

制度分割与住房分化

——基于 CGSS2005 数据的分析

毛小平

(中山大学社会学与社会工作系, 广东 广州 510275)

摘要: 住房改革过程中, 制度分割对城市居民住房状况产生了影响的深远。研究结果表明, 体制内单位职工尤其是行政级别较高的单位职工获得了更多的住房利益; 体制内单位职工中, 1998年前参加工作的居民获得了更多的住房利益。制度分割加剧了城市居民的住房分化。

关键词: 制度分割 住房分化

中图分类号: C913.9 **文献标识码:** A

制度分割主要是指制度改革所造成的社会经济关系使大多数居民的生活机会和他们对社会财富和资源的拥有出现较大差异。新制度学派认为, 制度演变的不同过程会导致不同的结果。由此主张从整体上分析制度的产生与演变, 尤其强调历史的依赖性以及演变过程的重要性。从中国城市住房制度的演变过程看, 制度分割具体表现在两个方面: 一是单位制度分割, 主要是指住房市场化改革后, 体制内单位组织和体制外单位组织获得住房资源的方式与途径完全不同; 二是住房制度分割, 即福利分房制度与商品房制度所造成的城市居民住房资源获得途径的差异。不同的制度分割究竟在多大程度上影响了城市居民的住房分化? 这就是本文所要探讨的问题。

一、理论回顾与研究假设

(一) 住房改革与制度分割

新中国成立后, 国家承担起向城市居民提供住房的责任, 实行国家投资、单位建房的住房福利制度, 普通职工只需付名义上的租金。20 世纪 70 年代末, 中国城市经历了严重的住房短缺, 为此, 国家启动住房制度改革。1998 年实行住房货币化改革, 标志着中国的住房制度发生了根本性变化。在这一住房制度演变的过程中, 出现两种不同形式的制度分割现象: 一种是住房制度分割; 另一种是单位制度分割。

住房制度分割主要表现在福利分房制度和商品房制度所导致的居民住房获得模式的变化上。福利分房制度时期, 基本建设投资由国家统一安排, 各单位建造或需要住房时都向上级主管部门提出申请, 然后逐级拨款建造或分配现房。这样, 在行政隶属关系越是接近有权决定投资建房行政领导的单位, 在住房资源的拥有上便享有较大机会。一般而言, 全民所有制单位, 中央直属单位, 地方上行政级别较高的单位会拥有较多的住房资源^[1]。住房改革过程中, 个人住房主要由单位负责解决, 居民个人的住房拥有状况与单位息息相关, 进入不同的单位也就意味着拥有不同的

住房获得机遇。按照《关于加强城市公房管理工作的意见》和《关于认真做好住房分配工作的通知》的规定,企事业单位职工缺房,应向各自的单位申请,不能直接找房管部门。这种住房分配政策使工作单位对居民住房的获得直接起着举足轻重的作用。职工能否取得住房,住房地段的好坏,居住水平和设施如何都与其单位是否有建房能力,是否有管房权,更重要的是是否有最终的分配权有关^[1]。而城市不同类型的单位,它们在资源占有和利益分配上存在差别。单位之间的所有制、行政级别和规模差别导致了在不同单位从业的人员在住房福利分配上的差别^[2] 1998 年住房货币化改革,终结了福利分房,从政策上切断了居民与单位在住房实物分配上的联系,单位不再有义务向其职工提供住房。这样,住房供给模式发生了根本性转变,居民住房获得模式由此也发生相应变化,货币买房逐渐成为我国城市居民获得住房的主要渠道。这样,住房货币化改革使住房制度发生了根本性的改变,实现了从福利分房制度到商品房制度的根本转变。

