

张艳, 刘志林. 市场转型背景下北京市中低收入居民的住房机会与职住分离研究[J]. 地理科学, 2018, 38(1): 11-19. [Zhang Yan, Liu Zhilin. Access to Housings and Home-work Separation of Moderate to Low-income Residents in Beijing Under the Market-oriented Transition. Scientia Geographica Sinica, 2018, 38(1): 11-19.] doi: 10.13249/j.cnki.sgs.2018.01.002

市场转型背景下北京市中低收入居民的 住房机会与职住分离研究

张艳¹, 刘志林²

(1. 北京联合大学北京学研究所, 北京 100101; 2. 清华大学公共管理学院, 北京 100084)

摘要: 基于北京市9个不同类型中低收入社区的600位就业者的问卷调查数据, 通过构建多元线性回归模型, 验证了住房机会(住房搬迁机会)以及就业机会(工作单位类型)等市场转型过程中的制度性因素对中低收入者就业可达性的影响。研究表明, 北京市中低收入居民中, 国有企业单位及非国有企业单位就业者相对于行政事业单位就业者, 显著地承受更大程度的职住分离, 体现出单位制度残留的持续影响。由于政府保障性住房项目而搬迁的中低收入居民职住分离程度最大, 而因个人原因发生居住搬迁的中低收入者职住距离则相对较近。拥有北京市户口的本地内生型中低收入者、非户主低收入者、男性低收入者的职住分离程度显著更大。最后, 北京市中低收入者的月收入与其职住距离成显著正相关, 表明市场因素开始发挥作用, 但当考虑了住房搬迁机会变量后, 部分市场化因素的影响不仅减弱并且变得不显著, 而制度性因素的影响变得更强且统计上显著。由此说明, 对于转型期的城市中低收入者而言, 计划经济下再分配制度的残留与路径依赖以及城市空间的结构性调整对其职住关系的影响更为显著。

关键词: 市场转型; 住房机会; 职住分离; 城市中低收入者; 北京市

中图分类号: K901.2

文献标识码: A

文章编号: 1000-0690(2018)01-0011-09

城市转型与空间重构对城市弱势群体的生活经历带来挑战。西方研究表明, 郊区化与城市空间重构背景下的空间错位现象本质上是城市空间结构性变化所导致的居住与就业机会的空间不平等, 并形成“空间障碍”, 进而限制了城市弱势群体(少数民族裔、女性、低收入群体等)通过就业流动与居住迁移、交通移动而克服“空间障碍”的能力, 最终对其居住与就业空间机会造成负面影响, 如高失业率、低工资水平及更长的通勤时间和距离等^[1-6]。

中国城市的市场化转型给城市中低收入者的居住机会带来困境。转型期, 以国有企业下岗职工等为代表的内生型低收入群体, 以及快速城市化所带来的大量外生型低收入群体将面临市场化和持续作用的计划经济再分配体制对其居住机会

的双重制约^[7,8]。此外, 郊区商品住房的大规模开发建设、城市结构的调整、政府保障性住房项目的空间选址等使其陷入就业可达性的困境。中国城市的职住空间错位进一步加剧低收入者、下岗工人、外来人口等群体的弱势地位, 尤其对其日常生活带来负面影响^[9]。已有研究表明, 相比于单位社区居民, 因保障性住房项目而“被动”搬迁到郊区的城市低收入者^[10-12]及在“退二进三”国有企业外迁所涉及的产业工人等承受的职住分离程度最大^[13,14]。总之, 在转型期, 中国城市居住、就业机会的空间结构性调整过程中, 城市中低收入阶层正陷入“居住机会”与“就业可达性”的双重困境。

以职住距离为测度指标的就业可达性反映了居民居住与就业机会的空间联系, 它受到居住机

收稿日期: 2017-04-18; **修订日期:** 2017-07-25

基金项目: 国家自然科学基金项目(41771185, 41571153), 北京市社会科学基金项目(15JDCSB005), 北京联合大学人才强校优选计划(BPHR2017DZ10)资助。[Foundation: National Natural Science Foundation of China (41771185, 41571153), Beijing Social Science Foundation (15JDCSB005), Premium Funding Project for Academic Human Resources Development in Beijing Union University(BPHR2017DZ10).]

作者简介: 张艳(1984-), 女, 苗族, 新疆库尔勒人, 副教授, 博士, 主要从事城市社会地理学与行为地理学研究。E-mail: yanzhang@bnu.edu.cn

通讯作者: 刘志林, 长聘副教授。E-mail: zhilinliu@tsinghua.edu.cn

会与就业机会的共同影响^[15]。然而已有研究仅侧重居住或就业机会的某一个方面,缺乏将两者置于市场化转型的整体框架中综合地考虑其对职住关系影响并开展实证研究。此外,对于转型期的城市中低收入群体,尤其需要关注制度因素的路径依赖对其职住关系的影响。

因此,本文旨在揭示中国城市市场转型与空间重构背景下影响城市中低收入者职住分离现象背后的制度性根源,试图从“居住机会”(住房搬迁机会)和“就业机会”(工作单位类型)两个方面构建转型期中国城市中低收入者职住分离的制度性分析框架,并基于对北京市9个不同类型中低收入社区的问卷调查数据,通过构建多元线性回归模型,验证转型期住房搬迁机会及工作单位类型对中低收入群体就业可达性的影响。

