

中国居民的收入与住房地位不一致： 现状及其影响因素*

龚 顺

提要：规范收入分配秩序和财富积累机制是维护社会公平正义的重要体现。本文利用 2011—2021 年的六轮中国社会状况综合调查数据，讨论已有研究忽视的收入与住房地位不一致的问题。研究发现，当前中国居民的收入与住房地位不一致趋势凸显。在住房金融化、房价上涨的背景下，居民首套住房的购房时机和金融杠杆的使用程度是影响其收入与住房地位不一致的重要因素。此外，中国作为市场化转型国家的制度背景也影响了居民的住房获得，从而对地位不一致产生影响。即使在住房市场化转型后，再分配因素仍发挥重要作用。本文对理解中国社会结构的深刻变化具有一定的启示。

关键词：收入 住房 地位不一致 住房金融化 市场化转型

一、引言

“地位不一致”对中国民众而言并不是一个陌生的话题。20 世纪 80 年代至 90 年代初，中国曾出现“脑体倒挂”即教育与收入地位不一致的现象。时至今日，中国的“脑体倒挂”状况已得到极大改善。然而，当前新的地位不一致现象正在凸显。在财富不平等日益严峻的 21 世纪，在中国作为财富主要载体的居民住房与收入的地位不一致问题日趋严重。从房价收入比来看，2021 年中国大都市中心的房价收入比即住房价格与城市居民年收入的比值显著高于同期美国、英国、日本等发达国家主要大都市中心的房价收入比水平。^①中国居民的收入与

* 本文系国家社会科学基金重点项目“中国居民家庭财富变迁的代际关联机制研究”(22ASH006)的阶段性成果。感谢匿名评审专家的宝贵意见。文责自负。

① 北京、上海、广州、深圳中心区房价收入比分别为 41、32、28、32，高于同地段纽约的 7、伦敦的 10 和东京的 10；外围区房价收入比均在 15 及以上，同样高于纽约、伦敦和东京同地段的房价收入比。数据来源：任泽平，2022，《当前房地产形势与出路》，新浪网（<https://finance.sina.com.cn/review/jcgc/2022-09-02/doc-imizmscv8751510.shtml>）。

住房地位不一致的问题亟需研究和关注。

收入与住房地位不一致的本质是劳动力市场能力与住房财富资源积累的脱钩,是财富不平等时代中国社会结构变迁的重要体现。从传统意义上讲,人们的生活境况和生活水平通常由其劳动力市场能力决定(方长春,2019),收入水平影响住房状况,高收入者的住房状况更好,低收入者往往住房财富也较少。然而,现实情况却并非总是如此,这便产生了收入与住房地位的不一致。

就社会分层理论而言,收入和住房问题是当今中国乃至世界社会分层的两大主要范畴,是完善分配制度、实现社会公平正义的重要方面。中国政府提出要同时规范收入分配秩序和财富积累机制(习近平,2022)。社会大众对“收入与住房倒挂”和高房价收入比的讨论热火朝天。尽管社会分层研究已针对收入分配与住房财富的分化机制展开了丰富讨论(方长春,2014;吴开泽,2017;李春玲,2019),但目前相关研究呈现为相对独立的两个领域。一方面,收入分配研究缺乏对住房财富及其分化机制的研究;另一方面,虽然近年来有研究注意到住房财富的重要性,强调超越收入分配对住房财富及其分化机制进行讨论(李春玲、范一鸣,2020),但是过度强调住房或财富维度而缺乏收入视角也成为这类研究的不足之处。不仅如此,目前学界关于收入与住房及财富的相关研究基本忽视了收入与住房地位不一致的可能性,对住房金融化与中国作为市场化转型国家的制度背景等因素对居民住房或财富获得的重要作用缺乏关注。因此,关于收入与住房地位不一致的研究也是对既有社会分层研究的重要补充。

从地位不一致的理论来看,肇始于20世纪40、50年代的地位不一致研究遵循传统社会分层研究注重劳动力市场表现的研究范式(Wright,1985),集中讨论了教育、职业和收入的地位不一致(Lenski,1954;陆学艺主编,2002;Voces & Caínzos,2021;Wiedner,2022)。与此同时,地位不一致研究的另一经典研究范式是关于地位不一致对居民社会心态影响的分析(Burris,2001;Griffiths,2021)。总体而言,已有的地位不一致研究尚缺乏财富分析视角。本研究也尝试突破既有研究的这一局限,进一步丰富地位不一致的理论讨论。

基于上述讨论,本研究将使用中国社会状况综合调查(Chinese Social Survey,简称CSS)在2011年至2021年的六轮调查数据,构建收入与住房的地位模式分类,分析过去十年间中国居民收入与住房地位不一致的现状及其影响因素,尤其关注住房金融化与中国作为市场化转型国家的制度背景对居民收入与住房地位不一致的影响。

二、文献述评

(一)“地位不一致”的理论脉络

地位不一致的理论起源于马克斯·韦伯(Max Weber)基于不同“社会秩序”所提出的多元维度社会分层的标准。在此基础上,美国社会学家格尔哈特·伦斯基(Gerhard E. Lenski)最早系统地提出了“地位不一致”的概念(Lenski,1954,1956)。他指出,多元社会分层指标之间并不总是完全匹配,因此地位不一致研究是韦伯社会分层理论直接衍生的学术命题。除了理论概念的辨析外,伦斯基还利用美国的调查数据,基于收入、职业、教育和种族地位维度提出“地位结晶化”(status crystallization)概念。高地位结晶化是指四种社会分层指标的彼此关联性较强,而低地位结晶化则指不同社会分层指标的相互关联性偏弱。

此后,地位不一致研究有了进一步的推进。杰克逊(Elton F. Jackson)基于职业、教育与种族构建了四种地位不一致模式,并使用美国的调查数据将地位不一致进一步模式化(Jackson,1962)。后续有研究分析了教育、职业和收入三个维度的地位不一致,结果表明美国人的地位不一致程度较高,造成民众社会阶层认同下降(Hodge & Treiman,1968)。早在21世纪初,国内学者也针对中国居民的地位不一致进行相关分析。转型中国的社会结构发生了深刻变化。中国社会科学院当代中国社会结构变迁研究课题组指出,改革开放以来市场制度的建立使居民的教育与职业地位一致性得以提升,但转型期的社会各阶层仍然存在不同程度的地位不一致(陆学艺主编,2002)。总体而言,目前多数既有地位不一致的研究往往聚焦于教育、职业和收入的地位不一致(Rohrbach-Schmidt & Tiemann,2016;Dudal & Bracke,2019;Wiedner,2022)。此外,另一种经典的地位不一致的研究范式是探讨地位不一致对社会心态的影响。例如,伦斯基在提出地位不一致概念时就注意到,在美国那些地位不一致程度较高的公众更倾向于支持民主党,希望借此推动相关政策的调整(Lenski,1954)。

