
年龄	. 024 *** (. 005)	. 023 *** (. 005)	. 023 *** (. 005)
教育水平			
小学及以下(参照组)			
初中	. 550 *** (. 117)	. 542 *** (. 119)	. 538 *** (. 118)
高中	. 477 ** (. 150)	. 468 ** (. 152)	. 468 ** (. 151)
大专及以上	. 159 (. 159)	. 144 (. 160)	. 148 (. 161)
就业状况			
就业(参照组)			
离退休	. 005 (. 135)	. 010 (. 135)	. 011 (. 136)
不在业/失业	-. 281 (. 148)	-. 280 (. 147)	-. 262 (. 146)
月收入(取对数)	. 121 (. 086)	. 123 (. 086)	. 126 (. 086)
党员(是=1)	. 328 ** (. 114)	. 323 ** (. 112)	. 316 ** (. 112)
新型社区	-. 102 (. 154)	-. 111 (. 153)	-. 693 *** (. 199)
业主(是=1)	—	. 136 (. 129)	-. 066 (. 142)
新型社区×业主	—	—	. 880 *** (. 230)
常数项	- 3 219 *** (. 672)	- 3 244 *** (. 671)	- 3 162 *** (. 671)
Wald chi2	122. 47 ***	123. 540 ***	144. 730 ***
Pseudo R2	. 032	. 033	. 038
N	3517	3517	3517

注: 括号中的数字是调整了样本在区县层次上的聚集效应后的稳健标准误。

* $p < 0. 05$; ** $p < 0. 01$; *** $p < 0. 001$ (双尾检验)。

在表 3 的三个模型中, 中共党员、中等教育程度者和年龄较大的社区居民更有可能参与社区居委会的投票。以全模型即模型 3 为例, 在控制了其他解释变量的影响效应后, 中共党员对社区居委会的投票机率是非中共党员的 1. 37 倍(= $e^{0. 316}$); 与只有小学教育程度的人相比,

初中毕业生对社区居委会的投票机率为 1.71 倍(=e^{0.538})，高中毕业生则为 1.60 倍(=e^{0.468})。退休职工和女性居民更倾向于参加投票，失业者更倾向于不参加投票，但这却并不具有统计显著性。有趣的发现是，受过高等教育和经济相对富裕的人群并没有显示出更强的社区政治参与偏好($p > 0.5$)，尽管“大专及以上”和“月收入”两个变量的回归系数为正值。

既然住房所有者对居委会的投票行为呈现出因社区情境而不同的模式，下面我们就将研究样本分为新型社区和旧式社区两个部分来做进一步考察。同时，我们也将受访者的投票行为再细分为主动投票、被动投票和不投票三种方式，并用 Multinomial Logit 模型来进行统计分析，结果见表 4。

从表 4 可见，居住在不同社区类型中的城市居民，其投票行为存在明显差别。在新型社区中，与非业主相比，业主主动投票的机率为 2.36 倍(=e^{0.860})，被动投票的机率也达到了 2.19 倍(=e^{0.784})（见关于“新型社区”的“非约束模型”）。既然这两个系数如此接近，我们可以在“约束模型”中进一步检验两者是否可以被设定为相等，结果确实支持这种假设：无论是以主动投票还是以被动投票来衡量，业主参与社区居委会投票的机率都是非业主的 2.24 倍(=e^{0.806})（见关于“新型社区”的“约束模型”）。然而，在旧式社区中，这种由住房所有权所导致的社区政治积极性差异却并不存在($p > 0.5$)，而且，业主的投票机率甚至还显示出低于非业主的迹象（“业主”变量的回归系数为负值）。假设 2 得到了支持。

两类社区居民在投票行为上的差异还体现在收入这一变量的影响效应上。在旧式社区，收入越高的人越可能参与居委会投票，虽然这只在主动投票而非被动投票上具有统计显著性。但在新型社区却显示出收入与投票行为呈负相关的迹象，虽然这种负相关在主动投票和被动投票上都不具有统计显著性。中共党员在旧式社区中表现得尤为活跃，他们主动投票的机率是非中共党员的 2.21 倍(=e^{0.795})，但他们在新型社区中的政治积极性却并不比非中共党员高出多少($b > 0$, $p > 0.5$)。我们再一次发现，中等受教育程度者（在旧式社区中对应的是具有初中和高中学历，在新型社区中对应的是具有初中学历）参与社区政治的积极性更高，但高等受教育程度者却并非如此。其他控制变量

