

“80 后”青年的住房拥有状况研究

——以 985 高校毕业生为例

朱 迪

内容提要 青年人口的住房问题是世界各国的关注点。本文将在青年住房拥有的国际比较的基础上,利用 2010 年对 6 所 985 高校毕业生的调查数据,首次系统阐述“80 后”知识精英的住房拥有状况及其影响因素。这部分人群是否安居乐业对于维护社会稳定、缩小贫富差距有着重要意义。研究发现,被调查者住房拥有率低于发达国家的同龄青年,但又高于我国城镇青年的平均水平,而且已婚毕业生的住房拥有率高于发达国家同龄已婚青年的住房拥有率;有房毕业生的父母家庭背景较好、生活质量更高,体现了社会分化;父母资助情况、婚姻状态和年龄是影响住房拥有的最重要因素。因此政府应加大房地产调控力度,防止代际流动不平等和贫富差距的进一步扩大。

关键词 青年 住房拥有 知识精英 独生子女 社会分层

朱 迪,美国曼切斯特大学博士、中国社会科学院社会学所博士后 100732

青年人口的住房问题是世界各国关注的焦点。首先,从国家和社会发展的角度,一个初入职场、财富积累并不充裕的年轻人能否负担得起成立自己的“家”,是一国经济是否健康运行、收入分配是否公平的试金石。其中,居住模式(租房、买房,与父母同住)、住房拥有的途径(父母资助还是自己购买,购买政府保障房还是商品房)等都集中反映着上述问题和人民对未来经济社会发展的信心。其次,从生命周期的角度看,青年期意味着长大成人、有着建立自己的生活空间的需要,因此青年人口的收入积累与住房问题也许在所有年龄段的人口中是最突出、最棘手的。第三,青年人口对于居住模式的选择能够反映人口和社会的变迁,如结婚意愿和婚龄、人口流动、

居住文化等,这对于国家制定相关政策可以起到信号的作用。所以,各国政府部门和学术界相当关注青年人口的住房拥有率及其影响因素。

在我国,出生于上世纪七十年代末至八十年代的青年,因独生子女占有很高的比例,故此在学术界和日常生活中人们习惯称这一群体为“80 后”。然而,经济和社会的发展使得这一代人的生活机会有了显著的增加,但是也面临着严峻的挑战。有人为“80 后”总结了这样的人生轨迹:上大学,开始扩招;毕业,立刻就失业;要结婚,买不起房;还没长大,父母已经老了。正是在这样的轨迹中,今天的“80 后”一代开始进入成家立业的高峰期,然而现实情况是,一方面房价居高不下,另一方面就业市场竞争激烈、经济危机的

影响还在持续,单纯依靠个人收入购买房子的希望好像十分渺茫。

为此,本文将在青年住房拥有的国际比较的基础上,利用最新的985高校毕业生调查数据,首次系统阐述“80后”知识精英的住房拥有状况及其影响因素,尤其强调住房拥有与社会分化的关系,希望由此能引起政府和学界对于青年住房问题的重视。因为这部分即将跻身中产阶级的群体是否安居乐业、是否居者有其屋,可以反映我国房价宏观调控和住房保障政策的成效,对于维护社会稳定、缩小贫富差距也有重要的意义。

本研究数据来源是中国社科院社会学研究所青少年与社会问题研究室的“2010年对6所985高校毕业生抽样追踪调查”。调查从东南、华南、西南、西北、东北和中部地区各选取1所985高校,并对各校历届毕业生名单进行随机抽样,然后通过Email联系被选中的调查对象,请调查对象登录网上调查系统填写问卷,当各校毕业生的回应率达到50%时停止调查。最后在这6所高校2003-2010年毕业生中共4655人接受了调查。为了提高调查数据的代表性,调查组也根据教育部公布的综合类大学毕业生的性别比例和专业比例对性别和专业分布进行加权。样本中出生于1990年及之后和1979年之前的毕业生占极少数,因此本文中“985高校毕业生”作为整体时可以理解为“80后”人群。

