

住房公积金制度对流动人口购房的影响

——基于国家卫计委 2013 年流动人口动态监测数据的研究

李君甫 孙嫣源*

【摘要】利用国家卫计委 2013 年流动人口动态监测数据，通过对流动人口在流入地的购房情况进行回归分析，发现性别、户口性质、收入、教育程度、就业身份等因素对流动人口购买商品房都有显著影响；发现住房公积金同样有显著的作用，在流入地有住房公积金的流动人口更倾向于在流入地购买商品房，但是流动人口拥有住房公积金的比例很低，不易于在流入地购房定居。因而相关部门应该敦促企业落实住房公积金制度，为流动人口缴纳住房公积金，从而促进流动人口的定居与融入城市。

【关键词】住房 公积金 流动人口 购房

【中图分类号】D63

【文献标识码】A

【文章编号】1674 - 2486 (2018) 02 - 0062 - 11

一、引言

随着改革开放和快速的城市化，中国的人口已经进入了大流动时代。迄今为止，中国流动人口的总量还在持续增加。在这种背景下，中国人口的城乡结构、区域结构、代际结构、年龄结构都发生了惊人的变化。根据《中国流动人口发展报告 2014》，至 2013 年末，全国流动人口的总量为 2.45 亿，超过总人口的六分之一。数量如此庞大的人口离开户籍地，去往不同的城市，首先面临的的就是居住问题。流动人口在流入地的住房选择有多种，有的是单位提供宿舍，有的是自己租房，也有一部分人在流入地购房。2014 年以来，全国不少省市县

* 李君甫，北京工业大学文法学部社会学系，教授；孙嫣源，北京工业大学文法学部社会学系，硕士研究生。感谢匿名评审人的意见。

基金项目：北京市社会科学基金项目“超大城市流动人口住房获得与社会融合”（15JDSHB003）。

出台政策鼓励农民工进城购房，以缓解房地产的库存压力。然而，流动人口中的绝大部分是农民工群体，相对于城市居民来说，流动人口大多数工资较低，福利较少，在流入地购房的压力很大。住房公积金是我国的一项重要住房保障制度，对城镇居民通过购房改善住房条件发挥着巨大的促进作用。但是，迄今为止，一直缺乏住房公积金制度对流动人口改善住房条件的作用的实证研究。

现行的住房公积金制度，是指中国在取消福利分房后，为个人解决住房问题而构建的住房保障制度，是中国城市社会保障体系中的一部分。按照国务院颁布的《住房公积金管理条例》（1999年国务院令第262号，2002年根据国务院令第350号修订）规定：住房公积金，是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体为其在职职工缴存的长期住房储备金。2005年4月6日，建设部、财政部、中国人民银行发布了《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管〔2005〕5号），其中有“城镇单位聘用的进城务工人员、城镇个体工商户、自由职业人员可申请缴存住房公积金”的规定。这就把进城务工人员等流动人口纳入住房公积金制度中，有助于他们实现在城市定居的梦想。那么，流动人口中有多大比例已经在流入地购买了商品房？流动人口拥有住房公积金的比例到底有多大？住房公积金制度对流动人口的购房究竟有什么样的影响？住房公积金制度怎样才能惠及到广大流动人口？本文着重讨论这几个问题。

二、文献回顾

住房公积金制度对流动人口购房的作用是有争议的，不同学者对住房公积金制度提出的政策建议也是有矛盾的。2007年国家建设部等部门根据《国务院关于解决农民工问题的若干意见》（国发〔2006〕5号）及《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）精神，提出了一系列改善农民工住房和城市低收入家庭住房困难的措施，提出“要多渠道提供农民工居住场所，保证农民工居住场所安全、卫生，加强政策扶持，强化监督指导”。住房公积金制度作为社会保障体系的一部分，在解决住房问题中有独特的作用。从流动人口的住房保障来看，吴宾等（2016）认为住房是影响流动人口流向的重要因素，保障性住房已成为流动人口的现实选择，住房保障政策具有促进城镇化均衡发展的多重价值。但当前流动人口住房保障政策存在缺陷，