表 4 个体对居委会的投票行为差异: Multinomial Logit 模型

	旧式社区		新型社区			
	被动员 投票	主动 投票	非约束模型		约束模型	
			被动员 投票	主动 投票	被动员 投票	主动 投票
业主(是=1)	-.010 (.139)	-.146 (.230)	.784** (.233)	.860* (.374)	.806*** (.213)	.806*** (.213)
党员(是=1)	.012 (.179)	.795*** (.185)	.263 (.227)	.313 (.344)	.262 (.228)	.316 (.344)
教育水平						
小学及以下(参照组)						
初中	.509** (.173)	.867*** (.237)	-.040 (.326)	1.077* (.544)	-.041 (.329)	1.079* (.543)
高中	.403 (.222)	.743* (.332)	.006 (.319)	1.121 (.607)	.005 (.320)	1.124 (.610)
大专及以上	.040 (.219)	.137 (.330)	.028 (.369)	1.085 (.586)	.027 (.370)	1.088 (.584)
就业状况						
就业(参照组)						
离退休	.080 (.194)	-.048 (.275)	.261 (.275)	-.883* (.378)	.262 (.277)	-.884* (.379)
不在业/失业	-.176 (.176)	-.558 (.389)	-.091 (.370)	-.387 (.383)	-.089 (.373)	-.392 (.382)
月收入(取对数)	.210* (.089)	.219 (.193)	-.109 (.202)	-.056 (.167)	-.109 (.202)	-.057 (.166)
年龄	.022*** (.006)	.022** (.008)	.016 (.013)	.050*** (.012)	.016 (.013)	.050*** (.012)
男性(是=1)	-.245 (.126)	-.183 (.169)	-.053 (.171)	-.000 (.221)	-.052 (.171)	-.002 (.222)
常数项	-4.032*** (.733)	-5.031*** (1.284)	-2.023 (1.826)	-5.567** (1.645)	-2.032 (1.827)	-5.532** (1.624)
Wald chi2	204.85***		91.50***		92.33***	
Pseudo R2	.03		.05		.05	
N	2595		922		922	

注: 因变量的取值类别“没有投票”被作为参照项。括号中的数字是调整了样本在区县层面上的聚集效应后的稳健标准误。

* p<0.05; ** p<0.01; ***p<0.001 (双尾检验)。

在表 3 和表 4 中的表现相同: 年龄与投票行为呈显著正相关, 就业状态变量的影响效应不显著。

既然居住在新型社区中的业主参与居委会投票的机率更高, 那么他们也应当会更为关心居委会的日常运作和决策, 如此才能下结论说假设 2 得到了足够的支持。我们用 Ordered Logit 模型来对此作统计检验, 结果见表 5, 其主要发现与表 4 相当一致: 住房所有权变量的正效

应只在新型社区而非旧式社区中显著；收入变量在新型社区和旧式社区中的效应看似相反但并未通过显著性检验。同时，另外一些控制变量的影响效应发生了某种程度的变化：中共党员变量在新型社区中也开始变得显著 ($p < 0.5$)；教育变量在新型社区类型中彻底丧失了影响力；女性在旧式社区中表现得更为积极但在新型社区中却并非如此。

表 5 个体对居委会的关注程度差异: Ordered Logit 模型

	旧式社区	新型社区
业主(是=1)	-.071 (.141)	.731*** (.195)
党员(是=1)	.413** (.125)	.363* (.180)
教育水平		
小学及以下(参照组)		
初中	.597*** (.125)	.302 (.287)
高中	.493** (.172)	.369 (.275)
大专及以上	-.000 (.176)	.344 (.256)
就业状况		
就业(参照组)		
离退休	-.046 (.165)	-.214 (.251)
不在业/失业	-.343 (.184)	-.180 (.266)
月收入(取对数)	.191 (.098)	-.041 (.133)
年龄	.023*** (.005)	.028** (.010)
男性(是=1)	-.215* (.109)	.020 (.136)
cut1	3.526 0.705	2.748 1.231
cut2	4.924 .725	4.356 1.193
Wald chi2	163.89***	52.93***
Pseudo R2	.028	.044
N	2595	922