21世纪以来,财富不平等对社会不平等的作用愈发凸显(皮凯蒂,2014),财富已成为世界各国社会不平等的核心议题之一。住房是家庭财富的重要组成部分,而在中国,住房对居民财富结构的影响尤为重要(刘祖云、毛小平,2012)。住房在中国家庭总财富中的占比超过70%,成为家庭投资和财富积累的重要载体,住房的升值对中国财富增长的贡献率超过一半以上(李春玲、范一鸣,2020)。此外,住房还关系人民安居乐业,并在中国的社会文化中具有支撑含义

(李骏,2021)。由此,在财富分层日益凸显的背景下,住房不平等及其分化机制成为社会学财富分层研究的主要研究议题。过去十余年,国内社会学界围绕住房不平等及其分化机制展开了颇为丰富的学术讨论(范晓光、吕鹏,2018;吴开泽,2019;魏万青、高伟,2020)。

然而,无论是已有住房研究还是地位不一致研究,都鲜少关注中国居民的收入与住房地位不一致的问题。在财富分化日益凸显的背景下,作为我国家庭财富主要形式的住房与居民收入存在着怎样的不一致状况呢?本文提出,有必要将住房作为重要的地位维度展开地位不一致的分析,以更深入地探讨中国社会结构的深层变化。

(二)地位不一致的模式分类与影响因素

本研究旨在讨论收入与住房地位不一致的问题。下面,本研究将针对收入与住房地位不一致的模式分类及影响因素进行分析。

按照居民收入与住房两个维度,收入与住房地位模式呈现四种类型(见图1)。其中,横轴代表居民住房财富的多寡,纵轴表示其收入的高低。在模式A(高收入、高住房)中,居民收入和住房地位均较高,整体社会经济地位较高;相反,在模式C(低收入、低住房)中,居民收入和住房地位均较低,整体社会经济地位较低。模式B(高收入、低住房)和模式D(低收入、高住房)是居民收入与住房地位不一致的模式。在模式B中,居民的住房财富地位较低,收入地位较高,即“高收入、低住房”的地位不一致模式;在模式D中,居民收入处于相对劣势地位,但其住房财富较多,属于“低收入、高住房”的地位不一致模式。

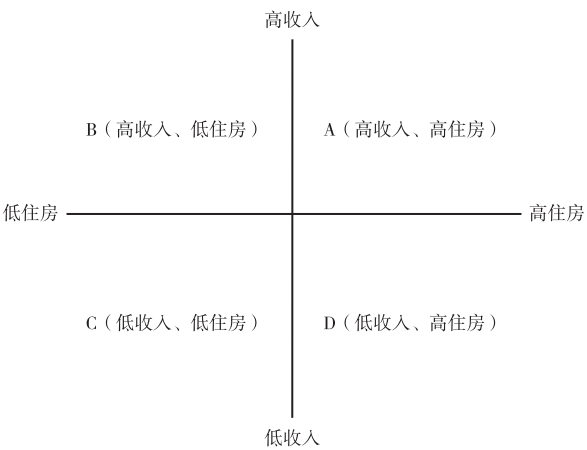


图1 居民收入与住房地位模式

模式 A 和模式 C 属于收入与住房地位一致的模式。学界已围绕收入与住房分配及其分化机制展开了丰富的讨论。基于既有研究可以看到,高职业地位、丰富的人力资本、城市居民身份等社会经济方面的优势会增加居民的收入和住房获得,从而提升居民成为模式 A(高收入、高住房)的可能性;相反,低职业地位、缺乏人力资本、农村居民身份等社会经济方面的劣势则使居民成为模式 C(低收入、低住房)的概率提升(刘精明,2006;吴开泽,2017;李春玲,2019)。模式 B(高收入、低住房)和模式 D(低收入、高住房)是既有社会分层研究忽视的分析对象。相较于地位一致的模式 A 和模式 C,这两类地位不一致模式的形成机制相对复杂。

本研究认为,住房金融化是居民收入与住房地位不一致发生的重要条件。收入与住房地位不一致(模式 B 和模式 D)的产生或与近年来住房金融化背景下住房价格的快速上涨密切相关。“金融化”是一个多层次、含义丰富的概念,它不仅包括金融行业的扩张,还涵盖了非金融行业的金融活动、公司治理的金融导向、家庭投资的金融化,以及公共领域内金融工具的应用等方面(杨典、欧阳璇宇,2018;周浥莽、李月旻,2023)。

借鉴已有研究(戴险峰,2017;张成思,2019),深入分析金融化的概念,本研究提出,在住房金融化、房价快速上涨的过程中存在一个关键的购房窗口期,即在房价大幅上涨之前,购房者有机会以相对较低的成本进入市场,获得住房地位跃升的机会。在宏观层面,居民可以通过把握购房的关键时机,从而实现住房地位的跃迁;在微观层面,居民可以使用金融杠杆等手段,提高家庭对住房金融投资的参与度,从而在购房窗口期实现住房地位的跃迁(见图 2)。

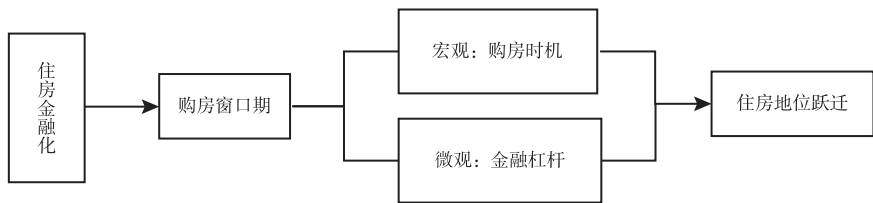


图 2 住房金融化对地位不一致的影响机制

具体而言,住房部门是金融部门渗透程度最高的领域之一(戴险峰,2017),住房金融化及其伴随的城市化、土地财政、货币超发等因素推动了房价在某些阶段的快速上涨(李嘉,2021)。这种上涨为部分居民提供了通过购房实现住房地

位跃升的机会。在宏观层面,一些低收入居民可以通过把握较早的购房时机,使自身住房财富积累快速增加、住房地位快速提升,形成模式 D(低收入、高住房)。而对于那些未能在房价上涨前获得住房的高收入居民而言,他们获得住房的成本则远远高于房价上涨之前,因此难以建立与收入相匹配的住房财富地位,这也是模式 B(高收入、低住房)产生的主要原因。

在微观层面,住房金融化指涉个人和家庭普遍应用金融工具购房的现象。住房金融化为家庭投资住房提供了机会。在住房金融化、房价快速上涨的背景下,一些低收入居民可以通过使用住房贷款等金融杠杆把握购房窗口期,形成了模式 D(低收入、高住房)。而那些金融杠杆使用程度较低的高收入居民,则容易形成模式 B(高收入、低住房)。