因此不同城市应该实行差异性住房保障政策，但大中小城市的流动人口都应该缴纳住房公积金。梁士坤（2016）利用南开大学“2013年流动人口管理和服务对策研究问卷调查”数据对流动人口定居意愿进行实证研究，发现户籍、婚姻、就业类型、家庭人均月收入、住房公积金等代表社会分层和经济状况的指标对流动人口定居城市的影响却不显著。汪润泉和刘一伟（2017）认为对于全体流动人口而言，住房公积金制度对定居意愿与购房打算都有显著的促进作用，但对不同户口类型流动人口城市定居的影响效果不同，而且住房公积金制度对流动人口城市定居的影响存在地区差异。在流动人口中，绝大部分是没有城市户籍的农民工。郑小晴和胡章林（2008）认为解决农民工住房问题既依赖于充足、适宜的房源，又取决于农民工自身的消费能力，而设立农民工住房公积金是使两者相适应的一条有效途径。王伟等人（2016）对新生代农民工的研究表明住房公积金和城镇居民养老保险对新生代农民工定居城市有显著影响，但新生代农民工在三四线城市缴纳住房公积金的比例非常低，认为未来住房公积金政策在保障新生代农民工有安定的住所、使其最终定居三四线城市方面具有很大的政策施展空间。祝仲坤（2017）认为，缴存住房公积金会使农民工的留城意愿显著提升5.3%，相比于“90后”农民工，缴存住房公积金对“80后”农民工留城意愿影响更为明显；同时，缴存住房公积金对流入当地5年及以上的农民工的留城意愿影响要更大。王先柱和王敏（2017）认为，将农民工纳入住房公积金覆盖面具有较强的经济及社会意义，既可以提高农民工群体的购房支付能力，还可以完善住房公积金的住房金融功能。

将流动人口尤其是农民工纳入住房公积金制度还存在很多障碍。韩丹（2011）认为：将农民工纳入到住房公积金体系，必然会因异地之间公积金提取和转移等问题给农民工使用公积金造成一定的障碍；且另一方面，大部分农民工的收入还不能实现在城市购房。对农民工而言，按时足额拿到工资才是最实惠的，公积金制度的实施反而使他们现时拿到手的工资减少，可能会导致其生活水平下降。因此，现阶段将农民工纳入住房公积金体系并不是一个很成熟的时机。赵利梅（2014）及其与陈红霞（2016）对四川成都市的研究表明农民工住房公积金制度的实施理论上是可行的，但农民工缴纳住房公积金存在诸多制度性牵绊，一时很难落实下去。农民工住房公积金制度从制定、实施过程中涉及到中央政府、地方政府、企业、农民工，甚至还有城市中白领、精英等与此无关的其他利益相关者，这些人的态度、看法对农民工住房公积金的运行产生较大的影响，可能负面的影响会占多数。彭加亮和罗祎（2016）认为将农民工

纳入住房公积金体系面临两方面的困难：一方面是由于住房公积金自身的覆盖面不足、存在逆向补贴、使用效率不高等问题；另一方面是农民工工作不稳定、购房能力相对较弱、使用住房公积金时面临诸多限制。祝仲坤（2016）认为农民工住房公积金制度存在困境主要是因为制度缺乏强制性、存取结转机制不健全、使用范围狭窄、地方政府监督缺位、企业的趋利观，以及农民工自身的文化素质偏低、落户意愿不强、流动性偏大等因素共同作用的结果。

通过对相关文献的回顾发现：一些研究提出建立流动人口住房保障体系，但是缺乏实证的支撑；有的学者认为应该将流动人口纳入住房公积金体系，有的学者则不支持将流动人口纳入住房公积金体系，但多是在理论层面的探讨，也缺乏实证数据的检验，对住房公积金在不同的城市和地区，对流动人口购房定居所发挥的作用的差异性，也未见到实证研究。因而，很有必要利用系统的调查数据对流动人口购房中住房公积金的参与率和作用进行进一步的研究。本文利用国家卫计委流动人口监测数据做实证分析，探讨住房公积金在全国和各级别城市对流动人口购房定居的影响，并提出相关建议。

