

doi:10.11835/j.issn.1008-5831.2015.05.006

欢迎按以下格式引用:李世龙. 新生代农民工住房满意度影响因素与对策研究[J]. 重庆大学学报:社会科学版,2015(5):44-50.

Citation Format: LI Shilong. Research on the influence factors and the countermeasures of the housing satisfaction of the new generation of migrant workers [J]. Journal of Chongqing University: Social Science Edition, 2015(5):44-50.

新生代农民工住房满意度 影响因素与对策研究

李世龙^{a,b}

(重庆大学 a. 建设管理与房地产学院; b. 建设经济与管理中心, 重庆 400044)

摘要:新生代农民工是中国城市化进程中需要面对的新群体,其住房问题是现阶段城镇住房保障领域的重要问题之一,事关中国城市化质量的提升和可持续发展。文章以重庆市为例,采用 Ordered Probit 模型估计重点研究了新生代农民工个体属性、职业特征与居住方式 3 个特征维度对新生代农民工住房满意度的影响。数据结果显示:性别、年龄、婚姻状况、是否有子女、收入水平、进城务工时间、住房面积、居住形式、住房支出、住房配套设施和职住通勤时间等因素对新生代农民工的住房满意度有显著影响。而职业类别和是否缴纳住房公积金目前对新生代农民工住房满意度的影响不够显著。文章最后提出了相应的政策建议。

关键词:新生代农民工;住房满意度;影响因素;Ordered Probit 模型

中图分类号:F293.3 **文献标志码:**A **文章编号:**1008-5831(2015)05-0044-07

“农民工”称谓产生于中国特定的户籍制度之下,是农村劳动力转移的产物。研究领域对于农民工的群体属性定义为户籍在农村,但在城镇从事非农产业的劳动者。作为社会发展阶段中的一种特殊群体,农民工对中国城市建设和经济现代化的发展起到了非常重大的推动作用。城市对于农民工而言亦承载着重要的功能,一方面农民工从农村进入城市,获得增加劳动收入的机会;另一方面,城市的复合功能给予农民工及其后代进一步发展的平台。

但随着时间的推移,最早走出来的农民工年龄已经偏大,有的已经返回农村。2012 年国家统计局《全国农民工监测调查报告》显示:全国 16~30 岁的农民工约为 9 664 万人,占总体的 36.8%,逐渐成为农民工的主力。作为劳动力供给者的农民工群体内部逐渐分化,农民工代际划分及群体特征成为研究的方向之一。研究认为可依据农民工出生的年代将群体划分为新生代、中生代和老一代农民工。新生代农民工指出生在 20 世纪 80 年后的群体,其大部分离开学校后就进城打工或者从小与其父母居住、生活在城市中^[1]。相对来讲,新生代农民工较其父辈来说,其农业劳动技能偏低,更倚重在城市务工,更重视劳动关系和工作环境,看重自身劳动付出与回报的平衡,关注工作居住条件的改善和收入水平的提高。

在对新生代农民工的研究过程中,形成了对此群体特征具有显著差异化特点的普遍认识,具有代表性的如马用浩提出新生代农民工是群体中最有可能实现市民化的部分,但其未来在很大程度上取决于能否顺

修回日期:2015-03-10

基金项目:国家社会科学基金项目“农民工住房需求特征与政策回应设计研究”(11CJY035);中央高校基本科研业务费资助项目“社会公平视野下的城镇住房保障体系研究(CDJSK100145)

作者简介:李世龙(1981-),男,安徽人,重庆大学建设管理与房地产学院讲师,博士研究生,主要从事城市规划与发展、房地产开发、住房政策研究。

利实现由农民向市民的角色转化^[2]。吴红宇等从农民工演变的历史出发,探析新生代农民工不同于传统农民工的特征和利益诉求^[3]。张蕾等通过因子分析,研究并提出新生代农民工的城市融入特征,即隔离型、选择型和融入型^[4]。随着研究的深入,开始针对新生代农民工特定的行为特征展开研究。陈云凡重点关注了新生代农民的居住形式与住房意愿特征,研究分析了群体的住房选择倾向,认为新生代农民工群体已进入成家立业的关键年龄期,应从住房形式、住房管理与服务等方面提升其居住水平^[5]。孔祥利等选取年龄等相关因素对农民工消费行为的影响展开研究^[6]。张卫枚研究了新生代农民工的城市就业问题,认为群体整体就业质量低下,应通过强化企业社会责任和健全企业民主管理机制等途径提高新生代农民工的就业质量^[7]。还有学者针对农村土地退出意愿、权益保护、流动性和就业均等化等方面展开研究。新生代农民工特征属性逐渐成为农民工研究领域的热点问题之一。