1 转型期中国城市中低收入者职住关系的分析框架

1.1 市场转型的制度性因素对中低收入者职住关系的影响

市场转型是指由计划体制的再分配经济向以交易为基础的市场经济转变^[16,17]。转型期,尽管“国家(政府)”与“单位”、“单位”与“家庭(个人)”之间的强依附性开始削弱,而影响住房市场和就业市场中开发商与家庭、企业与雇主之间的自由选择和偏好的市场因素(如房价、工资、年龄、学历等)开始凸显^[7];但是,计划经济时期的制度性因素仍然持续发挥作用^[8,18]。城市中低收入群体在住房条件、产权、搬迁机会等面临严峻的居住困境^[19-21]。Logan等用2000年人口普查数据发现那些曾在住房福利分配中获利的居民,在转型过程中仍然是最大的利益获得者^[8]。Li通过对北京市1980~2001年的城市居民住房产权转变(即由租赁公房到获得产权)的过程分析发现,党政机关、国有企业中的干部,以及单位中资历高的人,仍然更容易实现住房产权从租到买的转变^[22]。此外,单位制度等旧的再分配体制下的制度性因素依然持续作用,并以更加“隐形化”的方式影响居民的居住机会与就业机会^[23]。

不同的住房机会下,城市中低收入者的职住关系明显不同。计划体制下单位福利分房通常考虑住房与单位地点的接近。此外,政府的保障房项目往往布局在郊区,较少考虑与低收入居民就业地的关系,低收入群体由于就业机会受限,大多

数居民搬迁后很难变动工作^[24,25],从而使其承受长距离通勤^[26,27,12]。周素红等2007年对广州市不同类型居住区进行的1996~2007年的居住与就业选择及变迁的调查研究表明,保障性住房住户职住距离从1996年搬迁前的4.97 km增长到2000年搬迁后的8.87 km,且多数居民搬迁后承受长距离通勤,只有少量通过改变工作地而缩短通勤距离^[26]。北京的研究也表明居住在郊区保障性住房社区的居民职住距离和通勤成本显著高于其他类型社区居民,并远高于全市平均水平^[10,28]。拆迁安置对职住关系的影响则较为复杂,包括旧城改造和城中村改造,可能是就地安置或异地安置,抑或是货币补偿^[29]。

1.2 城市空间重构的结构性因素对中低收入者职住关系的影响

转型期,城市土地功能置换、郊区化、城市空间快速扩张等城市结构性变化总体上导致城市居民职住分离、长距离通勤显著增加,也对中低收入者的职住关系与就业可达性带来严峻挑战(图1)。城市中低收入者获取新住房的机会来源主要有单位福利分房、政府保障性住房项目以及拆迁安置等,而往往此类搬迁多为“被动”搬迁。与住房市场中因个人原因发生的“主动”搬迁不同,对中低收入者的职住关系会产生更大的负面影响。已有研究表明,主动搬迁居民通勤时间增长最少、通勤方式更多样化,而被动搬迁居民通勤时间最长,通勤费用与收入的比值增加最快;被动搬迁居民到市中心购物频率降低^[30]。

此外,行政事业单位的就业地相对集中在市中心,往往仍以各种形式提供“隐形”的住房福利,从而在行政事业单位工作的中低收入居民职住距离相对较短。与此不同,转型期部分国有企业,尤其是大型工业企业单位,在城市产业结构去工业化调整过程中,单位外迁、破产使其员工的就业地选择受限,并且向职工提供住房福利的能力和机会越来越少。这会使那些因单位福利分房而被“残留”在原先单位社区,而没有机会通过搬迁改善其住房条件的单位居民承担较大程度的职住分离^[31]。因此,在国有企业中就业的中低收入者须在企业外迁的调整中被动进行职住关系的调整,导致职住距离和通勤时间的显著增加^[13]。对于逐步市场化的非国有企业(包括私企、民营企业、外资企业等),职工就业选择机会相对较多,企业一般

不会为职工提供住房福利和机会。职工作为理性的个体,往往根据市场机会来调整就业和居住的关系,就业和居住流动性都相对较高,通常在住房市场和就业市场的机会均衡中寻求职住距离和通勤成本的最小化,表现为职住距离相对较短。其他就业类型,如一些自营小业主以及服务行业的从业人员,很可能职住合一,因此职住距离可能会最短。

除了上述两类因素外,反映住房市场、就业市场的供给结构等市场因素,和家庭生命周期、性别角色与家庭劳动分工等反映家庭住房需求的,以及诸如种族、居住隔离、代际援助等反映不同的社会文化背景的社会性因素,均会影响家庭和个人的居住与就业选择,从而影响其职住关系。然而,本研究侧重于验证中国城市转型的独特制度性因素及其所产生的空间障碍对城市弱势群体日常生活经历的影响,来揭示社会空间不公平的根源。