本文首先对青年住房拥有率进行国际比较,评估我国青年住房拥有的水平,同时参考现有文献分析影响青年住房拥有率的主要因素。然后在实证数据的基础上,阐述985高校毕业生的住房拥有状况以及住房所体现出来的社会分化程度,并分析985高校毕业生拥有住房的影响因素。最后,探讨研究发现的学术意义和政策启示。

一、青年住房拥有问题的国际比较

来自美国人口普查局的数据显示,1982年至2011年间,35岁以下人口的住房拥有率^[1]是一条平稳的曲线,基本在40%上下浮动,全部人口的住房拥有率约在65%上下浮动。随着年龄的增长,住房拥有率也呈增长态势。然而在这30年间美国经历了四次经济萧条,除了本世纪初的一次外,其余三次都对青年人的住房拥有产生了显著影响。以最近一次经济危机为例,2005年初,35岁以下人口的住房拥有率

曾达到43.3%,到2010年第四季度和2011年第四季度,这个指标分别下降到了39.2%和37.6%^[2]。根据房利美基金会的数据^[3],从1980年到2011年底,35岁以下人口的住房拥有率跌了9.6个百分点。

而据澳大利亚国家统计局数据^[4],1981年拥有和购买房子的35岁以下人口占总人口的22%,而到了2001年这一比例下降到了15%。从2009-2010年^[5],35岁以下人口,不管是独自居住还是与配偶居住,都是所有年龄段中租房比例最高的,达56%和48%。

那么,为什么发达国家的青年住房拥有比率总体上呈现下降趋势?这个问题极其复杂,因为青年住房拥有的比率是宏观经济、人口出生率、社会习俗和文化等多种因素作用的结果。国外学术界认为影响青年是否拥有住房的因素主要集中在三个方面:人口特征、支付能力和人口流动。其中,人口特征因素包括子女数量、婚姻状况、年龄、种族、性别、居住地区;支付能力因素包括工资或收入、政府补助占收入比例、房价-租金比率;人口流动因素主要指个人和家庭近几年的迁移情况。Haurin等(Haurin et al., 1993)分析1987年全美青年追踪调查的数据发现,除单身户主性别的影响不显著之外,年龄、种族、房价-租金比、预测工资(predicted wage)和政府补助占收入比例均对青年(22-29岁)拥有住房的可能性有显著影响。澳大利亚学者(Bourassa et al., 1994)通过分析1985年澳大利亚追踪调查,发现两个经济变量对于青年(25-28岁)是否拥有住房的影响最为关键:房价-租金比具有显著负面效应,预期工资具有显著的正面效应。(预期的)子女数量对于澳大利亚和美国青年的住房购买都是显著正向作用(Bourassa et al., 1994, Cameron & Tracy, 1997),而预期未来三年内不会迁移则显著增加买房的可能性(Cameron & Tracy, 1997)。

与美国和澳大利亚学者的研究关注点不同的是,在中国和南欧一些国家,不拥有房产的青年不一定租房居住,与父母同住的比例也很高。如西班牙学者Moreno(2012)指出,青年的住房拥有还受到一些文化因素的影响,包括“住房拥有”的文化和“家庭主义”的文化,这尤其在意大利、西班牙等南欧国家比较明显——青年通常在买得起房子之后才从父母家搬出。这种住房拥有模式对于中国人来讲也非常熟悉。即在英国、美国、澳大利亚和北欧一些国家,青年的选择通常介于租房还是买房之间,与父母同住的

成年人较少 ;而在南欧和中国 ,如果条件允许的话 ,青年的选择通常介于与父母同住还是买房之间。不过随着青年的居住迁移和工作流动显著增加 ,我国城市地区、尤其是大城市的青年独自租房或者合租也非常普遍。