注：括号中的数字是调整了样本在区县层次上的聚集效应后的稳健标准误。

* $p < 0.05$; ** $p < 0.01$; *** $p < 0.001$ (双尾检验)。

到目前为止我们已经用经验数据清楚地表明假设 1 和假设 2 是成立的，这即意味着，住房所有权和政治积极性之间的因果关系在特定的社区类型或社区情境中毫无疑问是存在的。最后，我们转向假设 3，用

Binary Logit 模型检验两个层次的政治积极性(社区层次与地方层次)之间是否具有某种固有的内在联系,使用的因变量是受访者是否参加了最近一次的地方人民代表大会选举,结果见表6。模型1和模型2分别

表6 个体对地方人大的投票行为差异: Binary Logit 模型

	模型1	模型2
对居委会的投票行为或关注程度		
没有投票/低(参照组)		
被动投票/中	2.294*** (.171)	2.126*** (.175)
主动投票/高	2.522*** (.245)	2.507*** (.245)
新型社区(是=1)	-.025 (.195)	-.047 (.194)
业主(是=1)	-.079 (.136)	-.073 (.135)
党员(是=1)	.683*** (.137)	.653*** (.137)
教育水平		
小学及以下(参照组)		
初中	.702*** (.152)	.700*** (.148)
高中	1.067*** (.166)	1.052*** (.164)
大专及以上	.968*** (.170)	.966*** (.169)
就业状况		
就业(参照组)		
离退休	-.471** (.144)	-.428** (.142)
不在业/失业	-.588*** (.131)	-.571*** (.130)
月收入(取对数)	.256** (.092)	.251** (.094)
年龄	.029*** (.006)	.028*** (.006)
男性(是=1)	-.011 (.093)	-.026 (.089)
常数项	-5.072*** (.712)	-4.982*** (.712)
Wald chi2	503.51***	455.79***
Pseudo R2	.237	.226
N	3517	3517

注:模型1中关键自变量是对居委会的投票行为;模型2中关键自变量是对居委会的关注程度。括号中的数字是调整了样本在区县层次上的聚集效应后的稳健标准误。

* $p < 0.05$; ** $p < 0.01$; *** $p < 0.001$ (双尾检验)。

使用对居委会的投票行为和对居委会的关心程度两个指标来测量个体在社区层次上的政治积极性，但结果却相当一致：两个自变量都与因变量呈显著正相关。这表明，个体的政治积极性在社区层次和地方层次上确实具有高度的一致性。根据这两个模型估计的结果，如果我们把城市居民对社区政治的参与度划分为低、中、高三个类别，那么与低等程度参与者相比，中等程度参与者在地方人民代表大会中的投票机率为8—10倍（ $e^{2.136} = 8.38$ ， $e^{2.294} = 9.91$ ），高等程度参与者在地方人民代表大会中的投票机率更是高达12倍（ $e^{2.507} = 12.27$ ， $e^{2.522} = 12.45$ ）。假设3得到了支持。

值得注意的是，在表6中，社区类型变量和住房所有权变量无法对个体在地方层次上的政治积极性产生影响（ $p > 0.5$ ），虽然它们构成了促进个体参与社区政治的有力因素。总体上来看，中国城市居民在地方政治中的投票行为在很大程度上是由个体的经济社会地位（包括政治身份、就业状况、教育程度、收入水平等）所决定的，地位越高的人越有可能卷入到正式的政治体制中去。

七、总结与讨论

自1978年经济改革以来，中国城市社会在许多方面都发生了剧烈的转型，大规模的住房商品化和私有化就是其中一个重要表现，它构成了基层社区民主（或草根民主）产生和发展的背景。本文将住房产权和参与社区政治积极性之间的关系置于中国的改革与转型背景之下进行研究，并以此来回答住房私有化是否以及如何促进城市居民参与基层社区草根民主这一理论问题。在论证了个体在社区层次上的政治积极性可以被操作化为对社区居委会（这是基层社区民主实践的核心社区组织之一）的投票行为之后，我们用多元统计方法考察了中国城市居民在这种投票行为上的差异性，并对住房所有权在其中所具有的影响效应作了详细的分析。

本研究的主要发现是，在中国城市基层社会，住房所有权对政治积极性的促进作用仅局限于特定的社区情境，即20世纪90年代以后由房地产商大规模兴建起来的新型商品房住宅小区，而在旧式社区中同样展开的住房私有化进程却并没有形成业主和非业主之间在社区政治