2 调查、数据与方法

本文数据来源于2010年12月至2011年2月开展的北京市中低收入居民问卷调查。根据《北京统计年鉴2011》^[32],本调查将家庭月平均收入在7000元以下的家庭定义为中低收入家庭^①。共调查北京城区与郊区的9个不同类型的典型中低收入社区^②的492户家庭。该调查的抽样方法及案例社区的基本属性特征请参见基于本调查数据的前期研究成果^[33]。问卷调查了居民的住房条件、住房来源与搬迁机会等情况,及调查家庭中所有就业人口的工作信息及日常通勤情况。本研究从中选取通勤信息及社会经济属性信息完整的通勤样本构建本研究的基础数据库,有效分析样本为600人,来自214个家庭^③。

调查样本男性略多于女性,平均年龄为38岁,绝大多数在20~50岁之间,外来人口比例为21.8%,低学历比例高达54.8%,已婚样本占约75%,调查样本工作单位类型为行政事业单位、国有企业、非国有企业(包括私企、民企等)以及其他类型单位的样本数相对平均;月平均工资收入

为2384元,其中位数为2000元,低于北京市2010年的人均月可支配收入(2422.8元)^①;人均住房面积约18.7 m²左右,住房自有率达58.7%,调查家庭总人数平均为3.23人,家中有未成年孩子的样本比例为72%,每个调查家庭中就业人口数占家庭总人口数的60%以上、调查通勤样本为家中户主的比例为34.4%;调查样本人均小汽车拥有率为0.10,意味着每10个调查样本中只有约1人拥有小汽车。

3 城市中低收入者职住分离的特征及其影响因素

3.1 城市中低收入者职住分离的特征

本调查表明,中低收入居民职住距离的平均值为6.3 km,平均通勤时间为44.5 min,总体上与北京市居民的平均职住距离和通勤时间持平或略高。2007年北京居民平均职住距离为6.4 km、平均通勤时间为37.1 min^[28];2010年北京城市居民平均通勤时间为43.6 min^[34]。从调查居民的通勤方向来看(图1),调查中郊区社区中低收入者通勤方向以“向心通勤”为主,但也存在一定比例的从郊区向其他郊区的“侧向通勤”以及从近郊区向更远的郊区通勤。而调查中市中心社区的中低收入者主要通勤方向是从市中心向外通勤,而且绝大多数通勤者就业地在四环以内的中心城区,同时也存在少数样本工作地在远郊区而发生长距离的“逆通勤”。

进一步分析居住机会与就业机会对调查中低收入居民职住距离的影响。发现在企业单位上班的中低收入者职住距离明显长于行政事业单位及其他单位;自有住房产权的中低收入居民,职住距离明显长于租房者。由于政府保障性住房而发生搬迁的中低收入者平均职住距离最长,高达10.89 km,由于单位福利分房而搬迁的中低收入者平均职住距离最短,仅为1.73 km,因为拆迁安置而发生搬迁的中低收入者平均职住距离为4.29 km,由于个人原因而发生主动搬迁的中低收入者平均职住距离为3.93 km,1988年以来未搬迁的中低收入者平均职住距离为2.42 km(表1)。

① 根据《北京市统计年鉴2011》,2010年全市人均年可支配收入为29073元,相当于人均月可支配收入为2422.8元,若按照户均2.8人来粗略估算,家庭月均收入约为6784元。本文将家庭月平均收入低于7000元作为中低收入家庭的选择标准,在问卷调查中作为样本选择的筛选条件。

② 包括市区外围的流动人口社区、国企下岗职工居住的单位社区、保障房住户及未改造和已改造的内城老旧社区。

③ 本调查的抽样方式为典型社区、家庭、个人三层抽样,在住房与搬迁信息方面,调查对象为家庭,回答者为家庭中的某一成员,而在就业与通勤信息方面,调查对象为个人,即家庭中所有就业者都进行了调查。

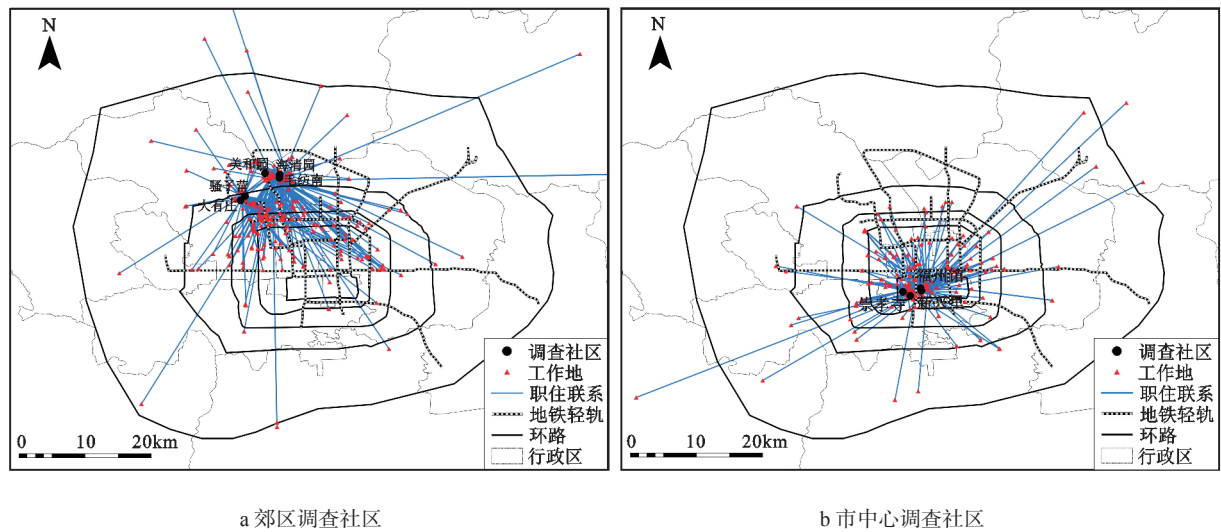


图1 北京调查的中低收入居民通勤方向分布

Fig. 1 The commuting spatial pattern of surveyed moderate to low-income residents in Beijing