此外,中国居民的住房获得还与市场化转型的制度背景密切相关(方长春,2014)。中国作为市场化转型国家的制度背景也可以通过影响居民的住房获得,从而对其地位不一致产生影响。众所周知,改革开放是中国经济社会发展的一个重要分水岭。改革开放后,中国经济社会体制发生了一系列深刻变革。经济由再分配经济向市场经济快速转型,私有部门出现随后壮大,私有部门对国家税收的贡献不断增长,中国的社会分配机制也发生了根本性改变(李路路、边燕杰主编,2008)。

市场化转型理论及其相关竞争理论强调中国作为市场化转型国家的特殊性,为解释中国市场化转型前后居民的收入与住房地位不一致提供了重要理论参考(Bian & Logan,1996;刘欣,2005;边燕杰等,2006;Wu,2019)。相关理论强调,受教育程度和单位类型所代表的市场和再分配因素对市场转型国家的居民社会经济地位获得产生了重要影响。

本研究认为,市场化转型及其相关理论强调的市场和再分配因素也是解释居民收入与住房地位不一致形成的重要机制。按照市场化转型理论的观点,在住房市场化改革前,体制内低收入居民可以凭借其身份优势获得住房。随着住房金融化的推进,房价快速上涨,这些体制内居民的住房财富迅速增加,形成了模式 D(低收入、高住房)。而在住房市场化改革后,单位类型等再分配因素对居民的住房获得不再发挥作用。此外,在住房市场化改革前就能获得住房的高受教育程度居民不仅具备人力资本优势,且积累了显著的住房财富,他们成为“高收入、高住房”的可能性更高。相比之下,在住房市场化改革后获得住房的高受教育程度居民则主要通过市场化手段获得住房,更容易形成模式 B(高收入、低住房)。

三、研究假设

(一)住房金融化的效果

本研究提出,住房金融化是中国居民收入与住房地位不一致发生的重要机制。回溯中国住房市场化改革的进程可以发现,中国住房金融化进程在不断深化(吴开泽,2019)。此外,住房在中国还承载了满足人民居住需求以外的诸多功能,例如住房与教育、医疗等公共服务高度绑定等(方长春,2014),这进一步强化了住房金融化特性,加快了房价的上涨速度。例如,从房价来看,住房财富增值速度显著高于同期年均工资收入增速。有统计显示,2008年中国全国住宅均价每平方米为3919元,2020年这一数值达到了每平方米9980元,而在一些特大城市中,房价上涨幅度更为明显(杨城晨、张海东,2021)。在住房金融化、房价上涨的背景下,较早获得住房、金融杠杆使用程度较高的居民,其住房财富积累更多、住房地位更高。相反,对于那些未能获得住房或金融杠杆使用程度较低的居民而言,他们在其后获得住房的成本远远高于从前,获得住房的难度增加,难以建立与收入相匹配的住房财富地位。基于此,本文提出以下研究假设。

假设1:住房金融化对居民的收入与住房地位不一致具有影响。

假设1-1:在住房金融化、房价上涨背景下,较早获得住房、金融杠杆使用程度较高的居民成为“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比更高。

假设1-2:在住房金融化、房价上涨背景下,未能获得住房或金融杠杆使用程度较低的居民成为“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比更高。

(二)住房市场化转型的影响

中国作为市场化转型国家的制度背景也可能会影响居民住房获得,从而对其地位不一致产生影响。市场化转型论及其竞争理论强调从受教育程度和单位类型两个维度理解中国社会不平等(Song & Xie,2014;方长春,2014)。据此,本研究认为,受教育程度和单位类型也是理解市场化转型国家居民的收入与住房地位不一致的重要因素。

在住房市场化转型前,中国体制内低收入的居民可以凭借其身份优势获得住房。由于住房金融化的推进,这些体制内居民的住房财富迅速增加,形成了模式D(低收入、高住房)。而在住房市场化转型后,单位类型等再分配因素对居民的住房获得不再发挥作用。因此可以认为,与住房市场化转型后相比,住房市场

化转型前获得住房、低收入的国有部门居民成为“低收入、高住房”模式的发生比更高。

在受教育程度的影响方面,住房市场化转型前获得住房、受教育程度高的居民不仅凭借人力资本优势在市场化转型后获得较高的收入,还积累了住房财富,因此成为“高收入、高住房”地位模式的发生比较高。相反,在住房市场化转型后获得住房、受教育程度高的居民主要通过市场手段获得住房,他们的住房财富积累相对较慢,因此形成了模式 B(高收入、低住房)。基于此,本研究提出以下研究假设。

假设 2: 中国作为市场化转型国家的制度背景对中国居民的收入与住房地位不一致产生影响。

假设 2-1: 与住房市场化转型后相比,住房市场化转型前获得住房的国有部门居民成为“低收入、高住房”模式的发生比更高。

假设 2-2: 与住房市场化转型后相比,住房市场化转型前获得住房、受教育程度较高的居民成为“高收入、低住房”模式的发生比更低。

四、研究设计

(一)数据

本研究使用的数据来自中国社会状况综合调查。该调查是中国社会科学院社会学研究所实施的一项全国范围的大型连续性抽样调查项目,目的是通过长期纵贯调查来获取转型时期中国社会变迁的数据资料。数据涵盖全国 31 个省(区、市),采用严格的概率抽样的入户访问方式执行调查。本研究使用了 2011 年、2013 年、2015 年、2017 年、2019 年和 2021 年六轮调查数据,以探究中国居民收入与住房地位不一致的状况。由于退休人员的收入不属于劳动力市场表现,我们将分析样本的年龄限定为 18~60 岁。考虑到农民的收入与住房构成的复杂性,我们剔除了全职务农的受访者样本。^①

(二)变量

本文的因变量是居民的收入与住房地位不一致。收入是劳动力的价值或价

① 本研究还使用只包括城镇户口居民的样本进行了稳健性检验。因篇幅所限,此处无法全部展示,有兴趣的读者可联系作者索取。

格的表现形式。本文主要使用受访者劳动力市场维度的收入进行测量,包括受访者过去一年的工资、薪金、奖金、提成与经营办厂等收入。由于住房主要以家庭为单位,本文采用受访者回答的家庭人均住房财富的金额进行测量。本研究借鉴已有研究关于地位测量的排名算法(Chetty et al.,2014),基于个人收入的排名与家庭人均住房财富的排名测量居民的收入与住房地位不一致。这一测量方法能最大程度满足本研究测量地位不一致的研究情境,还可以减少跨年度比较分析方面的误差。此外,为科学地评估我国居民的收入与住房地位模式和地位不一致状况,本研究利用潜类分析(Latent Class Analysis,简称LCA)生成四类地位不一致模式,即“低收入、低住房”、“高收入、低住房”、“低收入、高住房”和“高收入、高住房”四类模式。^①