住房是新生代农民工城市生活的基本需求之一,对新生代农民工在城市工作和生活有重要影响。目前,从住房保障角度对新生代农民住房问题的研究较多。但是,住房问题不仅包括住房的拥有、居住条件和形式的改善,还包括对住房问题的感知,特别是住房满意度方面。新生代农民工对居住的主体感知不仅影响其个体的生活,更通过“迁移”、“消费”等形式影响城市经济建设和可持续发展。本文以调研数据为基础,重点考察新生代农民工个体属性特征、职业属性特征和居住属性特征三个维度对群体住房满意度的影响,拟采用 Ordered Probit 模型进行估计分析。

一、模型与变量

(一) 研究模型

满意是一种心理状态,满意度是用来刻画满意状态大小的主观感觉状态。满意度研究的目的是找出影响满意度的因素及其方向,并实施调控,以提高研究对象的满意程度。

本文研究主题是新生代农民工住房满意度问题,即在现实存在意义之下,新生代农民工对居住满意的程度,属于典型的认知问题研究。由于满意度通常是以分类数据为主的离散数值,很难获得有效时间序列的连续性数据,因此研究中认为采用概率模型是相对理想的估计方法^[8]。针对满意度影响因素的概率模型一般包括 Logit、Probit 和 Tobit 等。由于新生代农民工住房满意度可度量为多个有序的等级,朱燕、程名望等研究认为与原始 Probit 模型不同,Ordered Probit 模型是分析此类概率模型的有效手段,此模型不仅可以确定影响因素的来源,而且可以反映各因素的影响程度和方向^[9]。本文采用 Ordered Probit 模型,具体如下。

以 y_i 表示新生代农民工对住房满意度的有序响应,取值受因素 X_i 影响,则可建立如式(1)的 Ordered Probit 方程:

$$y_i = \beta' X_i + \varepsilon_i \quad (1)$$

在模型中,作为被解释变量 y_i 的观测值 y_i^* 表示新生代农民工对住房满意度的排序结果,可在 $(1, 2, \dots, m)$ 上取值。解释变量是可能影响新生代农民工住房满意度排序的各种因素,可以是多个解释变量的集合,即向量 X_i 。

$$X_i = \begin{bmatrix} X_1 \\ X_2 \\ \dots \\ X_l \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} x_{11}, x_{12}, \dots, x_{1k} \\ x_{21}, x_{22}, \dots, x_{2k} \\ \dots \\ x_{l1}, x_{l2}, \dots, x_{lk} \end{bmatrix}, \beta' = \begin{bmatrix} \beta_1 \\ \beta_2 \\ \dots \\ \beta_j \end{bmatrix} \quad (2)$$

则,新生代农民工对住房满意度的有序表达值 $y_i = 1, 2, \dots, m$ 的概率可表示为:

$$y_i = \begin{cases} 1, & \text{if } y_i \geq \rho_1 \\ 2, & \text{介于 } \rho_1 \text{ 与 } \rho_2 \text{ 之间} \\ \dots \\ m, & \text{if } y_i \leq \rho_n \end{cases} \quad (3)$$

$$p_i = F(y_i = m) = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int e^{-t^2/2} dx \quad (4)$$

其中: $i = 1, 2, 3, \dots, n, \varepsilon_i$ 服从标准正态分布 $E | X \sim \text{Normal}(0, 1), \beta'$ 为系数矩阵, ρ_n 为阈值; $0 \leq \rho_i \leq 1$ 。