表1 北京中低收入者职住距离的主要影响变量及样本分布

Table 1 The main influential variables and the sample distribution of Beijing moderate to low-income residents

		全体就业样本			回答问卷的就业样本		
		样本数	百分比(%)	职住距离均值(km)	样本数	百分比(%)	职住距离均值(km)
工作单位类型	行政事业单位	146	24.3	5.67	58	27.1	3.85
	国有企业	133	22.2	8.96	36	16.8	7.33
	非国有企业	153	25.5	8.09	43	20.1	5.14
	其他单位	161	26.8	2.74	75	35.0	1.57
住房产权	租赁	247	41.2	4.62	104	48.6	2.64
	自有	352	58.7	7.42	110	51.4	5.14
住房搬迁机会	1988年以来未搬迁				31	14.5	2.42
	单位住房福利搬迁				24	11.2	1.73
	拆迁安置搬迁				39	18.2	4.29
	政府保障性住房搬迁				14	6.5	10.89
	个人原因搬迁				92	43.0	3.93

3.2 城市中低收入者职住分离的影响因素

3.2.1 变量与模型

本文使用多元线性回归模型,在控制居民社会经济属性的同时,重点检验转型期住房机会、就业机会等对城市中低收入居民职住分离的影响(表2)。考虑到本调查的抽样为“社区-家庭-个人”多阶段抽样,本文在验证就业机会、个人偏好与选择及其他制度性因素(如户口、户主、住房产权等)等个人层面的变量对其职住关系的影响时,基于调

查的全体样本600人进行分析。而在验证家庭层面住房搬迁机会的影响时仅选用本调查中直接回答问卷的214位被调查者构建基础数据库^①。

对于住房搬迁机会,选择自1988年以来没有搬迁过的中低收入者为参照组。调查中自1988年以来没有搬迁过的中低收入者很有可能是那些在单位住房福利分配时期已经获得单位住房,但在转型期的住房市场中没有购买力并主动搬迁,而“残留”在单位社区(住房)的弱势群体^[35,36]。选择居住

① 本调查中家庭住房与居住搬迁相关信息均由回答问卷问题的某一位家庭成员填写,尤其是住房搬迁机会、搬迁行为等均代表了回答问题的家庭成员当时的情况,而个人就业与通勤信息则是家庭中所有成员个人的情况,可能存在诸如结婚、产权继承等重大生命事件而使得家庭构成发生变化的情况,因此由特定家庭成员回答的家庭住房机会与行为变量无法直接去解释其他家庭成员的职住关系。

表2 北京中低收入者职住距离的多元线性回归模型

Table 2 The multivariable linear regression model of the home-work distance of moderate to low-income residents in Beijing

自变量	模型1		模型2	
	系数	标准误差	系数	标准误差
住房搬迁机会(参照:1988年以来未搬迁)				
单位住房福利搬迁			-0.251	0.482
拆迁安置搬迁			-0.009	0.432
保障性住房项目搬迁			1.248*	0.667
个人原因搬迁			0.203	0.439
工作单位类型(参照:行政事业单位)				
国有企业	0.558***	0.184	1.347***	0.394
非国有企业	0.506***	0.180	1.084***	0.386
其他	-0.987**	0.187	-0.706**	0.349
居住区位(参照:市中心)	0.496**	0.129	0.259	0.268
北京户口(参照:外来人口)	0.728**	0.195	0.702*	0.363
自有产权(参照:租房)	0.326**	0.157	0.649**	0.305
人均住房面积	0.013*	0.007	0.018	0.013
家庭就业人数比	-0.390	0.261	0.549	0.510
小汽车拥有率	0.162	0.370	0.236	0.665
年龄	-0.023***	0.008	-0.006	0.019
个人月工资(取对数)	0.274**	0.128	0.026	0.248
男性(参照:女性)	0.200	0.131	0.608**	0.293
户主(参照:非户主)	-0.396**	0.154	-0.502*	0.302
已婚(参照:未婚)	0.095	0.180	-0.104	0.453
有未成年孩子(参照:无未成年孩子)	-0.006	0.162	0.359	0.317
常数	5.536***	1.042	5.092**	2.031
样本数	454		145	
R^2	0.374		0.435	
调整 R^2	0.353		0.349	

注:1.模型中因变量(职住距离)做对数处理;2.*, **, ***分别为 P 值在0.1,0.05,0.01上显著。

流动性最低的群体作为职住关系的对照组,一方面可对由于不同的住房搬迁机会导致的职住分离,与没有发生住房搬迁但因城市土地利用和空间结构发生重构而间接导致的职住分离现象进行比较。