本研究提出收入和住房地位不一致的核心解释变量为住房金融化和市场化转型。住房金融化主要使用受访者是否获得住房、首套住房获得时间和首套住房的金融杠杆使用程度进行测量。需要注意的是,考虑到住房金融化、市场化转型以及房价上涨的前提是居民拥有具有产权和交易性质的住房,本研究将住房限定为商品房、公房等可以交易的住房,排除了自建房等不具有产权和交易性质的住房。

根据统计数据及已有研究(倪鹏飞,2019;陈小亮等,2023),在住房金融化背景下,中国房价的快速上涨大致经历了以下五个时期:(1)1997年前,我国主要实行福利分房制度,住房金融化尚未起步。(2)1998—2002年,1998年《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》发布,全面停止住房实物分配,在《个人住房贷款管理办法》出台后居民可以通过贷款购房,房地产市场平稳增长。(3)2003—2008年,2003年国务院发布《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》,明确房地产作为国民经济的支柱产业,进一步推进房地产市场化,住房需求和供应增加,加之中国经济快速发展和城市化进程推进,中国房地产市场进入快速发展阶段,房价快速上涨。(4)2009—2014年,2008年后,为应对金融危机,中国政府大规模加大房地产投资,地方政府成立了以土地为抵押物的融资平台,实现了土地金融化,房地产市场迅速回暖,房价再次快速上涨。(5)2015—2021年,在2015年去库存、货币化安置政策以及降准降息等多重利好下,居民购房需求增加,房价持续上涨。尤其是2016年房价快速上涨,部分一线城市房价甚至翻倍。

^① 由于篇幅限制,此处省略潜类分析的具体分析步骤,有兴趣的读者可联系作者索取。

本研究将受访者首套住房获得时间与这些阶段相对应,形成六类别变量:(1)未获得住房,(2)1997年及以前,(3)1998—2002年,(4)2003—2008年,(5)2009—2014年,(6)2015—2021年。以“未获得住房”为参照组。关于受访者金融杠杆的使用程度,本研究使用受访者购买首套住房的房贷金额进行测量。但由于中国社会状况综合调查仅在2011年设置了购房贷款金额的相关问题,相关分析主要使用2011年中国社会状况综合调查的数据。

在住房市场化转型方面,如上文所述,1998年《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》宣布全面停止住房实物分配。本研究将受访者首套住房获得时间分为住房市场化转型前(1997年及以前)和住房市场化转型后(1998年及以后),得到三类别变量:(1)未获得住房,(2)住房市场化转型前(1997年及以前),(3)住房市场化转型后(1998年及以后)。以“住房市场化转型前”为参照组。此外,受市场化转型理论启发,本研究关注受教育程度和单位类型对居民收入与住房地位不一致的影响。因此,本研究将受教育程度分为初中及以下、高中、大专及以上三类,以初中及以下为参照组;将单位类型分为市场部门和国有部门,以市场部门为参照组。本文的控制变量包括调查年份、性别、婚姻状况、户口、世代等。调查年度包括2011年、2013年、2015年、2019年和2021年,以2011年为参照组;婚姻状况分为已婚和未婚;户口包括城镇户口和农村户口;世代分为1978年前出生世代和1978年及以后出生世代。

(三)分析策略

本研究主要关注低收入者拥有较高住房地位和高收入者拥有较低住房地位的情况,因此,研究将重点分析住房金融化和市场化转型等变量如何影响“低收入、高住房”相对于“低收入、低住房”的发生概率,以及“高收入、低住房”相对于“高收入、高住房”的发生概率。为了实现上述分析目标,本研究主要采用二项逻辑斯蒂回归(binary logistic regression)模型。

五、实证发现

(一)居民地位不一致状况的描述性分析

图3报告了2011年至2021年中国居民收入与家庭人均住房财富的构成情况。总体而言,十年间中国居民的住房财富占总资产的比例不断增加,但住

房财富的增长速度显著高于收入增长速度。以上发现与托马斯·皮凯蒂 (Thomas Piketty) 关于资本回报率远高于经济增长率会造成社会贫富两极化的研究发现 (皮凯蒂, 2014) 一致, 这在一定程度上说明了住房作为资产与财富的高增值性。

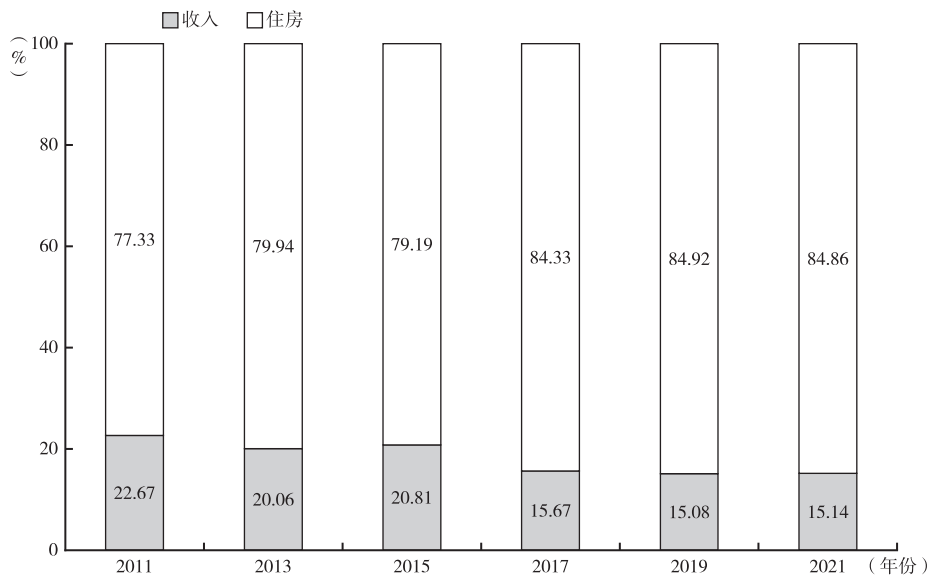


图 3 中国居民收入与家庭人均住房财富的构成 (2011—2021 年)

表 1 根据潜类分析生成的四类收入与住房地位模式 (“低收入、低住房”, “高收入、低住房”, “低收入、高住房”和 “高收入、高住房”) 展示了地位不一致模式及其年度变化。首先, 结果证明了中国居民的收入和住房地位不一致状况普遍存在, 亟需学界关注和研究。总体而言, “高收入、低住房”和 “低收入、高住房” 两类地位不一致模式的占比分别为 21.73% 和 17.38%。换言之, 2011—2021 年间, 40% 左右的中国居民面临收入和住房地位不一致的问题。其次, 分年度来看, 十年间中国居民收入与住房地位模式的变化较小, “低收入、低住房” 的比例有所上升, “高收入、高住房” 的占比有所下降, 但上述两个比例数值的变动较小, 仅为 3% 左右; 与此同时, 两类地位不一致模式的占比变化也较小。本研究将在接下来的回归分析部分对年度效应进一步探讨, 以进一步验证地位不一致的变化趋势。总结而言, 本研究的描述性分析发现, 当前中国居民的收入与住房地位不一致的趋势正在凸显。