积极性上的差别。其背后的逻辑和因果机制是,在由围墙和保安系统拱卫的、国家行政力量较少渗入和控制的社区环境中,享有较高社会经济地位的业主们为维护其住房产权免受可能发生的各种侵蚀而积极参与到基层社区政治活动中去,以实现自己的利益诉求。其实,在这种新建商品房住宅小区中,是否拥有住房所有权构成了最为重要也几乎是惟一的准则,可以被用于区分社区居民在社区政治积极性上的差异。与此相对的是,在原来由公共机构(单位或市房管部门)所有、现在仍有国家行政力量广泛渗入的旧式社区中,居民对社区政治活动的参与却完全是另一种情景:中共党员,正如他们的政治身份和政治觉悟所表明的那样,是社区政治的积极主动参与者;在社区内享有较高经济地位的人也能够被动员参与社区政治活动;中等受教育程度者则既有可能主动地参与社区政治,也更有可能被动员和说服成为一个社区政治活动参与者。

已有关于业主委员会和业主集体行动的研究其实并未忽视新建商品房住宅小区作为一种特殊社区环境的意义,但问题是,它们几乎都是采用个案研究方法,在研究设计上无法对居住在各种社区类型的业主和非业主进行比较。更重要的是,住房所有权、中产阶级、封闭式社区、房地产商的侵权、国家行政力量的渗入等影响在有限的和有偏的样本中往往无法被有效甄别,直接导致我们无法清楚无误地阐明住房产权对政治积极性所具有的净效应。本文则基于定量研究方法有效地解决了这一问题,从而得出了住房所有权和政治积极性之间在理论上的因果关系。本研究的另一个贡献是揭示了业主在既有的社区正式政治制度安排中所发挥的民主化力量,从而超越了以往只关注其非正式的或对抗式的政治参与方式这一狭窄的视野,这无疑有助于我们更加全面地观察和理解当代中国城市的基层政治形态和草根民主实践。

本研究还发现,受过高等教育和经济收入较高的城市居民虽然更多地参与了地方人民代表大会的选举,但他们在社区政治活动中却并未表现出同样的积极性,住房所有者在社区政治事务中所具有的积极性也很难外溢出特定的社区边界。这表明,在经济体制改革下的社会主义中国,社区政治确实只能算作一种草根民主实践,它与正式的国家政治体制安排(例如人民代表大会的选举过程)在很大程度上是分离的和割裂的。但同时也不容否认的是,个体在社区层次上的政治积极性与其在地方层次上的政治积极性具有显著的正相关。这意味着,由住

房私有化进程所带来的一股基层社区民主化力量与中国城市社会的正式政治体制之间具有不可忽视的潜在勾连。本文只是集中关注了选举政治和投票行为，将来的研究可以就这种民主化力量的其他表现形式和作用途径作更为全面和深入的探讨。

传统意义上对共产主义国家体制下的公民政治参与的理解存在两种极端模式：一是全民动员模式，认为政治参与形式大多是由政党和国家所发动的，因此在很大程度上都是没有研究意义的；二是去政治化模式，认为人们大多采取不参与或不合作的行为模式来表达政治冷漠（见 Shi, 1997）。本文认为，后共产主义中国更适用于另外一种民主成长模式，正如何包钢（He, 2006）所归纳和总结的那样。本研究不仅揭示了这种民主成长过程如何在社会基层因受住房私有化进程的推动而以草根民主的形式体现出来，而且展示了它与更高层次、更加正式的政治体制之间所具有的紧密联系。当中国的经济改革进程已经过去 30 年之后，虽然政治体制改革一直处于相对滞后状态，但研究表明，如果中国的政治体制内部存在某种民主化的力量和趋势，那么城市基层社区无疑正是重要的社会场域之一，并且在中国将来的政治民主化进程中仍会发挥相当重要的作用。