另一方面,不同的住房搬迁机会也代表了住房市场化的不同阶段。如图2所示,因单位福利分房发生的搬迁,主要发生在1993~2002年间;因拆迁安置发生的搬迁在1997~2003年稳步增长、2003~2006年间加速增长;由于保障性住房项目发生的搬迁主要发生在2007年以后^①;由于个人原因发生的搬迁主要在2008年以前稳步增长、在2008年以来加速增长。总之,因单位福利分房发生的搬迁代表着“单位住房福利分配制度”的残留、拆

迁安置代表了选择性的旧城改造与城市再开发,

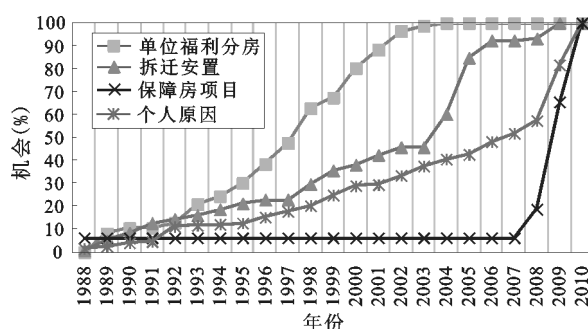


图2 北京中低收入者住房搬迁机会

Fig.2 The residential move opportunity and move time of moderate to low-income residents in Beijing

① 本调查中的保障性住房社区中主要以两限房与廉租房住户为主。

是土地与住房市场化的体现。保障性住房项目搬迁是市场化过程中政府对市场力量分选作用的再调节。个人原因搬迁是成熟的住房市场下个人与家庭需求及偏好的反映。

3.2.2 单位制度残留及空间重构的结构性因素的影响

模型1和2均表明,相对于行政事业单位的中低收入就业者,在国有单位企业及非国有单位的中低收入者就业可达性最差(回归系数为正且绝对值较大),在相当程度上前者代表了转型期处于劣势地位的、为中低收入者提供低技术含量工作岗位的传统企业,而后者代表了市场化过程中城市中低收入者面临的新就业机会(如民营企业、外资企业、混合制企业等),这两类就业机会均会显著增加中低收入者的职住距离。但可能的影响机制并不同,前者体现了城市土地功能置换与空间重构等结构性因素的影响,而后者可能反映了市场机制下为了追求高收入回报而发生的主动通勤。

而在其他类型单位,例如自营小业主和个体服务行业等的中低收入者显著地职住接近(回归系数为负且绝对值较大)。这一定程度上说明对于城市中低收入就业者而言,单位制度残留仍然持续影响着其就业可达性。行政事业单位中的中低收入者,由于其单位可能仍然处于转型期的“强势单位”,仍然掌握一些在分配体制下的资源,相比于其他类型单位更可能为其职工分配住房,并且会考虑职住接近性。

有北京户口的内生型中低收入者其职住距离显著地长于没有北京户口的外生性中低收入者(即外来人口),该结论与已有研究相符。一方面,具有外来人口往往为了降低生活成本往往“择业而居”,从而职住距离相对较短。另一方面,具有北京户口居民,相比于外来人口更可能获得单位福利分房、拆迁安置、保障房项目的搬迁机会。家庭中的户主较非户主成员职住距离显著较短,这也与已有研究结论保持一致,可能的原因是,在计划经济体制下家庭中的户主往往更可能从其单位中获得住房,从而在单位大院中实现职住接近,而非户主即户主的配偶,很有可能在另一个单位上班,需要通勤。

3.2.3 住房搬迁机会的影响

在模型2中,当控制了其他属性变量,发现对于那些1988年以来并没有发生过居住搬迁的中

低收入者而言,因保障性住房项目而发生的居住搬迁伴随着居民职住距离的显著增加,偏回归系数绝对值较大,为1.248。此外,由于个人原因而发生居住搬迁的中低收入者,其职住距离也相对较大,符号为正,但统计上不显著。相反,由于单位住房福利和拆迁安置而发生搬迁的中低收入者,其职住距离相对更短,偏回归系数符号为负,尤其单位住房福利分配下搬迁的居民职住距离相对更短,但统计上差异并不显著。可能的原因是,政府主导的保障性住房项目和市场化主导下的个人原因搬迁相对比较晚,正面临北京的快速郊区化、城市空间快速扩张、郊区大规模新住宅的开发建设时期,郊区化的居住搬迁可能伴随着职住距离的增加。

3.2.4 制度性因素对中低收入者职住分离的影响更为重要

模型1中,相比于租房的通勤者,自有产权的通勤者职住距离显著较长,偏相关系数高达0.326,说明中低收入者为获取住房产权而被迫搬迁至成本较低的郊区,从而导致职住分离和通勤成本增加。人均住房面积与职住距离存在微弱的正相关,即对于城市中低收入者而言想要改善住房条件,很可能以增加通勤成本为代价。但是,模型2考虑了住房搬迁机会后,该变量并不显著。此外,个人月收入与职住距离成显著的正相关,相关系数为0.274,反映出在市场经济体制下个人为了追求更高的经济回报而愿意承担更大的通勤成本。而在模型2中,尽管收入还是与职住距离成正相关,但其影响程度变得很微弱,相关系数仅为0.026,并且该影响变得不再显著。相类似,在模型1年龄也与职住距离成微弱的显著负相关,然而在模型2中该影响也变得更加微弱且不显著。