三、研究方法 with 变量

本文所使用的数据来源于国家卫计委 2013 年流动人口动态监测数据，根据国家卫计委《2013 年流动人口动态监测调查技术文件》，从 2013 年 4、5 月陆续在全国 31 个省市自治区和新疆生产建设兵团进行流动人口调查，调查对象包括在当地 1 个月以上的流动人口，全国有效样本量为 198 795 人。由于大多数城市规定连续缴纳住房公积金 6 个月以上才可以申请贷款，也有的城市规定连续缴纳 12 个月以上才可以申请住房公积金贷款，所以为了确保调查对象符合住房公积金贷款的年限规定，本文在数据分析时剔除了流入本地时间为 2013 年的样本，一共剔除样本量 20 173 人，基本排除了半年以内的流动人口。余下的有效样本量一共是 178 622 人。研究方法是利用 SPSS16.0 统计软件进行描述性研究和 Logistic 回归分析。

研究的因变量为流动人口是否在流入地购房。自变量为三类：第一类为控制变量包括流动人口的性别状况、有无子女、流入本地时长等，这是社会因素变量；第二类为经济能力变量，包括流动人口的就业身份、月收入和教育程度；第三类为制度变量包括流动人口的户口性质、就业单位性质以及在流入地拥有住房公积金情况。

◆学习贯彻党的十九大精神系列：住房保障与住房获得感研究专栏

表 1 变量说明

变量类型	数值类型	变量说明	比例 (%)	均值
是否在流入地购房	虚拟变量	在流入地购房 = 1	11. 9	
		在流入地未购房 = 0	88. 1	
性别	虚拟变量	女 = 1	53. 3	
		男 = 0	46. 7	
户口	虚拟变量	农业户口 = 1	84. 8	
		非农业户口 = 0	15. 2	
就业身份	定类变量	雇员 = 1	55. 9	
		雇主 = 2	9. 2	
		自雇 = 3	34. 9	
月收入	连续变量			5 298. 53
教育程度	定类变量	初中及以下 = 1	68. 9	
		高中和中专 = 2	21. 3	
		大学专科及以上 = 3	9. 8	
住房公积金	虚拟变量	有 = 1	5. 6	
		无 = 0	94. 4	
是否有子女	虚拟变量	有 = 1	93. 5	
		无 = 0	6. 5	
就业单位性质	定类变量	机关事业单位、国有及国有控股企业、集体企业 = 1	8. 4	
		个体工商户、私营企业 = 2	74. 3	
		中外合资和外资企业 = 3	4. 4	
		其他（无单位等） = 4	12. 9	
流入时长	连续变量			5. 15

资料来源：作者自制。

因变量“是否在流入地购房”是二分变量，我们采用二元 Logistic 回归模型对流动人口购房的影响因素进行分析。模型的方程表达式为：

$$\text{Logit}(P) = \beta_0 + \sum_{i=1}^n \beta_i X_i$$

P 表示流动人口在流入地购买商品房的概率， X_i 是解释变量，n 是解释变量的个数， β_0 是截距系数， β_i 是解释变量 X_i 的回归系数。

四、样本的基本情况

从样本的基本情况来看，被访者中男性占到了 53.3%，女性占到了 46.7%。其中农业户口有 84.8%，非农户口只有 15.2%。从教育程度来看，初中以下学历者有 68.9%，高中以上学历者有 31.1%。

流动人口中 61% 是商业和服务业人员，其次是生产、运输、建筑及有关人员，占 24.7%。从就业单位的性质来看，流动人口中个体工商户和在私营企业工作的人占了绝大多数，分别是 44.2% 和 30.1%，而在机关、事业单位、国有及国有控股企业以及集体企业就业的流动人口比例较少，分别只有 1.9%、4.3% 和 2.2%。从就业身份来看，流动人口中 55.9% 是雇员身份，9.2% 为雇主，自雇身份占流动人口的 34.9%。

数据显示，6.5% 的流动人口没有子女，另外 93.5% 的流动人口有子女。流动人口在流入地平均月收入为 5 298.53 元，在流入地平均流入时长为 5.15 年。

从全国范围来看，流动人口在流入地最主要的住房类型是租住私房，在流动人口中占 65.5%；其次是购买商品住房，达到了 11.9%。从不同级别的城市来看，流动人口在流入地购买商品住房比例最高的是超大城市，达到了 13.6%；其次是地级市，达到了 13.2%。而省会城市及副省级城市、县级市及县城流动人口购买商品住房的比例分别是 11.8% 和 9.7%。从户口的性质来看，农业户口的流动人口在流入地购买商品住房的比例只有 9.4%，而非农业户口的流动人口购买商品住房的比例有 25.9%，差异比较悬殊。