由于住房拥有比例 ,我国没有官方统计 ,故主要由学者根据大规模的调查数据进行估计。通过分析中国综合社会调查 CGSS2005 ,闵学勤(2011)发现 18-35 岁有城市户口的青年拥有住房的比例为 52.8% ,但本人或配偶拥有产权的仅占青年人口的 27.8% ,若将范围缩至 22-35 岁适婚青年或已婚青年 ,拥有住房产权的比例分别升至 32.1%和 42%。风笑天(2011)2007 年对全国 12 个城市 2357 名在职青年 (1976 年以后出生) 的调查和 2008 年对北京、上海、南京、武汉、成都 5 个大城市 1216 名已婚青年的调查发现 ,2007 年青年自己购房的占 19% ,未婚青年自购房的仅占 5.7% ,已婚青年自购住房的占 48.6%。2008 年对大城市已婚青年的调查显示 ,自购住房比例下降到 37.1% ,说明高房价对于住房拥有的负面影响。如果就 35 岁以下青年总体拥有住房的比例进行中国、美国和澳大利亚三国间的对比^[6] ,可以看出中国青年拥有住房的比例还是偏低。

由于社会文化和政策的不同 ,影响中国青年住房拥有的因素也有一些独特性。对比美国和澳大利亚的研究 ,中国的很多实证研究更强调家庭背景和父母资助、是否独生子女、是否城镇户口以及是否流动人口的影响。宋健、戚晶晶(2011)使用 2009 年一个对北京、保定、黄石和西安的 20-34 岁的青年人口的调查 ,发现在青年人口中 “住房啃老”(与父母同住 ,或者单独居住、父母为房子主要出资方)的比例占到了 40.5% ,独生子女、本地青年、城镇户口对 “住房啃老” 的发生有显著正面影响 ,年龄有显著负面影响。闵学勤(2011)分析发现 ,年龄、文化程度、年收入对于居住在自己或者父母购买的房子中具有显著影响 ;有趣的是 ,购房者比租房者的年收入显著更低 ,但是收入阶层、社会地位和家庭社会地位的自评却显著更高。风笑天(2011)的研究关注独生子女对于住房拥有的影响 ,发现在大城市已婚单独居住的青年中 ,独生子女的效应主要体现在父母资助上 :夫妻双方或者一方为独生子女与夫妻双方都非独生子女自己购房的比例接近 ,但是就父母为其买房的比例来讲 ,独生子女夫妻比非独生子女夫妻高出 10 个百

分点(分别为 32.9%和 23.7%)。

二、985 高校毕业生住房拥有情况

1. 住房拥有率 在本文所使用的 985 高校毕业生的调查数据中 ,男性占 58% ,年龄集中在 23-30 岁 (占 86%) ,独生子女占 41% ,已婚的占 25% ,有子女的占 13% ,毕业时间集中在 1-3 年(占 70%) ,本科学历占 65% ,居住在北京、上海、广州的占 29% ,当前平均月收入为 4359 元。在这些 985 高校毕业生中 ,仅有 21%的人拥有自己的私有住房(拥有产权) ,62%的人没有自己的私有住房 ,17%的为其他情况。未婚毕业生的住房拥有率仅为 9% ,已婚毕业生的住房拥有率为 59%。可以看到 ,本调查中青年总体以及未婚、已婚青年的住房拥有率都高于风笑天(2011)的两次调查结果 ,可能的原因是本调查的对象为 985 高校毕业生 ,职业和收入相对较好也较稳定。

数据显示 ,是否拥有房子和父母提供资助的程度呈显著相关的关系。约 68%的被访者称父母(会)给其买房或者(会)替其付部分房款或者提供较少的经济资助。如表 1 所示 ,在实际拥有房产的样本中 ,房子完全由父母购置的占约 11% ,父母付部分房款的占约 36% ,父母提供很少经济资助的占 21% ,而父母不可能提供经济资助的占 32% ;而在无房的样本中 ,父母只可能提供很少经济资助的占 33% ,父母不可能提供经济资助的占 32%。所以 ,80 后知识精英对房产的拥有很大程度上依赖父母的经济资助 ,而不仅仅依靠自身的收入。