(二) 变量选择

新生代农民工群体差异性复杂,住房形式和来源选择的行为决策亦十分复杂,往往会受到反映新生代

农民工的社会经济地位和人口学特征、职业服务需求、居住形式以及新生代农民工对住房获取的可得性等多方面因素的影响。

在影响因素的选择方面,本文在综合归纳已有文献成果,如陈云凡^[5],何立华^[10],陈鸿彬、徐珍珍^[11],董昕^[12]等对新生代农民工住房研究的基础上,结合笔者前期对新生代农民工住房需求特征及影响的研究,选择新生代农民工个体属性特征、职业属性特征和居住方式属性特征3个维度探究其对住房满意度的影响。个体属性特征反映新生代农民工的个人状态,本文选取被调查新生代农民工的性别、年龄、婚姻状况以及是否有子女作为反映新生代农民工个体属性特征的变量。职业属性特征反映新生代农民工从业的类别以及与职业相关联的收入及福利。由于新生代农民工的收入基本上来源于其从事职业的务工收入,住房公积金是住房保障福利的一种且需从业单位一同缴纳,因此本文选取被调查者的职业类型、职业收入水平、进城务工时间和是否缴纳住房公积金作为反映新生代农民工职业属性特征的变量。居住方式属性特征反映新生代农民工居住的房屋特征和住房使用特征,本文选取住房面积和住房配套设施来反映房屋特征。住房使用特征包括住房使用的方式、时间成本和费用,本文选取居住形式、住房支出和职住通勤时间作为反映这一特征的度量变量。具体变量设置及其描述详见表1。

表1 变量设置及定义

变量名称及符号		定义变量
新生代农民工住房满意度 y_i		非常不满意=1,不太满意=2, 一般=3,比较满意=4,非常满意=5
个体属性特征	性别 x_1	男性=0;女性=1
	年龄 x_2	20岁以下=1;21~25岁=2;26~30岁=3;30岁以上=4
	婚姻状况 x_3	未婚=0;已婚=1
	是否有子女 x_4	无=0;有=1
职业属性特征	从事职业 x_5	制造业=1;建筑业=2;服务业=3;无固定职业=4
	收入水平(元) x_6	1 000以下=1;1 001~2 000=2;2 001~3 000=3;3 000以上=4
	进城务工时间 x_7	1年以下=1;1~3年=2;3~5年=3;5~10年=4;10年以上=5
	是否缴纳住房公积金 x_8	否=0;是=1
居住方式属性特征	住房面积(m^2) x_9	5以下=1;5~10=2;11~20=3;21~40=4;40以上=5
	居住形式 x_{10}	合租(租住、员工宿舍)=1;个人租赁、自购=2;公租房=3
	住房支出(元) x_{11}	100以下=1;101~300=2;301~500=3;500以上=4
	住房配套设施 x_{12}	无配套设施=1;有配套但不完善=2;有完善的配套设施=3
	职住通勤时间(分钟) x_{13}	15以内=1;16~30=2;31~40=3;41~60=4;60以上=5

二、数据来源与统计描述

(一)数据来源

本文研究所用数据来源于国家社科基金资助的“农民工住房需求特征与政策回应设计研究”项目组2012-2013年在重庆的实地调研。通过问卷调查和深度访谈两种方式,对新生代农民工在城市居住现状和住房需求特征等问题进行了调查研究。

(二)变量基本统计

本文在调查问卷设计中将新生代农民工住房满意度评价结果分为5个等级,分别是非常不满意、不太满意、一般、比较满意和非常满意。调查共发放问卷500份,收回有效问卷468份。针对本文研究特征,剔除部分居无定所和住房消费倾向偏差较大的个体,共得有效样本数450份。采用EXCEL2007统计分析,变量基本统计描述详见表2所示。

研究样本中,男性新生代农民工约占总体的60%,女性新生代农民工占40%;20岁以下的新生代农民工占样本总数的13.7%;婚姻方面,样本新生代农民工已婚比例略高于未婚比例,说明新生代农民工也大多