无论是从全国还是各个不同等级的城市来看，被访者在老家有住房公积金的比例都不超过 1%。从全国来看，5.6% 的被访者在流入地有住房公积金，在四个不同级别的城市中，超大城市的流动人口在流入地拥有住房公积金的比例最高，为 9.8%，最少的是省会城市及副省级城市，只有 4.4%。而地级市流动人口有公积金的比例也较低为 4.6%，县级市和县城的流动人口有公积金的比例为 5.4%。从户口性质来看，农业户口的流动人口也就是农民工在流入地拥有住房公积金的比例只有 3.6%，而非农业户口的流动人口在流入地拥有住房公积金

的比例有 17.1%。

有住房公积金的流动人口中有 28.0% 在流入地购买了商品房，而没有住房公积金的流动人口在流入地购买商品房的只有 11.0%。有住房公积金的农业户口的流动人口在流入地购买商品房的有 18.2%，而没有住房公积金但在流入地购买商品房的只有 9.1%。有住房公积金的非农流动人口在流入地购买商品房的有 39.4%，而没有住房公积金的非农流动人口在流入地购买商品房的只有 23.1%。有无公积金者购房的比例差距是相当明显的。

五、分析结果

表 2 是流动人口购买商品房的 Logistic 回归分析结果，发现不管是全国还是在四类不同级别的城市，住房公积金对流动人口在流入地购房有显著的影响，也就是说，有住房公积金的流动人口，更有可能在流入地购买商品房。从全国来看，有住房公积金的流动人口购房的可能性比没有住房公积金的高 0.789 倍；超大城市中，有住房公积金的流动人口购房的可能性比没有住房公积金的高 0.840 倍；在省会及副省级城市中，有住房公积金的流动人口购房的可能性比没有住房公积金的高 1.318 倍；在地级市中，有住房公积金的流动人口购房的可能性比没有住房公积金的高 0.297 倍；在县级市及县城，有住房公积金的流动人口购房的可能性比没有住房公积金的高 0.953 倍。住房公积金对流动人口的购房在省会城市及副省级城市的影响最大，其次是在县级市及县，再次是在超大城市，最后是地级市。

表 3 是农业户口和非农业户口流动人口购买商品房的 Logistic 回归结果，根据分析结果，发现农业户籍的流动人口中有住房公积金的比没有住房公积金的购房的可能性高 0.968 倍；非农户籍的流动人口中有住房公积金的比没有住房公积金的购房的可能性高出 0.561 倍。无论是“乡—城流动人口”（农业户口）还是“城—城流动人口”（非农业户口），女性在流入地购买商品房的可能性大于男性，收入、教育程度、就业身份、就业单位的性质、是否有子女、流入本地时长都与流动人口在流入地购房有显著的影响，收入越高、教育水平越高、流入本地时间越长、有子女的越倾向于在流入地购房。而住房公积金同样对流动人口在流入地购房有显著的影响，有住房公积金的流动人口更可能在流入地购房，并且住房公积金对“乡—城流动人口”购房的影响大于对“城—城流动人口”的影响，而影响“城—城流动人口”购房的主要因素还是收入。