参考文献：

- 国家统计局编，1994，《中国统计年鉴》，北京：中国统计出版社。
- 建设部，2006，《2005 年城镇房屋概况统计公报》，见建设部网页（http://www.mohurd.gov.cn/hytj/dtyxx/zfhexjshxx/200804/t20080423_160502.htm）。
- 雷洁琼主编，2001，《转型中的城市基层组织》，北京：北京大学出版社。
- 李友梅，2002《基层社区组织的实际生活方式——对上海康健社区实地调查的初步认识》，《社会学研究》第 4 期。
- 林尚立，1999，《基层群众自治：中国民主政治建设的实践》，《政治学研究》第 4 期。
- 刘春荣，2005，《中国城市社区选举的想象：从功能阐释到过程分析》，《社会》第 1 期。
- 刘建军，2000，《单位中国：社会调控体系中的个人、组织与国家》，天津：天津人民出版社。
- 路风，1989，《单位：一种特殊的社会组织形式》，《中国社会科学》第 1 期。
- 卢汉龙，1996，《社区组织重建与基层政权建设》，《社会科学》第 5 期。
- 孟晓苏、莫天全主编，1999《中国房地产统计年鉴》，北京：中国城市出版社。
- 全国人大常委会，1989《中华人民共和国城市居民委员会组织法》，12 月 26 日第七届第十一次会议通过。
- 上海市统计局编，2000，《上海统计年鉴》，北京：中国统计出版社。
- 孙立平，2001，《社区、社会资本与社区发育》，《学海》第 4 期。
- 夏建中，2003，《中国公民社会的先声——以业主委员会为例》，《文史哲》第 3 期。

- 杨波, 2006.《从冲突到秩序: 和谐社区建设中的业主委员会》, 北京: 中国社会科学出版社。
- 殷彦波, 2006.《从权威控制到利益协调——业主委员会兴起后城市社区治理结构的变动》, 复旦大学硕士学位论文。
- 张紧跟、庄文嘉, 2008.《非正式政治: 一个草根 NGO 的行动策略——以广州业主委员会联谊会筹备委员会为例》,《社会学研究》第 2 期。
- 张磊, 2005.《业主维权运动: 产生原因及动员机制——对北京市几个小区个案的考察》,《社会学研究》第 6 期。
- Alford Robert R. & Harry M. Scoble 1968, "Sources of Local Political Involvement." *American Political Science Review* 62.
- Benewick, Robert et al. 2004, "Self-Governance and Community: A Preliminary Comparison between Villagers' Committees and Urban Community Councils." *China Information* 18.
- Bian, Yanjie et al. 1997, "Work Units and Housing Reform in Two Chinese Cities." In Xiaobo Liu & Elizabeth Perry (eds.), *Danwei: The Changing Chinese Workplace in Historical and Comparative Perspective*. Amnok, N. Y.; M. E. Sharpe.
- Blum, Terry & Paul W. Kingston 1984 "Homeownership and Social Attachment." *Sociological Perspectives* 27.
- Bourdieu, Pierre 1984, *Distinction: A Social Critique of the Judgement of Taste*. Cambridge, Mass.: Harvard University Press.
- Brien, Kevin O. & Lianjiang Li 1995 "The Politics of Lodging Complaints in China." *China Quarterly* 143.
- Cai, Yongshun 2005 "China's Moderate Middle Class: The Case of Homeowners' Resistance." *Asian Survey* 45.
- Chen, Jie et al. 2007, "Popular Support for Grassroots Self-Government in Urban China: Findings from a Beijing Survey." *Modern China* 33.
- Cox, Kevin R. 1982, "Housing Tenure and Neighborhood Activism." *Urban Affairs Quarterly* 18.
- Cox, Kevin R. & J. J. McCarthy 1980, "Neighborhood Activism in the American City: Behavioral Relationships and Evaluation." *Urban Geography* 1.
- Davis, Deborah 2000, *The Consumer Revolution in Urban China*. Berkeley: University of California Press.
- Davis, John E. 1991, *Contested Ground: Collective Action and the Urban Neighborhood*. Ithaca, NY: Cornell University Press.
- Davis, Mike 1990, *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*. New York: Vintage Book.
- Dietz Robert D. & Donald R. Haurin 2003 "The Social and Private Micro-level Consequences of Homeownership." *Journal of Urban Economics* 54.
- Engels, Friedrich 1954, *The Housing Question*. Moscow: Progress Publishers.
- Gittel Marilyn et al. 2000, "Social Capital and Social Change: Women's Community Activism." *Urban Affairs Review* 36.
- Gold, Thomas B. 1990, "The Resurgence of Civil Society in China." *Journal of Democracy* 1.
- Goldthorpe John H. et al. 1969, *The Affluent Worker in the Class Structure*. London: Cambridge