表 1		地位模式占比 (%)		
年份	低收入、低住房	高收入、低住房	低收入、高住房	高收入、高住房
2011 年	19. 11	21. 05	17. 57	42. 27
2013 年	17. 77	22. 87	15. 85	43. 51
2015 年	18. 72	22. 66	17. 22	41. 40
2017 年	21. 61	21. 57	18. 55	38. 27
2019 年	21. 65	21. 70	17. 15	39. 51
2021 年	23. 06	20. 31	17. 79	38. 83
平均值	20. 48	21. 73	17. 38	40. 41

(二)住房金融化与地位不一致

本研究关注低收入者拥有较高住房地位以及高收入者拥有较低住房地位的影响因素。在表 2 中,我们使用二项逻辑斯蒂回归模型,探讨在住房金融化、房价上涨背景下居民首套住房的获得及其获得时间对“低收入、高住房”与“高收入、低住房”两类地位不一致模式的影响。模型 2 - 1 是对“低收入、高住房”地位不一致模式影响因素的分析模型,模型 2 - 2 则是对“高收入、低住房”地位不一致模式影响因素的分析模型。表 2 中所有系数均为对数比,系数大于 1 表示某一类地位模式的发生比更高,系数小于 1 表示其发生比更低。

表 2		住房金融化与地位不一致(以购房时间测量)	
	模型 2 - 1	模型 2 - 2	
	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房	
年份(参照组:2011 年)			
2013 年	1. 064 (0. 100)	0. 862 * (0. 065)	
2015 年	1. 054 (0. 100)	0. 872 * (0. 068)	
2017 年	0. 924 (0. 083)	0. 890 (0. 067)	
2019 年	0. 753 *** (0. 072)	1. 061 (0. 085)	
2021 年	0. 685 *** (0. 064)	1. 113 (0. 089)	

续表 2

	模型 2-1	模型 2-2
	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房
受教育程度(参照组:初中及以下)		
高中	1.489 *** (0.093)	0.691 *** (0.033)
大专及以上	2.471 *** (0.202)	0.390 *** (0.023)
国有部门(参照组:市场部门)	0.891 (0.098)	0.977 (0.051)
购房时间(参照组:未获得住房)		
1997 年及以前	2.492 *** (0.318)	0.396 *** (0.036)
1998—2002 年	5.182 *** (0.700)	0.235 *** (0.022)
2003—2008 年	6.077 *** (0.633)	0.169 *** (0.013)
2009—2014 年	4.893 *** (0.437)	0.170 *** (0.013)
2015—2021 年	4.691 *** (0.564)	0.138 *** (0.015)
样本量	9295	15256
BIC	11491.805	16620.454
R ²	0.12	0.17

注:(1) * $P < 0.1$, ** $P < 0.05$, *** $P < 0.01$ 。(2)系数为对数比。(3)括号内为标准误。(4)其他控制变量包括调查年份、性别、户口、婚姻状况、世代。

首先,模型 2-1 显示,在住房金融化、房价上涨的背景下,居民是否获得住房与购房时间是影响“低收入、高住房”地位不一致模式形成的重要因素。与我们的研究假设 1-1 一致,在住房金融化、房价快速上涨的背景下,较早获得住房的低收入居民成为“低收入、高住房”模式的发生比更高。然而,并不是越早获得住房的低收入居民成为“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比越高。住房市场化转型前的住房获得对“低收入、高住房”地位不一致模式的影响相对较小。在住房市场化转型后尤其是住房金融化兴起以后,获得住房的低收入居民成为“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比较高。具体而言,与其他年份获得住房相比,1998—2002 年与 2003—2008 年获得住房的低收入居民成为“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比最高。换言之,低收入者在 1998—2002

年与 2003—2008 年期间购买住房的收益更高。这或许是因为 2008 年后中国住房金融化加速推进、房价快速上涨,所以在 1998—2008 年之间购房的居民享受到了房价上涨的红利。

其次,关于“高收入、低住房”地位不一致模式的影响因素方面,模型 2-2 显示,无论高收入居民在何时获得住房,其“高收入、低住房”模式的发生比均较低。然而,对于调查时间点仍未获得具有产权性质住房的高收入居民而言,其“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比最高。这证明了在住房金融化、房价上涨背景下,未能获得住房的高收入的居民成为“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比更高。

与此同时,我们也发现,随着时间的推移,高收入居民成为“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比呈现下降趋势。这不仅体现在购房时间的变量上,在调查时间变量(2011—2021 年)上也大致呈现相同趋势。这可能是因为,伴随住房金融化的推进,高收入居民愈加容易通过金融市场获取贷款、提升住房条件,降低了他们处于“高收入、低住房”地位不一致模式的可能性。上述分析表明,住房金融化对居民的收入与住房地位不一致具有重要影响。在住房金融化、房价上涨的背景下,“低收入、高住房”地位不一致的形成原因在于低收入者在合适的时机购买了住房;而“高收入、低住房”地位不一致的形成原因则在于高收入者未能购买住房。

在上述分析的基础上,本研究还使用受访者购买首套住房时的贷款金额进一步测量住房金融化对居民收入与住房地位不一致的影响(见表 3)。如上文所述,由于数据仅在 2011 年设置了购买首套住房贷款金额的相关问题,相关分析只使用了 2011 年中国社会状况综合调查的数据。

表 3 住房金融化与地位不一致(以房贷金额测量)

	模型 3-1	模型 3-2
	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房
女性	1. 112 (0. 207)	0. 693 *** (0. 126)
已婚	0. 959 (0. 233)	1. 344 (0. 342)
城镇户口	3. 009 *** (0. 583)	0. 164 *** (0. 033)
1978 年及以后(参照组:1978 年前)	0. 798 (0. 184)	1. 205 (0. 252)

续表 3

	模型 3-1	模型 3-2
	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房
受教育程度(参照组:初中及以下)		
高中	1.654 ** (0.387)	0.574 ** (0.128)
大专及以上	2.611 ** (1.144)	0.487 *** (0.130)
国有部门(参照组:市场部门)	1.114 (0.346)	1.662 ** (0.374)
房贷金额	1.289 *** (0.058)	0.804 *** (0.030)
样本量	636	1187
BIC	788.801	992.894
R ²	0.14	0.23

注:(1) * $P < 0.1$, ** $P < 0.05$, *** $P < 0.01$ 。(2)系数为对数比。(3)括号内为标准误。

表 3 的模型 3-1 和模型 3-2 分别探讨了受访者房贷金额对“低收入、高住房”和“高收入、低住房”两类地位不一致模式的影响。表 3 显示,金融杠杆使用程度越高,即房贷金额越高的低收入居民成为“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比更高。与此同时,金融杠杆使用程度越高的高收入居民成为“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比更低。