进入婚姻家庭生活;另外,有46%的新生代农民工已经有子女。在职业方面,样本新生代农民工主要在工业制造业、建筑业和社会服务业从业,少量为无固定工种的自由行业者,主要从事搬运或个体装修;大部分新生代农民工月收入水平在3000元以下,超过3000元的比例不足1/4;进城务工时间普遍在5年以下,这与新生代农民工的年龄层次比较相符;大多数新生代农民工群体在职期间没有缴纳住房公积金。在居住方面,新生代农民工群体住房面积普遍较低,70.7%的新生代农民工人均住房面积不到20m²;以员工宿舍或集体合租为居住主要类型,超过50%的群体居住于无完善配套的住房,每月住房支出在500元以下情况较为普遍,约占总体的62.6%;职住通勤时间较适中,30分钟以内可通达的群体比例为61.2%。

表2 新生代农民工住房满意度变量统计

变量名称	均值	标准差	峰度	偏度
性别	0.400	0.492	-1.869	-1.869
年龄	2.902	0.986	-0.803	-0.489
婚姻	0.540	0.598	-1.970	0.255
是否有子女	0.460	0.499	-1.988	0.218
从事职业	2.473	1.004	-1.079	-0.197
收入水平(元)	2.741	0.888	-0.818	-0.093
进城务工时间	2.473	1.259	-0.698	0.586
是否缴纳住房公积金	0.260	0.445	-0.887	1.063
住房面积(m ²)	2.232	1.090	0.589	-1.240
居住形式	1.438	0.498	-1.970	0.255
住房支出(元)	2.732	1.215	-1.503	-0.297
住房配套设施	1.893	0.606	-0.276	0.051
职住通勤时间(分钟)	2.214	1.527	-0.607	0.759

三、实证检验与分析

(一)模型回归结果

根据前文所述的 Ordered Probit 估计模型方法,运用 SPSS17.0 软件对新生代农民工住房满意度进行模型估计,分别在显著水平为10%、5%和1%下进行,显示结果如表3所示。

(二)估计结果分析

根据模型估计结果,对新生代农民工住房满意度有显著正影响的因素依次有居住形式、住房配套设施、是否有子女、婚姻状况、性别及住房面积;对新生代农民工住房满意度有显著负影响的因素依次有进城务工时间、年龄、住房支出、职住通勤时间和收入水平;而从事职业类别和是否缴纳住房公积金在统计学意义上对新生代农民工住房满意度的影响不够显著。

1. 个体属性特征的影响

性别、婚姻状况、是否有子女对新生代农民工住房满意度有显著的正影响;年龄对住房满意度有显著的负影响。

在性别方面,女性较男性的住房满意度更高。调查访谈中新生代农民工也表示女性的社会压力较小,男性新生代农民工的住房状况一定程度上显示其经济实力,是社会地位的象征之一,因此男性较女性新生代农民工对住房要求更高。在相同条件下,女性新生代农民工的住房满意度更高。

婚姻状况对住房满意度有正向积极影响,已婚新生代农民工群体住房满意度高于未婚新生代农民工群体,说明不同群体对住房状况的感受不同,生活事件对住房满意度有重要影响。调查访谈发现,已婚新生代农民工在解决了个人婚姻问题之后,在城市务工更关注收入问题,对居住条件的忍耐性更高。这种现象与对经济适用房群体的研究结果显示出了巨大差异。李培对北京经适房群体的研究指出,已婚群体对居住和生活的满意度要低于未婚群体^[13]。这说明新生代农民工群体具有自己的群体差异化特征,政府在制定住房保障政策时,应对群体及其内部特征进行深入分析,以作出科学决策。

在是否有子女方面,本研究中将其界定为是否有子女同住。结果显示有子女的新生代农民工群体住房

满意度水平较没有子女的群体更高。这和一般认识有一定差距。一般认为有子女的群体对住房要求更高,更看重设施配套和住房条件,往往对住房满意度更低。但调查访谈中发现,新生代农民工对“家”的理解往往建立在“团聚”的基础上,因为许多新生代农民工小时候与父母分开生活,在情感上更期待家庭团聚,而非住房等外在条件。与此同时,由于对城市生活房价压力的感受更深,较稳定的租房和基本设施配备就足以满足他们对“家”的感受,因此有子女共同居住会提高他们对目前住房的满意度。