模型2在控制其他社会经济属性变量后,同时验证住房搬迁机会、单位制度残留(就业机会)等对中低收入者职住分离的影响。对比模型1,户口、户主等制度性因素对职住分离影响相对更大并且更显著,验证了制度性因素在市场化改革过程中的路径依赖效应,体制内外的差异将持续存在。

此外,2个模型中男性的职住距离均大于女性,在模型2中影响更大且显著。这与西方研究结果保持一致,可能的解释是女性较男性而言,工资水平较低、工作时间与通勤时间的效用比值较低,也可能是由于劳动力市场的性别隔离,女性主导

的就业岗位空间分布更加分散,也可能反映了女性由于承担更多的家庭照料责任,而限制其无法选择离家更远的就业岗位。然而,反映家庭分工的其他变量“是否结婚”“是否有未成年孩子”等在2个模型中的影响出现正反变化,并且均不显著,一定程度上反映出对于北京中低收入者而言家庭因素对其就业可达性的影响可能不明显。

4 结论与讨论

本文基于对北京市9个不同类型中低收入社区中600名就业者的问卷调查数据,通过构建多元线性回归模型,验证了不同居住搬迁机会以及不同工作单位类型等市场转型中的制度性与结构性因素对中低收入群体就业可达性的影响。研究表明,北京市中低收入居民中,在国有企业单位及非国有企业单位的就业者相对于在行政事业单位就业者,显著承受了更大程度的职住分离,体现出单位制度残留的持续影响。由于政府保障性住房项目而搬迁的居民职住分离程度最大,而由于个人原因发生居住搬迁的中低收入者职住距离则相对较近。拥有北京市户口、非户主、男性中低收入者的职住分离程度显著更大。最后,北京市中低收入者的月收入与其职住距离成显著正相关,表明市场因素开始发挥作用,但当考虑了住房搬迁机会变量后,部分市场化因素的影响不仅减弱并且变得不显著,而制度性因素的影响变得更强且统计上显著。由此说明,对于转型期的城市中低收入者而言,计划经济下再分配制度的残留与路径依赖以及城市空间的结构性调整对其职住关系的影响更为显著。

此外,本文在调查数据和模型方法上还存在一定的不足。首先,本文中拆迁安置对中低收入者就业可达性的影响没有得到明显的证据。可能是由于调查样本中除就地回迁居民及新迁入居民外,相对缺少拆迁安置到郊区的原住民,并且拆迁安置过程中除住房实物补贴外,还存在货币补贴安置等多种形式。因此,未来研究亟需对特定拆迁安置项目涉及的中低收入群体进行跟踪调查。此外,由于转型期中国城市单位制度的特殊性,居住机会与就业机会之间可能存在着相互作用,未来研究可以考虑引入结构方程模型,将居住机会、就业机会与职住关系一起作为内生变量引入模型,同时考虑三者之间的直接与间接影响。

致谢:感谢北京大学深圳研究生院讲师张文佳博士、北京师范大学地理学与遥感科学学院马静博士对本文模型构建方面的宝贵建议。

参考文献(References):

- [1] Kain J. Housing Segregation, Negro Unemployment and Metropolitan segregation [J]. Quarterly Journal of Economics, 1968, 83(2): 175-197.
- [2] Wilson W J. The Truly Disadvantaged: the Inner City, the Underclass, and Public Policy. [M]. Chicago, IL: University of Chicago Press, 1987.
- [3] McLafferty S, Preston V. Spatial Mismatch and Employment in a Decade of Restructuring [J]. Professional Geographer, 1996, 48(4): 420-431.
- [4] Shen Q. Spatial and Social Dimensions of Commuting [J]. Journal of the American Planning Association, 2000, 66(1): 68-82.
- [5] Sanchez T W, Shen Q, Peng Z R. Transit Mobility, Jobs Access and Low-income Labor Participation in US Metropolitan Areas [J]. Urban Studies, 2004, 41(7): 1313-1331.
- [6] Blumenberg E. En-gendering effective planning: spatial mismatch, low-income women, and transportation policy [J]. Journal of the American Planning Association, 2004, 70(3): 269-281.
- [7] Huang Y Q, Clark W A V. Housing Tenure Choice in Transitional Urban China: A Multilevel Analysis [J]. Urban Studies, 2002, 39(1): 7-32.
- [8] Logan J R, Fang Y P, Zhang Z X. The Winners in China's Urban Housing Reform [J]. Housing Studies, 2010, 25(1): 101-117.
- [9] 刘志林,王茂军,柴彦威. 空间错位理论研究进展与方法论评述 [J]. 人文地理, 2010, 25(1): 1-6. [Liu Zhilin, Wang Maojun, Chai Yanwei. Spatial Mismatch Theory: A Review on empirical Research and Methodology. Human Geography, 2010, 25(1): 1-6.]
- [10] 孟斌,于慧丽,郑丽敏. 北京大型居住区居民通勤行为对比研究——以望京居住区和天通苑居住区为例 [J]. 地理研究, 2012, 31(11): 2069-2079. [Meng Bin, Yu Huili, Zheng Limin. The analysis of commuting behavior in the huge residential districts: A case study of Wangjing and Tiantongyuan in Beijing. Geographical Research, 2012, 31(11): 2069-2079.]
- [11] Zhou S, Wu Z, Cheng L. The impact of spatial mismatch on residents in low-income housing neighborhoods: A study of the Guangzhou metropolis, China [J]. Urban Studies, 2013, 50(9): 1817-1835.
- [12] 柴彦威,张艳,刘志林. 职住分离的空间差异性及其影响因素研究 [J]. 地理学报, 2011, 66(2): 157-166. [Chai Yanwei, Zhang Yan, Liu Zhilin. Spatial differences of home-work separation and the impacts of housing policy and urban sprawl: Evidence from household survey data in Beijing. Acta Geographica Sinica, 2011, 66(2): 157-166.]
- [13] Zhou S, Liu Y, Kwan M P. Spatial mismatch in post-reform urban China: A case study of a relocated state-owned enterprise in Guangzhou [J]. Habitat International, 2016, 58: 1-11.