表 2 流动人口购买商品房的 Logistic 回归结果

	全国		超大城市		省会城市及副省级城市		地级市		县级市及县	
	B	Exp (B)	B	Exp (B)	B	Exp (B)	B	Exp (B)	B	Exp (B)
性别	0.167***	1.182	0.241***	1.272	0.256***	1.291	0.101**	1.106	0.158***	1.172
户口	-0.675***	0.509	-1.009***	0.365	-0.735***	0.480	-0.495***	0.610	-0.606***	0.546
收入	0.469***	1.598	1.191***	3.289	0.967***	2.631	0.267***	1.306	0.017	1.017
雇员	-0.243***	0.784	-0.154**	0.857	0.091*	1.095	-0.347***	0.707	-0.384***	0.681
雇主	0.380***	1.462	0.547***	1.727	0.510***	1.665	0.391***	1.479	0.072	1.075
(以自雇为参照)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
初中及以下	-1.205***	0.300	-1.434***	0.238	-1.094***	0.335	-1.069***	0.343	-1.079***	0.340
高中中专	-0.671***	0.511	-0.748***	0.473	-0.585***	0.557	-0.590***	0.554	-0.551***	0.576
(以大专以上为参照)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
是否有子女	0.184***	1.202	0.386***	1.472	0.196**	1.216	0.250**	1.284	0.068	0.934
机关事业单位、国有及国有控股企业、集体企业	0.736***	2.087	0.669***	1.952	0.700***	2.014	1.298***	3.662	0.199**	1.220
个体工商户、私营企业	0.239***	1.270	0.315**	1.371	0.502***	1.652	0.260***	1.298	-0.005	0.995
中外合资及外资企业	0.193***	1.213	0.112	1.119	0.552***	1.737	0.212	1.236	0.084	1.088
(以无单位为参照)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一年以下	-0.986***	0.373	-1.066***	0.345	-1.013***	0.363	-0.880***	0.415	-1.064***	0.345
一年至三年	-0.600***	0.549	-0.813***	0.443	-.604***	0.547	-0.481***	0.618	-0.664***	0.515
三年至五年	-0.434***	0.648	-0.554***	0.575	-0.298***	0.742	-0.492***	0.612	-0.442***	0.642
(以五年以上为参照)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住房公积金	0.581***	1.789	0.610***	1.840	0.841***	2.318	0.260***	1.297	0.669***	1.953
样本量	178 622		29 782		47 425		53 180		48 234	
R ²	0.140	—	0.302	—	0.150	—	0.108	—	0.096	—

注：*、**、*** 分别表示相关系数通过 0.05、0.01、0.001 水平的显著性检验。

资料来源：国家卫计委 2013 年流动人口动态监测数据。

◆学习贯彻党的十九大精神系列：住房保障与住房获得感研究专栏

表3 农业户口和非农业户口流动人口购买商品房的 Logistic 回归结果

	农业户口		非农业户口	
	B	Exp (B)	B	Exp (B)
性别	0.112 ***	1.118	0.314 ***	1.368
收入	0.324 ***	1.382	0.869 ***	2.384
雇员	-0.324 ***	0.723	0.041	1.041
雇主	0.394 ***	1.483	0.362 ***	1.436
(以自雇为参照)	—	—	—	—
初中及以下	-1.362 ***	0.256	-0.906 ***	0.404
高中中专	-0.777 ***	0.460	-0.617 ***	0.539
(以大专以上为参照)	—	—	—	—
是否有子女	0.184 ***	1.202	0.203 ***	1.225
机关事业单位、国有及国有控股企业、集体企业	0.848 ***	2.336	0.397 ***	1.487
个体工商户、私营企业	0.280 ***	1.323	0.007	1.007
中外合资及外资企业	0.163 **	1.177	0.000	1.000
(以无单位为参照)	—	—	—	—
一年以下	-0.928 ***	0.396	-1.128 ***	0.324
一年至三年	-0.557 ***	0.573	-0.704 ***	0.495
三年至五年	-0.447 ***	0.640	-0.401 ***	0.670
(以五年以上为参照)	—	—	—	—
住房公积金	0.677 ***	1.968	0.445 ***	1.561
样本量	151 516		27 106	
R ²	0.073	—	0.150	—

注：*、**、*** 分别表示相关系数通过 0.05、0.01、0.001 水平的显著性检验。

资料来源：国家卫计委 2013 年流动人口动态监测数据。

六、结论与讨论

在务工地购房定居已经成为流动人口解决住房问题的重要途径。从全国范围看，2013 年，流动人口在流入地购房的比例已经达到 11.9%。各级城市中流动人口购房的比例排序为超大城市、地级市、省会和副省级城市、县级市及县，

分别为 13.6%、13.2%、11.8%、9.7%。“乡—城流动人口”购房的比例为 9.4%，“城—城流动人口”购房的比例为 25.9%。

住房公积金对流动人口改善住房条件有明显的促进作用，有住房公积金的流动人口更可能在流入地购买商品房。住房公积金在省会城市和副省级城市的影响最大，在县城和县级市次之，在超大城市对流动人口购房的影响再次之，在地级市的影响最小。相比“城—城流动人口”，住房公积金对“乡—城流动人口”也就是农民工购房的影响更大一些。