表 1 985 高校毕业生拥有房产和受父母资助的情况 (单位 :%)

父母资助	房子		合计
	无房	有房	
父母(会)给我买房	4.64	11.1	6.39
父母(会)替我付部分房款	30.63	35.87	32.05
父母(只可能)提供较少的经济资助	33.28	21.29	30.04
父母不(可能)提供经济资助	31.45	31.75	31.53
合计	100.00	100.00	100.00

注 :1.数据使用了性别和学校的加权
2.总样本为 3570 ,卡方检验显著

调查还发现 ,能够全部或者部分资助子女买房的父母大都为独生子女父母和经济地位较高或者来自城市地区的父母。首先 ,在表示父母(会)给其买房的被访者中 ,75%的为独生子女 ;在表示父母(会)付部分房款的被访者中 ,65%的为独生子女 ,而在表示父母提供很少资助的被访者中 ,68%的为非独生子

女,在表示父母不可能提供经济资助的被访者中,高达84%的为非独生子女。其次,表示“父母(会)给我买房”的毕业生的父母平均月收入为10135元,且内部差异较大,表示“父母(会)替我付部分房款”的父母平均月收入为5864元;而表示父母提供很少资助或者不提供资助的毕业生父母平均月收入分别为2838元和2062元,且内部差异较小。第三,表示“父母(会)给我买房”的毕业生中高达39%的来自省会及直辖市,而只有7%的来自农村;表示父母不提供经济资助的毕业生中只有6%的来自省会及直辖市,而高达65%的来自农村。这些研究发现在某种程度上体现了生活机会的代际复制和可能进一步加剧的阶层间和地区间的贫富分化。

2. 住房拥有与社会分化 在当代社会,住房不仅是种消费品、投资品,也成為了划分经济社会地位的指示器。李强(2009)指出,在我国城市地区,住房因其带来的空间资源及其所联系的“可及资源”成为表现社会分化的重要载体;同时,住房模式也塑造生活方式,促进了阶级共同感的形成。李强将这种地位获得/划分模式称之为“住房地位群体”。而本次985高校毕业生的调查也体现了住房划分社会阶层的功能,下面再从汽车拥有和“房奴”的角度来讨论住房模式如何塑造生活方式和生活质量,以此推断社会分化的程度。

首先,住房拥有与私人轿车的拥有显著相关。在985高校毕业生中,只有10%的人拥有私人轿车。我们将985高校毕业生分成了四大类统计显示:最富裕的“有房有车”族占将近10%，“有房无车”族占16%，“无房有车”族占2%，最贫困的“无房无车”族，占72%。而且分析显示，房产和汽车的拥有显著相关，有房子的人更可能有车，而无房的人更可能无车。这说明，80后知识精英的总体生活水平并非特别优越，而且内部的分化比较明显。

一般认为，“有房贷”的“房奴”生活质量最低，因此被当作弱势群体，但本文通过分析发现并非如此。因数据中无有关按揭房贷的变量，本文只能使用每月按揭贷款月供这个变量来估计。按照常识，本报告去掉了贷款月供1至500元之间的样本（占2.11%）来估计毕业生的平均每月房贷负担。在有房的样本中，平均按揭房贷月供约为1815元，其中约占64%的人需要还房贷按揭（以按揭月供大于500元估计）；在需要还房贷的样本中，平均月供2824元，约

占个人每月日常支出(平均5168元^[7])的48%，个人每月工作收入(平均5564元^[8])的85%。这样看来，985高校毕业生的确处于“房奴”的状态，加上用于维持吃穿行等基本消费，那么可以想象娱乐、休闲、放松甚至自我提升等支出就受到了很大的制约。当然调查中父母提供不同程度资助的也占68%，而能够提供资助的父母的经济收入也较高，因此一定程度上也可以帮助改善该人群的生活。