单位制度分割在住房改革过程中主要表现在住房资源在体制内单位与体制外单位之间的差异上。住房改革前,体制内单位组织(即国有企事业单位、集体企事业单位为主体的公有制劳动力部门)几乎垄断了所有的住房资源,承担为其职工提供住房的责任与义务。中国城市住房制度改革是在国家和单位两个层面进行的,住房改革过程中,前者负责政策的制定和指导,而后者负责政策的执行和操作^[3]。而非国有部门如个体私营、私/民营企事业和三资企业等体制外单位成员则无法从体制内获得住房资源。可以说,在以国有企业为重要实践主体的中国城市住房体制改革过程中,通过将住房从公有转化为职工所有,住房体制改革将实物分配制度下形成的基于权力和身份的住房不均等结构从产权上固定下来^[3]。也就是说,到上世纪 90 年代末,中国城市住房私有化的实验使得很大比例的住房被卖给了城市居民,住房私有化实际上将长期的住房不平等合法化了^[4-5]。公房的买卖成为影响随后商品房市场购买力的决定因素。从公房买卖或出租方面获利也成为后来城市市民资产性收入的主要组成部分。这样,住房改革为作为国有资产的住房转变为私有财产提供了合法性,而这种合法性的提供也同时将单位之间的差别固化为家庭之间的差别^[6]。而体制外单位组织由于没有任何的住房资源,大多不承担其员工的住房责任,其职工只能到市场上购买或租住商品房,完全按照市场化的模式运作。体制内单位组织就业人员除从单位获得房改房外,还可以到市场上购买商品房,而体制外单位组织成员则不可能购买到体制内单位组织优惠的房改房。因此,在住房体制改革过程中导致了住房资源在体制内单位组织(公有制劳动力部门)与体制外单位组织(个体、私营以及三资企业)之间的分割。

(二) 研究假设

根据以上分析,制度分割主要有两种不同的形式:一是住房制度分割;二是单位制度分割。住房制度分割主要是以住房货币化改革为“分割线”。住房制度改革始于 1979 年,经历了两个重要阶段,一是房改售房阶段:1989 至 1993 年实行以标准

价出售公有住房，1995至1998年实行以成本价出售公有住房；二是住房货币分配阶段：从1998年起，各市直机关事业单位试行住房货币分配。“老人老办法，新人新办法”，“新人”只能到商品房市场上获得住房，而“老人”则还可以享受福利分房制度，还可从体制内获得住房资源^[1]。可见，以1998年住房货币化改革为分割线，在此之前参加工作的居民可以享受到优惠购买公房的政策，之后只能到市场上购买或租赁商品房。

单位制度分割主要是指体制内单位与体制外单位的分割。根据分析可以看出，一般而言，体制内单位居民在住房货币化改革前可以享受到廉价的公房或房改房，因此，可以推断体制内单位居民的住房状况应该比较优越；而体制外单位居民由于在住房货币化改革前无法享受到廉价的公房或房改房，因而，可以推断体制外单位居民的住房状况相对来说处于劣势。

基于以上分析，我们可以得出制度分割效应命题：由于住房制度对住房资源的分割效应，1998年以前参加工作的社会成员更可能获得再分配住房实惠；由于单位制度的分割效应，房改过程中，体制内单位的社会成员可以获得廉价的房改房或公房、单位行政级别越高的社会成员可以获得更优的住房，由于累积效应，房改完成后，他们在住房产权、住房数量和住房面积上会更占优势。由此，提出以下几个假设：

假设1，体制内单位的居民相对于体制外单位的居民，其住房数量可能更多；

假设2，体制内单位的居民相对于体制外单位的居民，其人均住房面积可能更大；

假设3，体制内单位的居民相对于体制外单位的居民，更可能拥有住房产权；

假设4，单位行政级别越高，其居民住房数量可能越多；

假设5，单位行政级别越高，其居民住房人均面积可能越大；

假设6，单位行政级别越高，其居民更可能拥有住房产权；

假设7，1998年以前参加工作的居民相对于1998年以后参加工作的居民，其住房数量可能更多；

假设8，1998年以前参加工作的居民相对于1998年以后参加工作的居民，其住房人均面积可能越大；

假设9，1998年以前参加工作的居民相对于1998年以后参加工作的居民，其更可能拥有住房产权。

二、数据与测量

本文主要使用CGSS2005¹数据中的居民问卷进行研究。CGSS2005数据包括城乡

¹ CGSS2005数据由中国综合社会调查项目组提供，在此对中国人民大学社会学系和香港科技大学调查研究中心表示感谢。样本与调查的具体情况参见“中国综合社会调查”网站：<http://www.chinagss.org/index.php>

样本 10372 个, 本文主要考查制度分割与城市居民的住房分化, 因此笔者只选择样本中的城市人口样本, 共 6098 个。全国城乡居民生活综合调查是一项连续性的中国基本社会状况调查项目, 主要目的是了解改革开放 20 多年来, 中国城市居民的就业、教育、社会关系、生活方式和生活环境等方面的状况。

