

城市更新背景下的

居住隔离问题研究

——基于社会流动的视角

王军鹏 著



武汉大学出版社  
WUHAN UNIVERSITY PRESS

湖北省社会科学基金一般项目研究成果（项目批准号：2019084）

# 城市更新背景下的

# 居住隔离问题研究

——基于社会流动的视角

王军鹏 著



武汉大学出版社  
WUHAN UNIVERSITY PRESS

## 图书在版编目(CIP)数据

城市更新背景下的居住隔离问题研究:基于社会流动的视角/王军鹏  
著. —武汉:武汉大学出版社,2020.12

ISBN 978-7-307-22016-4

I.城… II.王… III.住宅社会学—研究—中国 IV.C913.31

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2020)第 250491 号

责任编辑:陈帆      责任校对:李孟潇      版式设计:马佳

---

出版发行:武汉大学出版社 (430072 武昌 珞珈山)

(电子邮箱:cbs22@whu.edu.cn 网址:www.wdp.com.cn)

印刷:广东虎彩云印刷有限公司

开本:720×1000 1/16 印张:12.5 字数:186千字 插页:1

版次:2020年12月第1版 2020年12月第1次印刷

ISBN 978-7-307-22016-4 定价:52.00元

---

版权所有,不得翻印;凡购我社的图书,如有质量问题,请与当地图书销售部门联系调换。

# 前 言

改革开放以来，中国经历了快速的城镇化过程，城镇化率由 1978 年的 17.9% 上升到 2016 年的 57.35%。城市更新极大地改变了中国社会的面貌和人口空间分布，这本质上是居住空间的再生产和居住空间权力的再分配过程。与此同时，中国也经历着社会阶层之间的剧烈分化，基尼系数常年处在国际警戒线之上，收入不平等问题的日益严峻。社会纵向流动弱化、社会阶层日益固化已经成为我国发展面临的重大挑战，党的十九大报告中也对此问题进行了专门的部署，指出要“破除妨碍劳动力、人才社会性流动的体制机制弊端，使人人都有通过辛勤劳动实现自身发展的机会”。

在对社会流动的研究中，美国经济学家 Raj Chetty 指出居民在成长阶段会受到邻里环境 (Neighborhood Effect) 的影响，他们未来的受教育程度、收入水平和是否成为单亲父母也会因此发生改变，进而导致他们在实现阶层向上流动的能力上产生差异。由此，从邻里环境的角度研究社会流动性成为相关领域的前沿和热点。而中国在过去四十年间经历了快速的城市更新，民众的居住空间发生了重大的变化，产生了居住隔离 (Residential Segregation) 的现象。

居住隔离意味着人们在居住空间上产生了分异，不同阶层的人群在居住空间上相互隔离。人们在日常生活中面临着不同的邻里环境，所受到邻里环境的影响也会有所差异。对于弱势群体而言，他们更有可能与弱势人群相邻而居，会受到消极邻里环境的影响，不利于他们及其子代人力资本的积累和个人的发展，其上升渠道将会日益狭窄，最终陷入贫困陷阱。反

之亦然，优势群体及其子代更容易获得社会和经济上的成就，社会阶层日益固化。鉴于此，本书所要探讨的问题为：由于居住隔离塑造了不同的邻里环境，居民因此受到邻里环境的影响而存在差异，这种差异是否会导致人们实现社会流动的可能性发生变化？如果是，其中的传导机制又会是什么？

在收集和分析国内外相关文献之后，本书首先梳理了国内外城市更新的实践活动，并对中国目前的居住隔离程度进行测度，紧接着讨论邻里环境对社会流动的影响。本书将社会流动分为代际流动和代内流动，使用认知能力和非认知能力作为个人实现代际流动可能性的衡量指标，通过自主创业活动考察代内流动。基于一系列的实证分析，本书的主要结论如下：

第一，本书基于中国家庭追踪调查数据测算出的 2010 年全国层面的居住隔离分异指数为 0.5384，我国的居住隔离问题已经不容乐观。按地区来看，农村地区的居住隔离程度要高于城镇地区，落后欠发达省份高于发达省份，居住隔离程度在区域之间具有较大的差异性，变化幅度从 0.3764 到 0.6078 不等。原因在于发达地区经济发展具有显著的溢出效应，社会开放程度高，拥有较多向上流动的机会，因此吸引了各地的精英人群，成为区域人才聚集的地方，精英人群的分布相对均匀。