表 3 证明,住房金融化是造成居民收入与住房地位不一致的重要因素。在住房金融化、房价上涨的背景下,金融杠杆使用程度越高的低收入居民更有可能成为“低收入、高住房”的地位不一致者。高收入者越使用金融杠杆,购房时贷款金额越高,其出现“高收入、低住房”地位不一致模式的可能性也会降低。

(三)市场化转型与地位不一致

表 4 中我们继续讨论了住房市场化转型对地位不一致的影响。模型 4-1 和模型 4-2 是单位类型和受教育程度对居民地位不一致模式影响的主效应模型。模型 4-3 至 4-6 则进一步分别关注了单位类型和受教育程度与住房市场化转型的交互项的效果。此外,与表 2 一致,表 4 中所有系数均为对数比,系数大于 1 表示某一类地位模式的发生比更高,系数小于 1 表示其发生比更低。

表 4

市场化转型与地位不一致

	模型 4-1	模型 4-2	模型 4-3	模型 4-4	模型 4-5	模型 4-6
	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房	低收入、高住房/低收入、低住房	高收入、低住房/高收入、高住房
受教育程度 (参照组:初中及以下)						
高中	1.718 *** (0.102)	0.611 *** (0.028)	1.497 *** (0.094)	0.688 *** (0.033)	1.770 ** (0.494)	0.647 ** (0.120)
大专及以上	3.149 *** (0.244)	0.300 *** (0.017)	2.484 *** (0.203)	0.393 *** (0.023)	2.515 *** (0.783)	0.178 *** (0.045)
国有部门 (参照组:市场部门)	0.902 (0.094)	0.885 ** (0.044)	0.854 (0.378)	0.712 * (0.132)	0.893 (0.099)	0.998 (0.053)
住房市场化转型 (参照组:转型前)						
转型后			2.068 *** (0.283)	0.435 *** (0.048)	1.723 *** (0.326)	0.450 *** (0.067)
国有部门(参照组:市场部门) × 市场化转型(参照组:转型前)						
国有部门 × 转型后			1.372 (0.686)	1.067 (0.221)		
受教育程度(参照组:初中及以下) × 市场化转型(参照组:转型前)						
高中 × 转型后					1.327 (0.407)	0.991 (0.206)
大专及以上 × 转型后					1.911 * (0.644)	1.170 (0.316)
样本量	9295	15256	9295	15256	9295	15256
BIC	12271.860	18029.240	11484.594	16609.655	11465.022	16560.659
R ²	0.116	0.166	0.116	0.167	0.119	0.170

注:(1) * $P < 0.1$, ** $P < 0.05$, *** $P < 0.01$ 。(2)系数为对数比。(3)括号内为标准误。(4)其他控制变量包括性别、受教育程度、户口、婚姻状况、调查年度、世代。(5)由于篇幅限制,我们省略了市场化转型部分的未获得住房者及其与单位类型和受教育程度的交互项。

首先,模型 4-1 和模型 4-2 显示,与研究假设 2 一致,中国作为市场化转型国家的制度背景对居民的收入与住房地位不一致产生影响。受教育程度和单位类型共同影响居民的收入与住房地位不一致,尤其对“高收入、低住房”的地

位不一致模式有影响。换言之,与纯粹的市场经济国家不同,中国居民的收入与住房地位不一致不仅与市场因素相关,还受再分配因素的影响。

其次,为了验证研究假设 2-1,即住房市场化转型前后,单位类型对居民地位不一致影响的差异,模型 4-3 和模型 4-4 进一步分析了单位类型与住房市场化转型交互项的效果。为了科学展示非线性模型中交互项的系数以便读者理解,我们绘制了单位类型与住房市场化转型变量交互项系数的图示(见图 4)。图 4 表明,在住房市场化转型前后,国有部门低收入居民形成“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比,与国有部门高收入居民形成“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比并无显著差异($P > 0.1$)。这与研究假设 2-1“与住房市场化转型后相比,住房市场化转型前获得住房的国有部门居民成为‘低收入、高住房’模式的发生比更高”不同。但整体来看,国有部门居民在低收入情况下形成“低收入、高住房”地位模式的比例更高,而在高收入情况下形成“高收入、低住房”地位模式的比例更低。这表明住房市场化转型并未完全消除再分配权力所带来的收益。

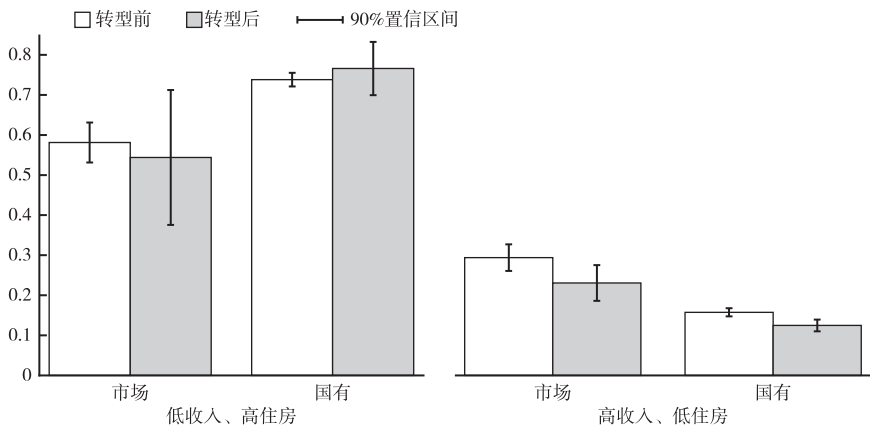


图 4 住房市场化转型变量与单位类型变量交互项系数

此外,为了验证研究假设 2-2,即住房市场化转型前后,不同居民受教育程度对居民地位不一致影响的差异,模型 4-5 和模型 4-6 考察了受教育程度与住房市场化转型交互项的效果。为了方便解释,我们也根据模型 4-5 和模型 4-6 的回归分析结果绘制了交互项系数的图示(见图 5)。

图 5 显示,整体而言,较高的受教育程度提升了低收入居民成为“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比,降低了高收入居民成为“高收入、低住房”地位不一致模式的发生比。但图 5 的结果与研究假设 2-2“与住房市场化转型后相

比,住房市场化转型前获得住房、受教育程度较高的居民成为‘高收入、低住房’模式的发生比更低”并不一致。相反,无论居民受教育程度如何,住房市场化转型后居民获得住房对维持其收入与住房地位一致性都更加重要。