(一) 因变量

CGSS2005 数据中关于住房的变量(C2 到 C7)不多, 主要从住房产权、住房建筑年代、住房面积、住房价值等不同的侧面反映住房的情况。但对本研究而言, 数据已经够用, 因为本研究的兴趣主要集中在三个方面: 住房产权、住房数量和住房面积。

住房产权。这是一个二分变量, 即分为“有住房产权”和“没有住房产权”。这是根据问卷 C2 “住房的产权和租赁情况”这一题区分出“有产权(包括继承和自建)”的, 还是“租的(没产权)”。由于数据包括城乡样本, 因此, 笔者只取城市人口住房部分样本, 共 6,098 个样本, 其中有住房产权的样本共 4,629 个, 占 75.91%, 无住房产权的样本共 1,469 个, 占 24.09%。

住房数量。这是根据问卷 C2 “住房的产权和租赁情况”和 C5b “别处还有多少产权房”这两题的内容构建的变量, 区分出被访者的住房是“有产权(包括继承和自建)”的, 还是“租的”, 住房数量主要取有产权的住房数量总和, 没产权我们认定为没有住房。

住房面积。这是一个连续变量, 在现今的房屋市场, 通常是以建筑面积为住房面积的衡量单位。因此, 文中的住房面积是以建筑面积来衡量的, 是两个部分即现住房的建筑面积和其他各处住房的建筑面积之和。由于住房面积并不是正态分布, 因此, 因变量住房面积在文中取了对数。

(二) 自变量

在分析住房产权、住房数量和住房面积的微观模型中, 我们加入了 13 个相关指标。(1) “教育水平”; CGSS2005 数据教育水平为定序变量, 笔者将其转化为教育年限, 变成定距变量。(2) 性别; 男性取值为 1, 女性取值为 0。(3) 年龄; 在模型中按惯例另加入年龄平方项, 以捕捉其非线性效用。(4) 婚姻状况; 已婚取值为 1, 未婚取值为 0。(5) 政治面貌; 党员取值为 1, 非党员取值为 0。(6) 干部; 干部取值为 1, 非干部取值为 0。(7) 单位规模; 单位规模为定距变量, 文中取对数。(8) 单位性质; 这是一个二分变量, 分为体制内单位组织(党政机关、国有企业、国有事业、集体企事业)和体制外单位组织(个体经营、私/民营企事业、三资企业)两个类别。(9) 单位行政级别; 这是一个定序变量, 分为无级别、街/镇/乡级、区/县级、市级、省级和中央部委等。(10) 技术职称; 这也是一个定序变量, 分为无职称、初级、中级、高级和特高等。(11) 家庭收入(对数)(12) 家庭人口。(13) 入职时间, 分为 1998 年前入职和 1998 年后入职。如表 1 所示, 变量除了包括上述类

别变量外, 还有连续变量如年龄、年龄平方(以探寻年龄变量的非线性效用)、受教育年限、单位规模对数、家庭人口和家庭总收入对数等。

表1 变量基本描述统计

类 别 变 量			类 别 变 量		
样本数 有效百分比			样本数 有效百分比		
性别			干部状况		
男	2836	46.51	干 部	420	6.89
女	3262	53.49	非干部	5678	93.11
婚姻状况			政治面貌		
无配偶	756	12.40	党 员	832	13.64
有配偶	5342	87.60	非党员	5266	86.36
技术职称			单位行政级别		
无职称	4549	74.22	无级别	1798	29.49
初级	413	6.74	居委/村委级	110	1.80
中级	809	13.20	街/镇/乡级	335	5.49
高级	343	5.60	区/县级	1048	17.19
特高	15	0.24	市级	1863	30.55
单位性质			省级	560	9.18
无单位	842	13.81	中央部委	384	6.30
党政机关	226	3.71	连 续 变 量		
国有企业	2031	33.31	平均值		标准差
国有事业	693	11.36	年 龄	44.67973	15.44942
集体企事业	666	10.92	年 龄 平 方	2234.924	1484.654
个体经营	944	15.48	教 育 年 限	9.751886	4.157937
私/民营企事业	571	9.36	单位规模	1030.505	3383.93
三资企业	125	2.05	单位规模(对数)	4.8768	2.4601
是否提供住房或住房补贴			家庭人口	3.466218	1.649028
提 供	1403	23.01	家庭总收入	25842.81	44648.74
不提供	4695	76.99	家庭总收入(对数)	9.81	.878