年龄对住房满意度有显著的负影响,说明年龄越大的新生代农民工对住房条件和居住品质的要求越高,从而对目前的住房满意度评价不高。调查中也发现,年龄较小的新生代农民工居住更灵活,住房选择也多变,常常更换居住类型和方式,有时在集体宿舍居住,有时与同事或老乡在外合租,有部分群体同时保留集体宿舍居住和租房居住两种形式;多选择性促成年龄较低的新生代农民工群体对居住满意度表示出较高的水平。但交叉分析中,年龄大且有子女的群体对住房问题也显示出较高的满意度水平,表明年龄的影响因素并不孤立,需要同其他因素进行关联分析。

2. 职业属性特征的影响

收入水平和进城务工时间对新生代农民工住房满意度有显著负影响,而从事职业和是否缴纳住房公积金对新生代农民工住房满意度的影响在统计学意义上不显著。

收入水平对新生代农民工住房满意度具有显著负向影响,收入水平越高的群体对住房满意度越低。这说明随着收入水平的提高,新生代农民工对居住条件的要求更高,进而反映在对目前居住条件的不满意上。调查访谈中发现,新生代农民工城市居住选择存在制约,在可选择区域,收入高的新生代农民工无法选择到合适的居所,对住房有较大的改善需求而无法得到满足,导致对目前的住房评价较低。因此,政府必须切实关注新生代农民工内部群体住房需求转移的问题,合理配置农民工聚集区域住房产品的种类。

进城务工时间对新生代农民工住房满意度有显著负影响,时间越长的群体住房满意度越低。调查访谈中发现,在城市居住生活时间越长的新生代农民工群体其市民化属性越高,对居住品质的要求也随之提升。但现实中,政府在住房设施及住房环境改进中还存在很大不足。提升农民工市民化水平是现阶段中国城镇化发展的一个目标,为实现这个目标政府应在新生代农民工群体的基本生活居住方面加大工作力度,提升城市生活居住设施的均等化水平。

住房公积金是提升住房保障能力的手段之一。调查结果显示是否缴纳住房公积金对新生代农民工住房满意度没有显著影响,从一定程度上也说明新生代农民工对于住房公积金的经济意义认识不足或政府对该群体在住房公积金保障问题上存在宣传保障不足现象。

3. 居住方式属性特征

住房面积和居住形式对新生代农民工住房满意度有显著正影响;住房支出和职住通勤时间对新生代农民工住房满意度有显著负影响;而居住配套设施在统计学意义上对新生代农民工住房满意度影响不显著。

居住面积、住房配套设施的正影响说明居住面积越大、配套设施越完善则住房满意水平越高。调查访谈中,新生代农民工对于面积大、配套完善的住房条件表现出较高的选择倾向,这符合住房需求的一般规律。

居住形式上,自购房屋、个人租赁和公租房属于具有独立空间的居住形式,而合租或员工宿舍则为聚居的形式,模型结果显示具有独立空间属性的居住形式能显著提高新生代农民工的住房满意度。政府应切实关注新生代农民工对于空间独立的住房需求特征,在住房保障和建设引导上加强对住房空间的规划。

住房支出对新生代农民工住房满意度具有显著负影响,住房消费支出越高则住房满意度越低。调查访谈发现,新生代农民工收入水平普遍不高,住房成本支出所占比重较大,已对群体的其他生活产生了一定影响,新生代农民工希望住房消费支出越小越好。在城镇住房保障体系中,许多城市已将农民工群体纳入保障范围,但调查发现,新生代农民工因申请困难、公租房居住成本偏高,致使申请公租房的人数并不多,严重影响了新生代农民工居住条件的有效提升。

职住通勤时间对新生代农民工住房满意度具有显著负影响,通勤时间越长满意度越低。说明便捷性是新生代农民工住房满意度的重要判别标准之一,符合对住房消费的一般规律。调查发现,新生代农民工主要居住在以工作单位为核心的30分钟生活圈内,超过此范围的群体住房满意度显著偏低。对政府而言,在保障房建设过程中应注意结合新生代农民工住房需求的特征进行规划选址,以有效引导保障性住房的入住和提升居住者的满意度水平。