虽然住房公积金对流动人口购房意义重大，但是住房公积金制度仅仅惠及到很少部分流动人口。全国流动人口中，5.6%的被访者在流入地有住房公积金，超大城市、县和县级市、地级市、省会城市的流动人口在流入地拥有住房公积金的比例分别是 9.8%、5.4%、4.6%、4.4%。从户口来看，“城—城流动人口”在务工地获得住房公积金的比例为 17.1%，“乡—城流动人口”也就是农民工在务工地获得公积金的比例为 3.6%。流动人口拥有住房公积金的比例很低，这影响了这项制度的保障性作用的发挥，也是被批评公平性差，甚至主张取缔的重要原因。

住房公积金不仅是住房保障也是一项重要的生活保障。按照住房公积金制度的使用规定，住房公积金不但能够用于购买、建造、翻修、大修自住住房，个人也可以提取公积金用于支付住房租金，一些城市也允许患有重大疾病的职工或其直系亲属提取公积金救急。对流动人口来说，住房公积金既可以促进他们购房，也可以促进他们租住更好的住房。当流动人口离开流入地时，也可将住房公积金提取。虽然从当下收益看，缴纳住房公积金使得当下拿到手的工资减少，但如果雇主为流动人口缴纳公积金，可以使农民工的总收益增加。

虽然国家已明确希望把流动人口纳入住房公积金体系中，但这一社会保障制度要更好地惠及流动人口包括农民工群体还存在很多阻碍。首先从流动人口尤其农民工自身来看，他们的文化程度较低，很多人可能根本不了解住房公积金制度，更不十分清楚住房公积金可以为自己带来哪些好处。他们并没有融入到城市中去，来到城市的目的只是为了赚钱，拿到自己手上的工资才是最踏实的，所以他们中的相当一部分不愿意缴纳公积金。其次，很多企业尤其是吸纳农民工较多的私营企业也不愿意为流动人口缴纳住房公积金。再次，地方政府劳动监察部门对公积金的缴纳也不进行干预。最后，流动人口中还有相当一部分属于个体工商户，他们中间的很多人也不愿意缴纳住房公积金。因而，多种因素共同作用导致流动人口的住房公积金缴纳比例较低。

要将流动人口纳入住房公积金制度体系中，提高流动人口受惠于住房公积

◆学习贯彻党的十九大精神系列：住房保障与住房获得感研究专栏

金的几率，仍然需要各级政府、企业和流动人口多方面的努力。宣传部门和建设等有关部门应该加大政策宣传力度，使流动人口真正了解住房公积金这一社会保障制度对他们的重要价值，从而在就业选择时，选择积极为职工缴纳住房公积金的企业，在与企业签订劳动合同时，争取约定缴纳住房公积金的条款。立法部门和相关政府部门也应完善住房公积金的法规，进一步明确企业在落实公积金制度中的责任和义务，提高企业为职工缴纳公积金的积极性；并进一步简化住房公积金提取使用的程序，完善跨地转移和办理贷款的办法，扫除流动人口使用公积金的障碍。政府部门应该敦促和监督企业为流动人口缴纳住房公积金，以保障流动人口的住房公积金和住房权益。企业也应该加强自己的责任意识，保障职工的住房福利，为职工缴纳住房公积金，从而能够帮助流动人口在务工的城市安居乐业，促进经济社会的协调发展。

参考文献

- 韩丹(2011). 中国农民工住房保障的基本框架和发展策略. 前沿, 18: 120-123.
- 梁士坤(2016). 流动人口定居意愿影响因素分析. 人口与社会, 32(2): 63-74.
- 彭加亮、罗祎(2016). 建立和完善面向农民工的住房公积金制度研究. 华东师范大学学报(哲学社会科学版), 6: 145-169.
- 汪润泉、刘一伟(2017). 住房公积金能留住进城流动人口吗?——基于户籍差异视角的比较分析. 人口与经济, 1: 22-34.
- 王伟、陈杰、艾玮依(2016). 新生代农民工在三四线城市定居意愿及其影响机制研究——基于2014年长三角地区流动人口动态监测数据的考察. 华东师范大学学报(哲学社会科学版), 4: 30-37.
- 王先柱、王敏(2017). 住房公积金支持农民工购房的路径研究. 湖南工业大学学报(社会科学版), 10: 34-39.
- 吴宾、张春军、李娟(2016). 城镇化均衡发展视阈下流动人口差异性住房保障政策研究. 北京交通大学学报(社会科学版), 15(3): 67-73.
- 赵利梅(2014). 理论和实践: 实施农民工住房公积金制度的探讨——以四川省成都市为例的实证分析. 农村经济, 12: 64-68.
- 赵利梅、陈红霞(2016). 博弈论视角下农民工住房公积金运行的症结分析及政策建议. 农村经济, 10: 88-94.
- 郑小晴、胡章林(2008). 将农民工纳入住房公积金制度保障体系的探讨. 重庆大学学报(社会科学版), 14(6): 34-38.
- 祝仲坤(2016). 农民工住房公积金制度的“困境摆脱”. 改革, 7: 77-86.
- 祝仲坤(2017). 住房公积金与新生代农民工留城意愿——基于流动人口动态监测调查的实证分析. 中国农村经济, 12: 33-48.