三、研究发现

(一) 住房产权

住房产权反映了居民在法律上对住房的占有状况, 住房分配体制的改革意味着, 对于租房者而言, 拥有住房产权的那些人是住房改革的“赢家”。因而, 是否拥有住房产权, 也就成为改革时期阶层差异和阶层分化的重要指标^[8]。表2 不同时空下城市居民住房产权的

logit 模型分析结果显示, 在体制内, 1998 年前参加工作的居民比 1998 年后参加工作的居民获得住房产权的发生概率要显著高 ($1.127-1=0.127$) 12.7%, 而在体制外和总体模型中则不显著, 假设 9 得到部分经验数据的支持。在 1998 年前, 体制内单位的居民比体制外单位的居民获得住房产权的发生概率要显著高 ($1.1584-1=0.1584$) 15.84%, 在 1998 年后, 体制内单位的居民比体制外单位的居民获得住房产权的发生概率要显著高 ($2.0189-1=1.0189$) 101.89%, 在总体模型中, 体制内单位的居民比体制外单位的居民获得住房产权的发生概率要显著高 ($1.3235-1=0.3235$) 32.35%。可见, 假设 3 得到经验数据的支持。在 1998 年前、体制内和总体模型中, 有行政级别的单位居民比无行政级别的单位居民获得住房产权的发生概率都显著要高, 且呈现出单位行政级别越高, 获得住房产权的发生概率也越高的态势, 但在 1998 年后及体制外则不显著, 假设 6 得到部分经验数据的支持。

表 2 不同时空下城市居民住房产权的 Logit 模型

	总体模型 (exp)	时期模型 (exp)		空间模型 (exp)	
		1998 年前模型	1998 年后模型	体制内模型	体制外模型
年龄	1.2746	1.4445*	0.0428*	0.9760	1.6829*
年龄平方	0.9495	0.8564	198.2578*	1.1838	0.7712
性别 (女=0)	0.8897	0.8869	0.9779	0.8753	0.9125
婚姻 (未婚=0)	1.9879***	1.7302***	2.9272***	1.7712***	1.9847 ***
政治面貌 (非党员=0)	1.2073	1.2020	1.5388	1.2020	1.2366
干部 (非干部=0)	1.0508	0.9773	2.6636	1.0537	1.5086
技术职称 (无职称=0)					
初级	0.9024	0.9477	0.7476	1.0041	0.6604
中级	1.0839	1.1533	0.6496	1.2327	0.7953
高级	1.2785	1.4070*	0.3357	1.6097**	0.6261
特高	0.8449	0.8314		0.4081	
教育年限	1.0212*	1.0284**	0.9986	0.9963	1.0492**
单位规模 (对数)	1.0149	1.0313	0.9552	1.0267	1.0221
家庭人口	1.0149***	1.1003***	1.1719**	1.1544***	1.0561
家庭收入 (对数)	1.0850*	1.0853*	1.1499	1.1979***	0.9764
入职时间 (1998 年后=0)	0.9611			1.127*	0.9291
单位性质 (体制外=0)	1.3235***	1.1584**	2.0189***		
单位级别 (无级别=0)					
中央部委	2.0034***	1.9774***	2.4444	2.4743***	0.9414
省级	1.7155***	1.8319***	1.2672	2.1489***	1.9410
市级	1.3055**	1.3095**	1.4288	1.6121**	1.4067*
区/县级	1.6051***	1.7355***	1.0950	2.0639***	1.5657***
街/镇/乡级	1.2776*	1.3718*	0.9042	2.3075***	1.0078
Constant	-2.265***	-2.581***	2.338	-2.368***	-1.963**
Observations	4907	4364	543	3361	1543

*** $p<0.01$, ** $p<0.05$, * $p<0.1$

（二）住房面积

表3 不同时空下城市居民住房面积（对数）的多元线性回归模型分析结果显示，在总体模型、体制内和体制外模型中，1998年前参加工作的居民和1998年后参加工作的居民在住房面积方面的差异并不显著，假设8并没有得到经验数据的支持。同样，在总体模型、1998年前和1998年后模型中，体制内单位的居民与体制外单位的居民在住房面积上也没有显著差异，假设2并没有得到经验数据的支持。在总体模型、1998年前模型和体制内模型中，有行政级别的单位居民比无行政级别的单位居民获得的住房面积显著更大。而在1998年后和体制外模型中，有行政级别的单位居民与无行政级别的单位居民在住房面积上并没有显著差异，假设5并没有完全得到经验数据的支持。