表3 Ordered Probit 模型估计结果表

指标名称	估计	标准误	Wald	显著性
性别	0.246***	0.250	1.969	0.032
年龄	-0.19**	0.157	1.467	0.022
婚姻状况	0.257**	0.319	0.652	0.041
是否有子女	0.34**	0.309	1.216	0.027
从事职业	-0.129	0.123	1.093	0.296
收入水平	-0.011*	0.130	1.007	0.093
进城务工时间	-0.266**	0.110	5.873	0.015
是否缴纳住房公积金	-0.071	0.273	1.068	0.794
住房面积	0.171***	0.119	2.086	0.014
居住形式	0.339**	0.229	2.198	0.013
住房支出	-0.158**	0.108	2.132	0.014
住房配套设施	0.313***	0.179	1.527	0.268
职住通勤时间	-0.054*	0.069	1.612	0.073

注：*、**和***分别表示在10%、5%和1%水平下显著。

四、政策启示

新生代农民工的居住问题直接影响群体对自身城市生活质量的感知和对城市社会的心理认同。从城市的长远发展看,新生代农民工群体是城市发展的人力资源战略储备,是城市发展的基础;群体的住房保障关系到城市可持续发展的长远动力。因此,对新生代农民工的住房条件改善及保障问题应给予高度重视,积极采取适应性措施来提升新生代农民工的城市居住品质^[14]。

由 Ordered Probit 模型对影响因素进行概率估计,根据上述分析结果,我们可以得出以下基本判定和提升新生代农民工住房满意度的基本对策。

(一) 甄别影响因素,加强方向性调节

在众多影响因素中,有的因素呈现积极的正影响,有的因素呈现消极的负影响。农民工住房问题是政府城镇住房保障体系的重要环节,而新生代农民工是整个群体中日益增长的部分,与其他社会群体相比对住房需求具有差异化特征。因此,政府应加强对影响因素的识别和正负向调节。具体说,政府在住房保障体系建设过程中,应在现有按照产品和人群制定政策的基本制度中,加强对住房满意度影响因素的研究,获取各种影响因素对新生代农民工住房满意度的影响方向。对满意度有显著负向影响的因素,应采取积极措施削减其影响程度,而对于满意度有显著正向影响的因素,应进一步强化以加强其影响程度。

(二) 改善居住条件,科学规划选址

居住属性特征对新生代农民工住房满意度的影响最大,政府应重点关注新生代农民工住房的居住形式独立性、住房面积与配套设施配置和有效控制职住通勤时间。从社会发展的角度,人越来越注重隐私,新生代农民工也不例外,具有独立居住空间属性的住房在保障使用者的隐私方面具有重要意义。住房面积方面,无论是个体租赁住房还是企业提供集体宿舍,政府应对个体居住面积的大小采取限制性措施,对群租和超限宿舍加以控制,并对居住区的配套设施进行补充建设。与此同时,政府应不断加强规划和建设,引导、改进住房的空间选址,加大公共交通投资,以有效控制新生代农民工职住通勤状况。

(三) 加强保障,提高住房支付能力

收入提升和成本下降均能有效提高新生代农民工住房满意度水平。现阶段,政府应推动收入分配改革、提高新生代农民工收入水平。推进低收入群体住房改革^[15],在现行参加保障性住房申请的体制下,还可增加对未申请群体给予临时租住住房补贴或降低新生代农民工公租房租金价格,以便提升低收入新生代农民工群体的住房支付能力。公租房方面,政府可针对新生代农民工群体的特点设计动态的租金支付模式,按照年龄、收入水平和租住时间,采用由少到多的递增支付模式,以缓解新生代农民工的支付压力。临时租住住房补贴的对象应在新进城人员、未缴纳住房公积金以及已婚家庭聚居的新生代农民工群体中进行选择。

(四) 建立有针对性的住房保障政策

现阶段,虽然是否缴纳住房公积金和职业类别等因素在统计学意义上对新生代农民工住房满意度的影响不够显著。但在调查中发现建筑从业人员的住房满意度普遍较低,大都集聚在建筑工地工棚,甚至在正