另外，需要还房贷的样本的按揭月供占到个人月收入的86%也不能说明“80后”一代有房族的“房奴”状态——生活质量很低、负担很重，生活毫无乐趣可言。

表2 985高校毕业生平均每年休闲消费支出
(单位:元)

毕业生	无房族	有房有贷族	有房无贷族
统计指标			
平均支出	6324.47	12397.29	13980.22
Linearized Std. Err.	452.31	1664.24	1418.99
最小值	0	0	0
最高值	211000	170000	409000

注:1.数据使用了性别和学校的加权

2.总样本为3190

从表2可以看出,985高校毕业生的“有房无贷族”的年平均休闲消费支出最高,为13980元,样本中最高值甚至超过了每年40万的休闲消费支出。“有房有贷族”的休闲消费支出次之,平均每年12397元。生活质量最低的则是“无房族”,平均每年休闲消费支出只有约6324元。经过分析,我们也发现“有房无贷族”和“有房有贷族”的月收入很接近(5724元和5152元),并且都远远高于“无房族”的平均月收入(3943元)。这就进一步解释了为什么有房族的生活质量要高于无房族的生活质量。

以上从生活质量的角度分析了住房拥有与社会分化的关系,拥有房产的985高校毕业生,无论有没有房贷,更可能拥有轿车、更可能得到父母资助、休闲消费的支出也较高,其生活质量也较好。因此,不能简单地用“房奴”来解释80后一代的生存状况,这样可能掩盖了经济资本、社会资本、文化资本的代际传承,以及地区差异而导致的社会不平等——真正的“房奴”可能并非是背上了沉重贷款的人,而是那些远远没有希望拥有自己的房子的人。

三、影响985高校毕业生住房拥有的因素

根据现有文献,本文以是否拥有房产作为结果

变量,将性别、年龄、月收入、是否已婚、是否独生子女、是否住在北京、上海、广州等一线城市、父母资助情况、受教育程度作为解释变量。考虑到我国的住房政策,及国有部门的员工更有可能享受住房保障或者福利,因而更有可能拥有住房,所以将工作单位性质也列为解释变量之一。该逻辑回归模型如表 3 所示。模型包括 813 个样本,总体上是显著的。这些解释变量的作用大致与现有研究的结论类似。但是与风笑天(2011)和宋健、戚晶晶(2011)的研究发现不同的是,独生子女和居住在一线城市的影响不显著,这可能与 985 高校毕业生的特殊性有关:工作较稳定、收入较优越,很多人的家庭背景较好,可以克服非独生子女和居住在一线城市带来的购房障碍。

表 3 985 高校毕业生拥有房产的影响因素

自变量	Coef.	Odds ratio	Linearized Std. Err.
月收入(对数)	.853***	2.346	.191
婚姻状态(已婚=1)	2.526***	12.500	.241
工作单位性质(国有部门=1)	1.073***	2.923	.239
性别(男=1)	-.412	.662	.267
现在是否居住北京上海广州地区(是=1)	-.372	.689	.271
是否独生子女(独生子女=1)	-.008	.992	.299
父母资助情况(以不可能提供资助为参照组)			
父母(只可能)提供很少的经济资助	.146	1.158	.305
父母(会)替我付部分房款	1.362***	3.902	.329
父母(会)给我买房	2.525***	12.486	.560
年龄(以 31 岁及以上为参照组)			
16-22 岁	Dropped	Dropped	Dropped
23-25 岁	-2.367***	.094	.434
26-30 岁	-1.813***	.163	.328
教育程度(以本科为参照组)			
硕士	-.592*	.553	.288
博士或博士后	-1.491*	.225	.622
总样本	813		

注:1.“***”代表 $p < 0.001$;“**”代表 $p < 0.01$;“*”代表 $p < 0.05$

2.数据进行了学校和性别的加权

从模型看到,对房产拥有具有显著影响($p < 0.05$ 的情况下)的是当前月收入、工作单位类型、父母资助、年龄、受教育程度、婚姻状态,影响最大的因素是父母资助情况和婚姻状态,其次是年龄,这体现了青年住房问题在我国的独特性。