表3 不同时空下城市居民住房面积的多元线性回归模型（OLS）

	总体模型	时期模型		空间模型	
		1998年前模型	1998年后模型	体制内模型	体制外模型
年龄	-0.101**	-0.0770*	-0.888**	-0.108**	-0.0993
年龄平方	0.0577	0.0355	1.277**	0.0677	0.0609
性别（女=0）	0.0141	0.0117	0.0352	0.000697	0.0529
婚姻（未婚=0）	0.144***	0.175***	0.183***	0.178***	0.108*
政治面貌（非党员=0）	0.110***	0.119***	-0.0105	0.106***	0.132*
干部（非干部=0）	0.032	0.0277	0.128	0.0243	0.058
技术职称（无职称=0）					
初级	-0.00926	0.0087	-0.103	0.00603	-0.114
中级	0.0633**	0.0585**	0.131	0.032	0.160**
高级	0.0716**	0.0654*	0.326	0.0554	0.0586
特高	0.163	0.165	0	0.107	0.236
教育年限	-0.00689**	-0.00737***	0.0087	-0.0033	-0.0153***
单位规模（对数）	-0.0333***	-0.0343***	-0.0296**	-0.0357***	-0.0250***
家庭人口	0.0577***	0.0528***	0.111***	0.0473***	0.0748***
家庭收入（对数）	0.149***	0.148***	0.148***	0.162***	0.133***
入职时间（1998年后=0）	-0.0411			-0.0736	-0.0356
单位性质（体制外=0）	-0.02	-0.0289	0.0147		
单位级别（无级别=0）					
中央部委	0.0278*	0.0295*	0.0905	0.147***	-0.315
省级	0.0581*	0.0512*	0.137	0.176***	-0.0221
市级	0.0248*	0.0208*	-0.0453	0.0827*	-0.0247
区/县级	0.164***	0.169***	0.141*	0.290***	0.0982**
街/镇/乡级	0.239***	0.259***	0.111	0.378***	0.195***
Constant	2.975***	2.890***	3.748***	2.756***	3.145***
Observations	4722	4211	511	3251	1471
R-squared	0.149	0.148	0.169	0.163	0.105

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

（三）住房数量

表4 不同时空下城市居民住房数量的泊松（poisson）分布模型分析结果显示，在总体模型和体制内模型中，1998年前参加工作的居民比1998年后参加工作的居民在住房数量方面的优势显著，而在体制外则不显著，假设7得到了部分经验数据的支持。在总体模型和1998年后模型中，体制内单位的居民比体制外单位的居民在住房数量上的优势显著，而在1998年前模型中，体制内单位的居民比体制外单位的居民在住房数量上的优势并不显著，假设1并没有得到经验数据的完全支持。在总体模型、1998年前模型和体制内模型中，有行政级别的单位居民比无行政级别的单位居民获得的住房数量显著更多。而在1998年后和体制外模型中，有行政级别的单位居民与无行政级别的单位居民在住房数量上并没有显著差异，假设4得到了部分经验数据的支持。

表4 不同时空下城市居民住房数量的泊松（poisson）分布模型

	总体模型	时间模型		空间模型	
		1998年前模型	1998年后模型	体制内模型	体制外模型
年龄	-0.0264	0.0108	-1.107	-0.017	-0.0611
年龄平方	0.0377	0.00546	1.608	0.0295	0.0754
性别（女=0）	-0.0125	-0.0175	0.0535	-0.0156	-0.000729
婚姻（未婚=0）	0.217***	0.215**	0.348***	0.16	0.261**
政治面貌（非党员=0）	0.0647	0.0664	0.0648	0.0592	0.115
干部（非干部=0）	-0.0108	-0.022	0.305	-0.0173	0.193
技术职称（无职称=0）					
初级	-0.0185	0.00919	-0.193	0.00627	-0.167
中级	0.0508	0.0539	-0.00477	0.0291	0.147
高级	0.0586	0.0419	0.494*	0.0543	0.0928
特高	-0.00966	-0.00998		-0.0496	0.0657
教育年限	-0.00171	-0.00117	0.00773	-0.00184	-0.0013
单位规模（对数）	-0.00518	-0.0036	-0.0229	-0.00643	-0.00314
家庭人口	0.0283***	0.0233**	0.0996***	0.0237**	0.0358**
家庭收入（对数）	0.103***	0.107***	0.0617	0.117***	0.0764**
入职时间（1998年后=0）	0.0954*			0.0736*	0.0575
单位性质（体制外=0）	0.0406*	0.0139	0.0336*		
单位级别（无级别=0）					
中央部委	0.13*	0.114*	0.375	0.171*	-0.311
省级	0.141**	0.133*	0.192	0.186*	0.0238
市级	0.0977*	0.0818*	0.212	0.123*	0.136
区/县级	0.138**	0.136**	0.127	0.171**	0.142*
街/镇/乡级	0.148**	0.152**	0.12	0.242*	0.0851
Constant	-1.479***	-1.582***	0.205	-1.594***	-1.218***
Observations	4907	4364	543	3361	1546