subsidized homeownership were also found to have more possibilities to increase their working hours , income , and economic status , especially for unmarried adults in middle – aged families. Therefore , this paper argues that housing assistance such as mutual property housing and capped – price housing , can still serve as effective policies when focused on families with adult children.

Key Words Housing Assistance; Homeownership Support; Housing Satisfaction; Working Motivation

Housing Reform and Housing Acquisition for Chinese Urban Youth: Research on Housing Career Perspective and Discrete – Time Event History Model

..... Kaize Wu & Wanqing Wei

Abstract From a housing career perspective , and using a discrete – time event history model , this study investigated the period and cohort differences for the first housing acquisitions of Chinese urban youth. During housing marketization , the period difference , cohort difference , and regional difference were obvious for housing acquisitions among China’s urban youth. The youth cohort’s housing career shows a tendency for younger ages but also skipping. Housing acquisitions by China’s urban youth may also be influenced by institutional factors , life events , family endowment , occupational status , and degree of marketization. But the institutional factors and marketability level decreased – manifested as the impacts of the elder generation’s educational status increased and the impacts of the occupational status of the 1980s generation decreased. This intensified the urban youth’s housing differentiation. As shown in the research , rising housing prices and housing market differentiation may have formed a rigid social stratification that is marked by housing property. This could hinder China’s ongoing citizenship and urbanization processes.

Key Words Urban Youth; Housing Property; Housing Career; Period differences; Cohort Differences.

Housing Provident Fund System and the House Purchase of the Floating Population: Based on the Dynamic Monitoring Data of the Floating Population by the State Health and Population Planning Commission in 2013

..... Junfu Li & Yanyuan Sun

Abstract Based on data from the National Dynamic Monitoring of the Floating Population from 2013 gathered by the State Health and Family Planning Commission , a

regression analysis on the floating population was used to find out whether sex , the household type , the income , education , employment status , or other factors , had a significant impact on the floating population's purchase of commercial housing. This study found that the housing provident fund played a significant role in housing purchases for this population. If provided access to the housing provident fund , the floating population was more inclined to buy commercial housing in their place of work. However , the proportion of the floating population that owned housing as a result of fund access was very low. Therefore , the government should urge enterprises to support the housing provident fund for the floating population , thus promoting the settlement and integration of the floating population into cities.

Key Words Housing Provident Fund; The Floating Population; The House Purchase

Urban Public Resource Allocation and Household Housing Asset Investment: Research Based on the China Social Survey (2006 – 2015)

..... Xiaohe Yang & Jing Wang

Abstract The paper analyzes the driving forces of housing asset investment in urban households using the Chinese Social Survey 2006 – 2015 dataset. The analyses focus on testing these driving forces from two perspectives: capital appreciation and the improvement of public goods. Based on an analysis of 10 years' worth of data , China's urban families are among the capital – driven interests. Two income groups have the highest capital – driven interests: low – income , high – risk preference families and high – income , high – risk preference families. As for the impact of public goods on household housing investment , community infrastructure was an important factor in reducing the amount of housing investment. As opinions of local compulsory education and health service improved , the tendency to invest in housing gradually decreased. In the long run , urban governments should constantly improve the allocation of urban public goods , and effectively guarantee the availability of high quality education and medical services to middle – and low – income citizens.

Key Words Housing Asset; Risk Preferences; Residential Sorting; Allocation of Public Goods

● ARTICLES

Property Tax Mimicking in Georgia Counties , USA: A Spatial Data Analysis

..... Zhirong Zhao