- [14] 刘志林,张艳,柴彦威. 中国大城市职住分离现象及其特征——以北京市为例[J]. 城市发展研究,2009,16(9):110-117. [Liu Zhilin,Zhang Yan,Chai Yanwei. Home-Work Separation in the Context of Institutional and Spatial Transformation in Urban China. Evidence from Beijing Household Survey Data. Urban Studies, 2009,16(9):110-117.]
- [15] Hanson S, Pratt G. Reconceptualizing the links between home and work in urban geography [J]. Economic Geography, 1988, 64(4), 299-321.
- [16] Nee V. Social Inequalities in Reforming State Socialism-between Redistribution and Markets in China[J]. American Sociological Review, 1991, 56(3): 267-282.
- [17] Nee V. The Emergence of a Market Society: Changing Mechanisms of Stratification in China [J]. American Journal of Sociology, 1996, 101(4): 908-949.
- [18] Bian Y, Logan J R. Market Transition and the Persistence of Power: The Changing Stratification System in Urban China[J]. American Sociological Review, 1996, 61(5):739-758.
- [19] 魏立华,李志刚. 中国城市低收入阶层的住房困境及其改善模式[J]. 城市规划学刊,2006(2):53-58.[Wei Lihua,Li Zhigang. Housing dilemma of urban poor in China and its problem-solving pattern. Urban Planning Forum, 2006(2):53-58.]
- [20] 柳林,杨刚斌,何深静. 市场转型期中国大城市低收入社区住房分异研究[J]. 地理科学,2014,34(8):897-906.[Liu Lin,Yang Gangbin,He Shenjing. Housing differentiation in low-income neighborhoods in large Chinese cities under market transition. Scientia Geographica Sinica, 2014,34(8):897-906.]
- [21] Huang Y Q, Jiang L W. Housing Inequality in Transitional Beijing[J]. International Journal of Urban and Regional Research, 2009, 33(4): 936-956.
- [22] Li S M, Yi Z. The Road to Homeownership under Market Transition - Beijing, 1980-2001 [J]. Urban Affairs Review, 2007, 42 (3): 342-368.
- [23] 侯懿珊,柴彦威. 中国住房改革中的单位作用“隐形化”及其住房表现——以北京部分高校居住区为例[J]. 人文地理,2014, 29(5):19-24.[Hou Yishan, Chai Yanwei. Research for the Invisible Action of Danwei and its Housing Manifestation in China's Housing Reform: Cases from Several College Staff Neighborhoods in Beijing. Human Geography, 2014, 29(5):19-24.]
- [24] 李梦玄,周义,胡培. 保障房社区居民居住—就业空间失配福利损失研究[J]. 城市发展研究,2013,10:63-68.[Li Mengxuan, Zhou Yi, Hu Pei. Welfare Loss Study of the Jobs-Housing Spatial Mismatch of Residents in Ensuring Housing Communities. Urban Development Studies, 2013,10:63-68.]
- [25] 党云晓,张文忠,刘志林. 北京经济适用房布局特征及影响因素研究[J]. 地理研究, 2014, 33(5): 876-886.[Dang Yunxiao, Zhang Wenzhong, Liu Zhilin. Spatial distribution and analysis of land-based influencing factors of economical housing projects in Beijing.Geographical Research, 2014, 33(5): 876-886.]
- [26] 周素红,程璐萍,吴志东. 广州市保障性住房社区居民的居住-就业选择与空间匹配性[J]. 地理研究,2010,29(10):1735-1745. [Zhou Suhong,Chen Luping,Wu Zhidong. The Jobs-Housing Relocation and Spatial Matching of Residents in Alleviatory Housing Neighborhoods in Guangzhou. Geographical Research, 2010,29(10):1735-1745.]
- [27] 易成栋,高萌,张纯. 基于项目、家庭和个体视角的经济适用住房的就业可达性——以北京市为例[J]. 城市发展研究,2015, 12:31-37.[Yi Chendong,Gao Meng,Zhang Chun. Job accessibility of economic and comfortable housing in Beijing from the perspectives of project, individual and family. Urban Development Studies, 2015,12:31-37.]
- [28] 张艳,柴彦威. 基于居住区比较的北京城市通勤研究[J]. 地理研究,2009,28(5):1327-1340. [Zhang Yan,Chai Yanwei. Characteristics of commuting pattern in Beijing: Based on the comparison of different urban residential areas. Geographical Research, 2009, 28(5):1327-1340.]
- [29] 于迪,王德,朱玮. 上海市近郊大型社区居民的通勤特征——以宝山区顾村为例[J]. 地理研究,2015,34(8):1481-1491.[Yu Di,Wang De,Zhu Wei. Research on the residents' commuting feature of large-scale residential district in suburban Shanghai: A case study on Gucun, Baoshan District. Geographical Research, 2015, 34(8):1481-1491.]
- [30] 潘海啸,王晓博,Jennifer DAY. 动迁居民的出行特征及其对社会分异和宜居水平的影响[J]. 城市规划学刊,2010(6):61-67. [Pan Haixiao,Wang Xiaobo,Tennifer Day. Travel characteristics and its impact on social segregation and urban livability. Urban Planning Forum, 2010, (6):61-67.]
- [31] 张艳,柴彦威. 北京城市中低收入者日常活动时空间特征分析[J]. 地理科学,2011,29(9):1056-1064.[Zhang Yan,Chai Yanwei. The Spatio-temporal Activity Pattern of the Middle and the Low-income Residents in Beijing, China. Scientia Geographica Sinica, 2011, 29(9):1056-1064.]
- [32] 国家统计局.北京市统计年鉴2011[M].北京: 中国统计出版社, 2012. [National Bureau of Statistics of the People's Republic of China. Beijing Statistical Yearbook 2011. Beijing: China Statistics Press, 2012.]
- [33] 刘志林,廖露,钮晨琳. 社区社会资本对居住满意度的影响——基于北京市中低收入社区调查的实证分析[J]. 人文地理, 2015, 30(3):21-27.[Liu Zhilin,Liao Lu,Niu Chenlin. Residential satisfaction of community social capital: An empirical study of middle and low income residents in urban Beijing. Human Geography, 2015, 30(3):21-27.]
- [34] 孟斌,郑丽敏,于慧丽. 北京城市居民通勤时间变化及影响因素[J]. 地理科学进展,2011,31(10):1218-1224.[Meng Bin,Zheng Limin, Yu Huili. Commuting time change and its influencing factors in Beijing. Progress in Geography, 2011,31(10):1218-1224.]
- [35] 张纯,柴彦威. 中国城市单位社区的残留现象及其影响因素[J]. 国际城市规划,2009,24(5):15-19. [Zhang Chun,Chai Yanwei.The residential residual in Danwei community and its impact factor.International Urban Plan,2009, 24(5):15-19.]
- [36] 塔娜,柴彦威,刘志林. 单位社区杂化过程与城市性的构建[J]. 人文地理,2012,27(3):39-43.[Ta Na,Chai Yanwei,Liu Zhilin.Hy-