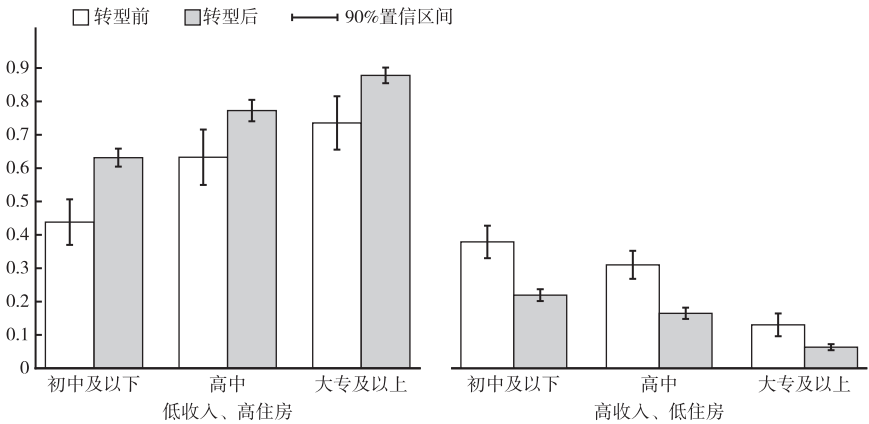


图 5 住房市场化转型变量与受教育程度变量交互项系数

总结而言,与市场化转型理论强调市场化转型后市场和再分配因素“此消彼长”(Nee,1989)不同,住房市场化转型并没有降低再分配因素的回报。相反,国有部门的居民在低收入的情况下成为“低收入、高住房”地位模式的发生比更高,在高收入的情况下成为“高收入、低住房”发生比更低。上述发现支持了“权力衍生理论”等市场化转型理论的竞争理论。结合住房金融化的背景,我们也为市场化转型后权力如何衍生提供了一些线索。一方面,既有研究已经指出,在住房市场化转型后,体制内的居民仍然在住房补贴与公积金补助等方面具有优势(方长春,2014)。另一方面,在住房市场化转型后,体制内的居民可能凭借其体制内身份更加容易获得住房贷款、使用金融杠杆,这使他们能够更好地把握购房时机和购房窗口期,从而实现住房地位跃升。

六、结论与讨论

收入与住房地位不一致趋势的凸显是居民劳动力市场能力与住房财富资源积累脱钩的表现,是财富不平等时代中国社会结构变迁的重要体现。本研究探讨了中国居民收入与住房地位不一致的问题。研究发现,2011 年至 2021 年十

余年间,40%左右的中国居民面临收入和住房地位不一致的问题。收入与住房地位不一致已成为关系中国经济社会发展的重要议题。本文对中国居民收入与住房地位不一致的影响因素进行分析发现,住房金融化与中国作为市场化转型国家的制度背景共同影响居民的收入与住房地位不一致(见表5)。

影响因素	收入与住房地位不一致的影响因素	
	地位不一致模式	
	低收入、高住房	高收入、低住房
住房金融化	购房时机佳、金融杠杆使用高	购房时机不佳、金融杠杆使用低
中国作为市场化转型国家的制度背景	国有部门、人力资本高	市场部门、人力资本低

首先,住房金融化对地位不一致的形成有重要的解释力。在住房金融化、房价上涨的背景下,低收入者若能在合适的时机购买住房、使用金融杠杆的程度更高,“低收入、高住房”地位不一致模式的发生比也更高。相反,高收入者错过购房时机、使用金融杠杆的程度低则会产生“高收入、低住房”地位不一致模式。

其次,中国作为市场化转型国家的制度背景对地位不一致模式的形成具有重要影响。具体而言,无论住房市场化转型前后,国有部门和人力资本较高的低收入居民都可以通过其体制身份优势和人力资本优势实现住房地位的跃升,从而形成“低收入、高住房”的地位不一致模式。相反,市场部门和人力资本较低的高收入者更容易形成“高收入、低住房”的地位不一致模式。这一结果与市场化转型理论的预期不同,说明中国的市场化转型并未完全消除再分配因素对居民地位不一致的影响。总之,本研究认为,能否在合适的时机购买住房、能否有效利用金融杠杆、是否具有体制内的身份优势以及人力资本优势是影响我国居民收入与住房地位不一致的重要因素。

从理论角度来看,本研究是对现有社会分层框架的重要补充。长期以来,作为衡量劳动力市场不平等的重要指标,收入分配状况及其内在机制分析一直是社会分层领域研究的重点(陈光金,2010;李培林、朱迪,2015;李培林,2019)。近年来,随着住房财富对社会不平等的作用凸显,学界开始关注住房不平等(吴开泽,2019;方长春,2020)。本研究的分析显示,基于收入或住房单一维度的分析都可能造成研究结论存在“一叶障目”的风险。因此,探究当前中国社会结构的深刻变化需要同时将收入与住房纳入分析框架。

本研究还可能为解释中国居民社会阶层认同和消费疲软现象提供新的解释

视角。例如,当前中国社会学界难以充分阐述为何“地位决定论”无法对居民的社会阶层认同提供合理解释,以及中国居民普遍存在的社会阶层认同偏下的现象(陈云松、范晓光,2016;许琪,2018)。消费社会学的研究普遍只强调收入代表的预算约束对扩大消费的解释作用(朱迪、龚顺,2023)。本研究认为,需要纳入收入与住房地位不一致变量,以更全面理解转型期中国居民的社会心态和消费行为。

收入与住房地位不一致及其社会影响的研究或具有重要的应用对策价值。其一,针对一些居民尤其是城市新市民人力资本较高但住房不足的情况,要逐步完善多主体供给、多渠道保障、租售并举的住房制度,让他们在“乐业”的同时实现“安居”,从而提升他们的幸福感、获得感和安全感。其二,住房是中国居民财富的主要构成部分,因此需要从规范财富积累机制的角度看待住房不平等问题。鉴于中国二次分配主要针对收入而非住房等财富的情况,需要优化二次分配体系,规范财富积累机制。其三,收入是消费支出、财富积累乃至提高居民社会阶层认同与幸福感的保障,应进一步提高居民收入在国民收入中的比重,探索拓宽城乡居民财产性收入渠道,让全体人民都能在发展中实现收入增加。其四,需要高度关注住房金融化的社会影响。在住房金融化和房价上涨的背景下,有效利用金融杠杆可能会提升居民的住房地位。然而,在房价下跌的情况下,这些因素的影响会有所变化,可能导致资产贬值和财务风险增加,从而影响居民的经济稳定和住房地位。

本研究也存在一些不足之处。首先,毋庸置疑,关于收入与住房地位不一致的成因及其解释机制存在诸多可能。相较于一些具有较为成熟的理论分析和解释框架的研究议题,关于收入和住房地位模式及其不一致的研究尚缺乏系统的理论分析框架。基于此,本研究主要纳入住房金融化和中国作为市场化转型国家的制度背景这两大维度,分析二者如何影响居民的收入与住房地位不一致。其次,地位不一致的空间地理效应也值得分析和探讨,但由于数据和篇幅限制,本研究没有展开进一步讨论。今后的研究可以围绕地位不一致的空间地理效应、人口流入和人口流出效应等角度对收入与住房地位不一致的影响因素展开更加深入的讨论。