在控制其他变量的情况下,父母能给买房的 985 高校毕业生拥有房产的概率是父母不能提供经济资助的毕业生的 12 倍,而父母(会)替付部分房款的毕业生拥有房产的概率是父母不能提供经济资助的毕业生的近 4 倍。模型进一步证实了父母资助对于 80

后知识精英能否拥有房产的重要性,房产拥有并非仅依赖青年个人收入。这个发现也一定程度上反映了买房成家不仅是青年个人的问题,而是整个家庭的责任,体现中国传统文化中独特的“房子情结”。

而在其他因素相同的情况下,已婚毕业生拥有房产的可能性是未婚毕业生的近 13 倍,这说明在当代社会文化中,房子已经成为了年轻人结婚的“必需品”。31 岁及以上的 985 高校毕业生最有可能拥有房产,其可能性是 23-25 岁毕业生的 11 倍,是 26-30 岁毕业生的 6 倍,从生命周期的角度反映了青年住房问题的重要性。

当前月收入 and 国有部门工作都对房产拥有具有显著正面影响。在控制其他变量的情况下,在国有部门工作比在非国有部门(民营企业、外资/独资企业、个体户、中外合资、非政府和非盈利组织及其他)工作更可能拥有房产,是在非国有部门工作的毕业生拥有房产可能性的 3 倍,而且工作单位的性质比月收入对于房产拥有的影响稍强。有趣的是,数据分析发现,在国有部门工作的 985 高校毕业生比非国有部门工作的毕业生的当前月收入低,而且差异显著。所以可以推断,在国有部门工作的 985 高校毕业生的个人工资收入被低估,或者其拥有房产很可能不是通过个人的工资收入而是通过单位福利或者父母资助等其他途径获得。数据分析也部分的验证了这个假设——工作在国有部门的毕业生的父母更可能会为其买房,但是差异不显著。

受教育程度越高,“无房”的风险越高,这是个令人沮丧的发现,这也从一个侧面反映了当今社会的“学历贬值”现象。在其他因素相同的情况下,最高学历为本科的毕业生是最高学历为硕士的毕业生拥有房产可能性的 1.8 倍,是最高学历为博士的毕业生拥有房产可能性的 4.44 倍,且差异显著。

模型也显示,男性比女性拥有房产的可能性更低,但是这个差异不显著。这个结果可能暗示 985 高校毕业生在职业地位获得和物质回报上性别差异不明显。

四、结论

关于 985 高校毕业生的住房拥有情况,我们可以得到以下结论:(1)总体的住房拥有率与发达国家同龄青年的住房拥有率相比仍较低,但是高于我国城镇青年的平均水平,而且已婚毕业生的住房拥有

率高于发达国家同龄已婚青年的水平。(2)住房拥有的社会分层功能显著,有房青年的父母及家庭背景较好、更可能有车、生活质量更高,体现了社会分化;(3)父母资助情况、婚姻状态和年龄是影响住房拥有的最重要因素。

本文的分析体现了住房不仅仅是个消费品或投资品,而是对于生活机会有着重要的影响。拥有住房的青年更可能来自较优越的父母或家庭背景、享受较高的生活质量,因此青年的住房拥有问题一定程度上可以暗示社会分化和代际流动不平等的程度。特别是由住房所体现出来的生活机会差异不能简单地被“房奴”现象所解释,这样可能掩盖经济资本、社会资本、文化资本的代际传承以及地区差异而导致的社会不平等,因为“无房族”才是真正的弱势群体。所以,本文建议将不同年龄组的住房拥有率纳入政府年度统计,作为经济社会健康运行、房价宏观调控成效的重要测量指标之一。