Access to Housings and Home-work Separation of Moderate to Low-income Residents in Beijing Under the Market-oriented Transition

Zhang Yan¹, Liu Zhilin²

(1. *The Institute of Beijing Studies, Beijing Union University, Beijing 100101, China*; 2. *School of Public Policy and Management of Tsinghua University, Beijing 100084, China*)

Abstract: In developed and developing countries alike, scholars have endeavored to theorize and test the impacts of urban spatial restructuring—from city-scale suburbanization to neighborhood-scale land use change—on individual commuting and daily travel behaviour. This article tried to provide empirical evidences of residential mobility and home-work links of the moderate to low-income urban residents in Beijing. Based on a 492 household surveys of nine typical neighborhoods which were mainly located in the traditional city centre as well as suburban districts, we compared home-work links and commuting pattern among different moderate to low-income groups, using the measurement of home-work distance and commuting time. Specifically, we used regression models to examine the impacts of institutional factors (such as access to housing, affordable housing policy, different types of work units, HUKOU, home ownership, gender etc.) on low-income residents' job accessibility. The results firstly showed that those who worked for state-owned enterprises (SOE) and these who worked for other non-SOE enterprises, compared to these worked in administrative institution and public sectors, experienced significantly longer home-work separation, which reflected the legacy of DANWEI. Secondly, as to the residential move opportunity, these who were relocated by the governmental housing program tend to endure greatest home-work separation while these who moved by personal reasons had shorter home-work distance. As we expected, those who lived in the suburban neighborhoods had significant worse job accessibility than their counterparts lived in inner city. Thirdly, these who had Beijing HUKOU, who were not household head, male commuters had longer home-work distance. Besides, we found that there was a significant positive correlation between personal monthly salary and home-work distance, which suggested that the job market began to play an important role. Finally, we pointed out special attentions should be paid to the spatial implications of low-income residents' job accessibility and employment outcomes after passive relocation of their homes as well as their work units.

Key words: market transition; access to housings; home-work link; moderate to low-income; Beijing