- University Press.
- Gui, Yong et al. 2006, "Cultivation of Grass-Roots Democracy: A Study of Direct Elections of Residents Committees in Shanghai." *China Information* 20.
- Harvey, David 1976, "Labor, Capital, and Class Struggle around the Built Environment in Advanced Capitalist Societies." *Political Sociology* 6.
- He, Baogang 2006 "A Survey Study of Voting Behavior and Political Participation in Zhejiang." *Japanese Journal of Political Science* 7.
- Huang, Youqin 2005, "From Work-unit Compounds to Gated Communities: Housing Inequality and Residential Segregation in Transitional Beijing." In Laurence J. C. Ma & Fulong Wu (eds.), *Restructuring the Chinese City: Changing Society, Economy and Space*. London: Routledge.
- Ineichen, Bernard 1972, "Home Ownership and Manual Workers' Life-styles." *Sociological Review* 20.
- Kemeny, Jim 1981, *The Myth of Home Ownership*. London: Routledge and Kegan Paul.
- Kingston, Paul W. et al. 1984, "The Politics of Homeownership." *American Politics Quarterly* 12.
- Lundqvist, Lennart J. 1998 "Property Owning and Democracy: Do the Twain Ever Meet?" *Housing Studies* 13.
- Mok, Bong-ho 1988, "Grassroots Organization in China: The Residents' Committee as a linking Mechanism Between the Bureaucracy and the Community." *Community Development Journal* 23.
- Moore, Barnington 1967, *Social Origins of Dictatorship and Democracy: Lord and Peasant in the Making of the Modern World*. Boston: Beacon Press.
- Nevitt, Christopher E. 1996, "Private Business Associations in China: Evidence of Civil Society or Local State Power?" *The China Journal* 36.
- Nicolaidis, Becky M. 2004, "The Neighborhood Politics of Class in a Working-Class Suburb of Los Angeles, 1920–1940." *Journal of Urban History* 30.
- Pan, Tianshu 2005, "Historical Memory, Community-building and Place-making in Neighborhood Shanghai." In Laurence J. C. Ma & Fulong Wu (eds.), *Restructuring the Chinese City: Changing Society, Economy and Space*. London: Routledge.
- Pei, Minxian 1998, "Chinese Civil Associations: An Empirical Analysis." *Modern China* 24.
- Pratt, Geraldine 1986, "Why Canadian Homeowners Are More Conservative Than Tenants." *Urban Geography* 7.
- 1987, "Class, Home and Politics." *Canadian Review of Sociology and Anthropology* 24.
- Purcell, Mark 1997, "Ruling Los Angeles: Neighborhood Movements, Urban Regimes and the Production of Space in Southern California." *Urban Geography* 18.
- 2001, "Neighborhood Activism among Homeowners as a Politics of Space." *Professional Geographer* 53.
- Read, Benjamin L. 2000 "Revitalizing the State's Urban 'Nerve Tips'." *China Quarterly* 163.
- 2003 "Democratizing the Neighborhood? New Private Housing and Home-Owner Self-Organization in Urban China." *The China Journal* 49.
- 2008, "Assessing Variation in Civil Society Organizations: China's Homeowner Associations in Comparative Perspective." *Comparative Political Studies* 41.

- Ronald, R. 2004 "Home Ownership, Ideology and Diversity: Re-evaluating Concepts of Housing Ideology in the Case of Japan." *Housing, Theory and Society* 21.
- Saunders Peter 1978, "Domestic Property and Social Class." *International Journal of Urban and Regional Research* 2.
- Shi, Tianjian 1997, *Political Participation in Beijing*. Cambridge, Mass.: Harvard University Press.
- Thurston Anne F. 1998. *Muddling toward Democracy: Political Change in Grassroots China*. Washington, DC: United States Institute of Peace.
- Tomba, Luigi 2005 "Residential Space and Collective Interest Formation in Beijing's Housing Disputes." *China Quarterly* 184.
- Verberg, Norine 2000, "Homeownership and Politics: Testing the Political Incorporation Thesis." *Canadian Journal of Sociology* 25.
- Wank, David L. 1995, "Private Business, Bureaucracy, and Political Alliance in a Chinese City." *The Australian Journal of Chinese Affairs* 33.
- Whyte, Martin K. & William Parish 1984 *Urban Life in Contemporary China*. Chicago: University of Chicago Press.
- Winter, Ian 1990, "Home Ownership and Political Activism: An Interpretative Approach." *Housing Studies* 5.
- Wu, Fulong 2005, "Rediscovering the 'Gate' Under Market Transition: From Work-unit Compounds to Commodity Housing Enclaves." *Housing Studies* 20.
- Zheng Yongnian 1994, "Development and Democracy: Are They Compatible in China?" *Political Science Quarterly* 109.