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

四、研究结论

研究表明,体制内单位的居民相对于体制外单位的居民,获得住房产权的发生概率要显著更高;总体上看,住房数量显著更多;而在住房面积方面则不显著。而在体制内模型、1998年前模型和总体模型中还发现,单位行政级别越高,其居民住房数量显著越多;人均面积显著越大;拥有住房产权的发生概率显著越高。在体制内单位组织中,1998年前参加工作的居民比1998年后参加工作的居民,其住房数量显著更多;住房人均面积显著越大;拥有住房产权的发生概率显著越高。而在体制外单位组织中,则不显著。可见,单位制度分割与住房制度分割导致了城市住房阶层分化,住房领域出现了与不同社会群体利益相一致的分割^[9]。可以说,住房改革过程中,制度就是一条条的分配红线,它左右着住房分层的逻辑,红线内外决定着完全不同的住房分层机制。这些制度分割导致的结果是:体制内单位职工尤其是行政级别较高的单位职工获得了更多的住房利益,住房货币化改革前参加工作的居民获得了更多的住房利益。那些能在住房改革过程中由于国家政策而获得廉价的优质房改房的城市居民,往往其单位行政级别高,单位效益好,因此,其有能力在市场上购置第二套或更多的住房。而那些在住房改革过程中由于国家政策而未能获得住房的城市居民,往往单位效益差,通过市场途径满足自己住房需求的能力也有限,这就加剧了城市居民的住房分化。

参考文献

- [1]边燕杰,约翰罗根,卢汉龙等.“单位制”与住房商品化[J].社会学研究,1996(1):86
- [2]Andrew G. Walder. “Property Rights and Stratification in Socialist Redistributive Economies [J]. American Sociological Review, 1992 (57)
- [3]王美琴,李强.住房体制改革与基于财产的社会分层秩序之建立[J].学术界,2009(第4期)
- [4]J. R. Logan, Y. Bian. Housing Inequality in Urban China in the 1990s [J]. International Journal of Urban and Regional Research, 1999, 23 (1): 7-25
- [5]Xueguang Zhou. The State and Life Chances in Urban China: Redistribution and Stratification, 1949-1994[M]: Cambridge University Press, 2004
- [6]武中哲.制度变迁的交互作用及其分层效应——基于单位制度和住房制度改革的分析[J].社会科学,2010(1):74
- [7]朱亚鹏.住房制度改革政策创新与住房公平[M].广州:中山大学出版社,2007
- [8]边燕杰,刘勇利.社会分层、住房产权与居住质量——对中国“五普”数据的分析[J].社会学研究,2005(03)
- [9]李斌.社会排斥理论与中国城市住房改革制度[J].社会科学研究,2002(3)

Institutional Segregation and Housing Differentiation

——Based on an Analysis of CGSS2005

Mao Xiao-ping

(School of Sociology Sun Yat-Sen University Guangzhou Guangdong 510275)

Abstract: Institutional segregation has influenced on the housing conditions of urban residents in the course of housing reform. The findings reveal that those employees who work in state-owned enterprises especially those who have higher administrative ranks have obtained more housing benefits; Among employees who work in state-owned enterprises, urban residents who start working before 1998 have obtained more housing benefits. Institutional segregation has intensified the housing differentiation of urban residents.

Key words: institutional segregation housing differentiation

收稿日期: 2011-04-23

基金项目: 湖南省教育厅一般课题基金资助项目 (10C0703)

作者简介: 毛小平 (1971 -), 男 (汉族), 湖南省株洲市人, 中山大学社会学与社会工作系 08 级博士研究生, 湖南科技大学马克思主义学院教师。

【责任编辑: 关红玲】