分析得出的启示是,当研究生活在大城市的“80后”群体的时候,在收入、职业或者受教育程度的指标之外,我们也应当注意消费——尤其是住房的拥有——在分析生活机会、划分社会阶层中所发挥的重要作用。此外,若控制了父母社会经济地位的因素,那么青年中年龄越大的人群和已婚人士更可能拥有房产、安居乐业。这个结果除了反映了生命周期的影响,也反映了在我国这样一个快速转型的社会背景下,不同代际人群在利益获得上的不平等,国家应当考虑针对具体人群实施补偿措施;另外也反映了有关“房子”的传统观念和“安家落户”,对于当代青年仍有很大影响。

由此,我们还可以得到一些政策上的启示:(1)政府仍需加大房地产调控力度,真正做到房价合理回归;(2)制定和实施针对“80后”青年的住房保障政策,解决这一群体“成家立业”的迫切需求,缩小贫富差距和进一步分化。

注释

[1] 美国和澳大利亚政府统计中的不同年龄人口的住房拥有率都是按照户主的年龄进行统计。

[2] Callis Robert R., Kresin Melissa. Residential Vacancies and Homeownership in the Fourth Quarter 2011. U.S. Census Bureau, 2011.

[3] Nevulis, Mary Beth, “Home Ownership Continues to Drop Among Young People”, Professional Builder (<http://www.housing->

zone.com/industry-data-research/home-ownership-continues-drop-among-young-people).

[4] Australian Bureau of Statistics, “Australian Social Trends, 2004”, <http://www.abs.gov.au/AUSSTATS/abs@.nsf/7d12b0f6763c78caca257061001cc588/58c63d8c5ba7af60ca256e9e0029079a>.

[5] Australian Bureau of Statistics, “Housing Occupancy and Costs, 2009–10”, <http://www.abs.gov.au/AUSSTATS/abs@.nsf/Latest-products/4130.0Main%20Features22009-10?opendocument&tab-name=Summary&prodno=4130.0&issue=2009-10&num=&view=>.

[6] 闵学勤(2011)使用的CGSS2005和风笑天(2011)使用的2007年城市在职青年调查是随机抽样,夫妻双方都被抽到的可能性很小;风笑天(2011)使用的2008年已婚青年调查的抽样方法保证了夫妻双方只有一人被选择成为样本。所以,虽然这些来自中国的调查数据都是调查本人住房拥有的情况,但可以近似家庭/户的住房拥有情况,因此可以与美国和澳大利亚的普查数据进行比较。

[7] 根据房贷月供不小于500元的假设,此估计也去掉了每月日常支出小于500元的样本(占6.95%)。

[8] 根据房贷月供不小于500元的假设,此估计也去掉了每月收入小于500元的样本(占1.83%)。

参考文献

[1] 风笑天:《家安何处:当代城市青年的居住理想与居住现实》,《南京大学学报》2011年第1期。

[2] 李强:《转型时期城市“住房地位群体”》,《南京》,《江苏社会科学》2009年第4期。

[3] 闵学勤:《空间拜物:城市青年住房消费的仪式化倾向》,《北京》,《中国青年研究》2011年第1期。

[4] 宋健,戚晶晶:《“啃老”事实还是偏见——基于中国4城市青年调查数据的实证分析》,《北京》,《人口与发展》2011年第17卷第5期。

[5] Bourassa Steven C., Haurin Donald R., Haurin R. Jean, et al. Independent Living and Home Ownership: An Analysis of Australian Youth. The Australian Economic Review. 1994(3): 29–44.

[6] Callis Robert R., Kresin Melissa. Residential Vacancies and Homeownership in the Fourth Quarter 2011. U.S. Census Bureau, 2011.

[7] Cameron Stephen, Tracy Joseph. The Transition to Homeownership: The Importance of Early Career Concerns. 1997.

[8] Haurin Donald R., Hendershott Patric H., Kim Dongwook. Living Arrangements and Homeownership Decisions of American Youth. Neth. J. of Housing and the Built Environment. 1993, 8(2): 193–210.

[9] Moreno Almudena. The Transition to Adulthood in Spain in a Comparative Perspective: The Incidence of Structural Factors. Young. 2012, 20(1): 19–48.

〔责任编辑:方心清〕