参考文献:

边燕杰、李路路、李煜、郝大海,2006,《结构壁垒、体制转型与地位资源含量》,《中国社会科学》第5期。
陈光金,2010,《市场抑或非市场:中国收入不平等成因实证分析》,《社会学研究》第6期。
陈小亮、程硕、陈衍、肖争艳,2023,《基于机器学习方法的一线城市房价影响因素研究》,《南开学报(哲学社会科学版)》第6期。

- 陈云松、范晓光,2016,《阶层自我定位、收入不平等和主观流动感知(2003—2013)》,《中国社会科学》第12期。
- 戴险峰,2017,《金融化》,北京:经济管理出版社。
- 范晓光、吕鹏,2018,《找回代际视角:中国大都市的住房分异》,《武汉大学学报(哲学社会科学版)》第6期。
- 方长春,2014,《体制分割与中国城镇居民的住房差异》,《社会》第3期。
- ,2019,《住房不平等与劳动力市场间的弱关联性》,《江苏社会科学》第2期。
- ,2020,《中国城市移民的住房——基于社会排斥的视角》,《社会学研究》第4期。
- 李春玲,2019,《中国社会分层与流动研究70年》,《社会学研究》第6期。
- 李春玲、范一鸣,2020,《中国城镇住房不平等及其分化机制》,《北京工业大学学报(社会科学版)》第4期。
- 李嘉,2021,《中国城市住房金融化论》,北京:经济管理出版社。
- 李骏,2021,《从收入到资产:中国城市居民的阶层认同及其变迁——以1991—2013年的上海为例》,《社会学研究》第3期。
- 李路路、边燕杰主编,2008,《制度转型与社会分层:基于2003年全国综合社会调查》,北京:中国人民大学出版社。
- 李培林,2019,《新中国70年社会建设和社会巨变》,《北京工业大学学报(社会科学版)》第4期。
- 李培林、朱迪,2015,《努力形成橄榄型分配格局——基于2006—2013年中国社会状况调查数据的分析》,《中国社会科学》第1期。
- 刘精明,2006,《劳动力市场结构变迁与人力资本收益》,《社会学研究》第6期。
- 刘欣,2005,《当前中国社会阶层分化的多元动力基础——一种权力衍生论的解释》,《中国社会科学》第4期。
- 刘祖云、毛小平,2012,《中国城市住房分层:基于2010年广州市千户问卷调查》,《中国社会科学》第2期。
- 陆学艺主编,2002,《当代中国社会阶层研究报告》,北京:社会科学文献出版社。
- 倪鹏飞,2019,《货币政策宽松、供需空间错配与房价持续分化》,《经济研究》第8期。
- 皮凯蒂、托马斯,2014,《21世纪资本论》,巴曙松等译,北京:中信出版社。
- 魏万青、高伟,2020,《经济发展特征、住房不平等与生活机会》,《社会学研究》第4期。
- 吴开泽,2017,《房改进程、生命历程与城市住房产权获得(1980—2010年)》,《社会学研究》第5期。
- ,2019,《住房市场化与住房不平等——基于CHIP和CFPS数据的研究》,《社会学研究》第6期。
- 习近平,2022,《高举中国特色社会主义伟大旗帜 为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的讲话》,北京:人民出版社。
- 许琪,2018,《“混合型”主观阶层认同:关于中国民众阶层认同的新解释》,《社会学研究》第6期。
- 杨典、欧阳璇宇,2018,《金融资本主义的崛起及其影响——对资本主义新形态的社会学分析》,《中国社会科学》第12期。
- 杨城晨、张海东,2021,《累积优势、金融化效应与住房资产不平等——以北京、上海、广州为例》,《济南大学学报(社会科学版)》第6期。
- 张成思,2019,《金融化的逻辑与反思》,《经济研究》第11期。
- 周浥莽、李月旻,2023,《理解金融化——定义、解释与研究议程》,《社会学评论》第1期。
- 朱迪、龚顺,2023,《宏观供给、社会经济地位与居民消费——基于全国调查数据的实证分析》,《社会学研究》第6期。

- Bian, Yanjie & John R. Logan 1996, "Market Transition and the Persistence of Power: The Changing Stratification System in Urban China." *American Sociological Review* 61(5).
- Burris, Val 2001, "Small Business, Status Politics, and the Social Base of New Christian Right Activism." *Critical Sociology* 27(1).
- Chetty, Raj, Nathaniel Hendren, Patrick Kline & Emmanuel Saez 2014, "Where Is the Land of Opportunity? The Geography of Intergenerational Mobility in the United States." *Quarterly Journal of Economics* 129(4).
- Dudal, Pieter & Piet Bracke 2019, "On the Moderation of the Relation Between Overeducation and Depressive Symptoms Through Labor Market and Macro-Economic Factors." *Health & Place* 56.
- Griffiths, Clare E. 2021, "Strangers in Our Midst: Immigration, Social Capital and Segmented Conflict." *Criminology and Criminal Justice* 22(4).
- Hodge, Robert W. & Donald J. Treiman 1968, "Class Identification in the United States." *American Journal of Sociology* 73(5).
- Jackson, Elton F. 1962, "Status Consistency and Symptoms of Stress." *American Sociological Review* 27(4).
- Lenski, Gerhard E. 1954, "Status Crystallization: A Non-Vertical Dimension of Social Status." *American Sociological Review* 19(4).
- 1956, "Social Participation and Status Crystallization." *American Sociological Review* 21(4).
- Rohrbach-Schmidt, Daniela & Michael Tiemann 2016, "Educational (Mis) Match and Skill Utilization in Germany: Assessing the Role of Worker and Job Characteristics." *Journal for Labour Market Research* 49.
- Song, Xi & Yu Xie 2014, "Market Transition Theory Revisited: Changing Regimes of Housing Inequality in China, 1988–2002." *Sociological Science* 1.
- Nee, Victor 1989, "A Theory of Market Transition: From Redistribution to Markets in State Socialism." *American Sociological Review* 56(5).
- Voces, Carmen & Miguel Cañzós 2021, "Overeducation as Status Inconsistency: Effects on Job Satisfaction, Subjective Well-Being and the Image of Social Stratification." *Social Indicators Research* 153.
- Wiedner, Jonas 2022, "Political and Social Consequences of Qualification Mismatches: A Bounding Approach to Status Inconsistency." *Social Forces* 101(1).
- Wright, Erik Olin 1985, *Classes*. London: Verso.
- Wu, Xiaogang 2019, "Inequality and Social Stratification in Postsocialist China." *Annual Review of Sociology* 45.

作者单位:中国社会科学院社会学研究所
责任编辑:黄燕华