在施工的建筑物内临时居住,居住条件十分简陋。政府应针对此现象建立有针对性的住房保障政策。对从事建筑业的新生代农民工居住的建筑工棚,政府应制定相应标准,规范居住条件,并对建筑工棚的质量、规模、设施配套等基本居住条件进行规划设计和标准化建造。建议建筑施工企业和政府联合,通过发放住房补贴的形式,引导建筑业新生代农民工向居住设施条件良好的廉租屋或租赁房迁移。

参考文献:

- [1]金萍. 新生代农民工城市融入现状分析及对策研究——基于对武汉市两代农民工的调查[J]. 学习与实践, 2010(4):112-116.
- [2]马用浩,张登文,马昌伟. 新生代农民工及其市民化问题初探[J]. 求实, 2006(4):55-57.
- [3]吴红宇,谢国强. 新生代农民工的特征、利益诉求及角色变迁——基于东莞塘厦镇的调查分析[J]. 南方人口, 2006(2):21-31.
- [4]张蕾,王燕. 新生代农民工城市融入水平及类型分析——以杭州市为例[J]. 农业经济问题, 2013(4):23-28.
- [5]陈云凡. 新生代农民工住房状况影响因素分析:基于长沙市25个社区调查[J]. 南方人口, 2012, 27(1):17-24.
- [6]孔祥利. 我国农民工消费影响因素分析——基于全国28省区1860个样本调查数据[J]. 陕西师范大学学报:哲学社会科学版, 2013(1):24-33.
- [7]张为枚. 新生代农民工就业质量分析与提升对策——基于长沙市的调查数据[J]. 城市问题, 2013(3):60-64.
- [8]郝爱民. 农户消费决定因素:基于有序probit模型[J]. 财经科学, 2009(3):98-105.
- [9]程名望. 个人特征、家庭特征与农村剩余劳动力转移——一个基于Probit模型的实证分析[J]. 经济评论, 2010(4):49-54.
- [10]何立华,杨崇琪. 城市居民住房满意度及其影响因素[J]. 公共管理学报, 2011, 8(2):43-51, 125.
- [11]陈鸿彬,徐珍珍. 农民工住房存在的问题与解决对策——以郑州市为例[J]. 地域研究与开发, 2013, 32(1):41-44.
- [12]董昕. 中国农民工住房问题的历史与现状[J]. 财经问题研究, 2013(1):117-123.
- [13]李培. 经济适用房住户满意度及其影响因素分析——基于北京市1184位住户的调查[J]. 南方经济, 2010, 28(4):15-25.
- [14]吕萍,甄辉,丁富军. 差异化农民工住房政策的构建设想[J]. 经济地理, 2012, 32(10):108-113, 176.
- [15]魏益华,鲍锋. 推进我国保障性住房制度建设的对策[J]. 经济纵横, 2014(4):20-23.
- [16]王一. 多中心治理视角下的保障性住房问题研究[J]. 学术探索, 2014(11):56-60.

Research on the influence factors and the countermeasures of the housing satisfaction of the new generation of migrant workers

LI Shilong^{a, b}

(a. School of Construction Management and Real Estate; b. Center of Construction Economy and Management, Chongqing University, Chongqing 400044, P. R. China)

Abstract: During the urbanization process, the new generation of migrant workers is a new group to be faced, whose housing problem is one of the most important problems in urban housing security field. The solution of the problem relates to the quality promotion of the country's urbanization and sustainable development. This paper takes Chongqing for example and researches on the influences on the housing satisfaction level of the new generation of migrant workers from three characteristic dimensions, including individual attribute, occupation attribute and residential attribute, based on the ordered probit model. Result shows that influence factors including gender, age, marital status, whether having children, income level, urban working time, housing area, housing type, housing expenditure, living facilities and commuting time have significant influences on the new generation of migrant workers' housing satisfaction, while the occupation categories and whether having the housing accumulation fund affecting on housing satisfaction of the new generation of migrant workers are not very obvious currently. Finally, this paper puts forward the corresponding policy recommendations.

Key words: new generation migrant workers; housing satisfaction; influence factors; ordered probit model

(责任编辑 傅旭东)