作者单位:上海社会科学院社会学研究所
责任编辑:闻翔

PAPER

Xiangtan Public Warehouse and the Change of Local Politics: An analysis based on *Xiangtan Jiguju Zhi* *Wang Rigen & Chen Yao* 1

Abstract *Xiangtan Jiguju Zhi* is a book issued in 1926 which recorded the whole process of a grain storage organization built and maintained by local gentry, and finally taken over by the government. The local gentry had a close relation with the Xiang Army, and the managers of this organization were consist of gentlemen from both town and countryside which showed that the link between the town and countryside had set up. This organization's fund came from donations from the gentry and some commercial activities among which the Red Book Fee was a stable resource. Through this storage organization, these managers won authority and led local affairs. Sometimes they contested with officials, sometimes they pacified the people sometimes they could resist penetration of the central government with many reasons.

The Internet and Homeowners' Collective Resistance: A qualitative comparative analysis *Huang Ronggui & Gui Yong* 29

Abstract: With its popularity, the Internet plays an important role in mobilization process of collective resistance. However, study of the Internet's impacts on collective resistance is on its early stage. In collective resistance study of urban China, we know little about the Internet's political implications. Some existing studies test the relationship between the use of Internet and participation by individual survey data, or examine the Internet's roles in collective action by case study. Neither of them directly addressed the relationship between the Internet and collective resistance events. By qualitative comparative analysis (QCA), this study compares 15 cases in a systematic way, and find that online forum (BBS) does facilitate homeowners' collective resistance. It shows the mobilizing capacity of the Internet as a new mobilization structure.

Home Ownership and Political Activism: Democratizing neighborhood in urban China *Li Jun* 57

Abstract Under the background of housing privatization and neighborhood democratization proceeded in urban China, this article quantitatively reexamines the traditional topic of homeownership facilitated political activism based on a nationally representative sample. Focusing on the difference in voting for neighborhood politics between home owners and non-owners, this research discovers that homeownership only facilitates community-based political activism in the specific social context, i. e., the newly-developed commodity residence community. It is also found that citizens' community-based political activism is closely associated with their engagement in the local politics although homeowners' political activism is limited within the territory of neighborhoods.

China's Cooperative: As unintended consequences of institutionalizing processes *Xiong Wansheng* 83

Abstract: Rural specialized cooperative economic organization has often been viewed as cooperatives with Chinese characteristics while its Chinese characteristics have been difficult for sociologists to successfully depict as a sociological image. Nudged by the analysis strategy from Danwei study, this paper manages to describe the institutional essence of these organizations as unintended consequence of institutionalizing processes. "Mingshi Fenli" (absorbing nominal institution by market organizations) is one prevalent strategy absorbed by more and more rural specialized cooperative economic organization to adapt to the going institutionalizing environment, which can be outlined according to the power relationship between government institutes and rural economic organizations. After the launch of rural economic reform in 1978, the power concentration relationship inside bureaucracy between government organs and rural economic organizations has loosened, but now, the concentric power relationship once enclosed in government bureaucracy has already gone across its organizational border and dominated these rural economic organizations again. Power concentration relationship outside bureaucracy has come into being unexpectedly. These rural economic elites and their organizations have to construct autonomy space to survive and realize their profit maximization.

"Words-up-moving": The new trend of China's rural education since late 1990s *Xiong Chunwen* 110

Abstract The most significant phenomenon of China's rural education is the rapid disappearance of village schools caused by the state policy of distribution adjustment and construction of boarding schools since late 1990s. This study attempts to use the concept of "words-up-moving" to summarize the new trend of China's rural education. Through historical retrospection, this paper argues that the factors of population decline and the "optimization of educational resources to improve teaching conditions" are not enough to explain the basic rural education fact as the current national policy text, pedagogy,