第二，本书以家庭所实际接触到的邻居的职业构成作为邻里环境的度量方式，发现邻里环境会提高认知能力，原因在于良好的邻里环境改变了学生和家长的期望，社区中的精英人群成为学生在学习和行为规范上的榜样和参照，对学生和家长产生了激励作用，家长也更加积极地参与到学生的学习过程中。同时，异质性分析表明邻里环境对认知能力的促进作用在受教育程度高、本地、城镇和精英职业家庭中的影响要远高于在弱势家庭中的影响。但是随着公共投入的增加，邻里环境对认知能力的影响在不断削弱。

第三，当家庭的邻居拥有稳定职业、可观收入和良好受教育水平时，子女的表达能力、反应能力、学习能力和好奇心都会表现出比较高的水平，即非认知能力较高。同时，一系列稳健性检验显示本书的结论具有高

度的一致性和可信性。异质性分析显示子女自身的迁移流动状态和户口类型等特征并不会对邻里环境与非认知能力之间的关系造成差异性影响，而在父母受教育程度比较高和从事精英职业的家庭中，邻里环境对非认知能力的影响会比较大。

第四，来自中国家庭追踪调查的数据显示，居住在优势社区中的个人拥有更多的社交活动，丰富的社会网络为个人创业活动提供了有价值的市场信息和商业信息，有利于识别创业机会和开展生产经营活动。由于非农户口和受教育程度较高的个人拥有多元化的社会网络，可以通过其他渠道获取信息，因此邻里环境对他们创业行为的影响比较小。随着年龄的增加，居民的创业活动对邻里环境的依赖程度提高。本书还发现互联网缩小了不同群体之间的信息鸿沟，降低了邻里环境对自主创业的影响。

# 目 录

第一章 绪论 .....	1
第一节 研究背景 .....	1
第二节 研究框架 .....	4
第三节 研究方法 .....	6
第四节 研究创新 .....	8
第二章 相关研究回顾 .....	11
第一节 城市更新研究现状 .....	11
第二节 居住隔离研究现状 .....	19
第三节 邻里环境研究现状 .....	28
第四节 社会流动研究现状 .....	40
第五节 文献评述 .....	52
第三章 国内外城市更新实践 .....	54
第一节 国外城市更新实践 .....	54
第二节 国内城市更新实践 .....	58
第四章 中国的居住隔离 .....	64
第一节 中国居住隔离典型事实 .....	64
第二节 居住隔离衡量方式 .....	67

第三节 中国居住隔离现状 .....	70
<b>第五章 邻里环境与代际流动：基于认知能力的视角 .....</b>	<b>73</b>
第一节 引言 .....	73
第二节 文献分析 .....	75
第三节 数据及模型 .....	79
第四节 实证分析结果 .....	84
第五节 小结与讨论 .....	99
<b>第六章 邻里环境与代际流动：基于非认知能力的视角 .....</b>	<b>101</b>
第一节 引言 .....	101
第二节 文献分析 .....	103
第三节 数据及模型 .....	106
第四节 实证分析结果 .....	109
第五节 小结与讨论 .....	121
<b>第七章 邻里环境与代内流动：基于自主创业的视角 .....</b>	<b>123</b>
第一节 引言 .....	123
第二节 文献分析 .....	125
第三节 数据及模型 .....	128
第四节 实证分析结果 .....	132
第五节 小结与讨论 .....	143
<b>第八章 研究总结、政策启示与未来展望 .....</b>	<b>145</b>
第一节 研究总结 .....	145
第二节 政策启示 .....	147
第三节 未来展望 .....	150

---

参考文献 .....	153
附录 .....	186
附录一：随机模拟(Simulation) .....	186
附录二：倾向得分匹配 .....	187
附录三：邻里环境与认知能力的补充分析 .....	189
附录四：中国邻里社会交往现状 .....	189

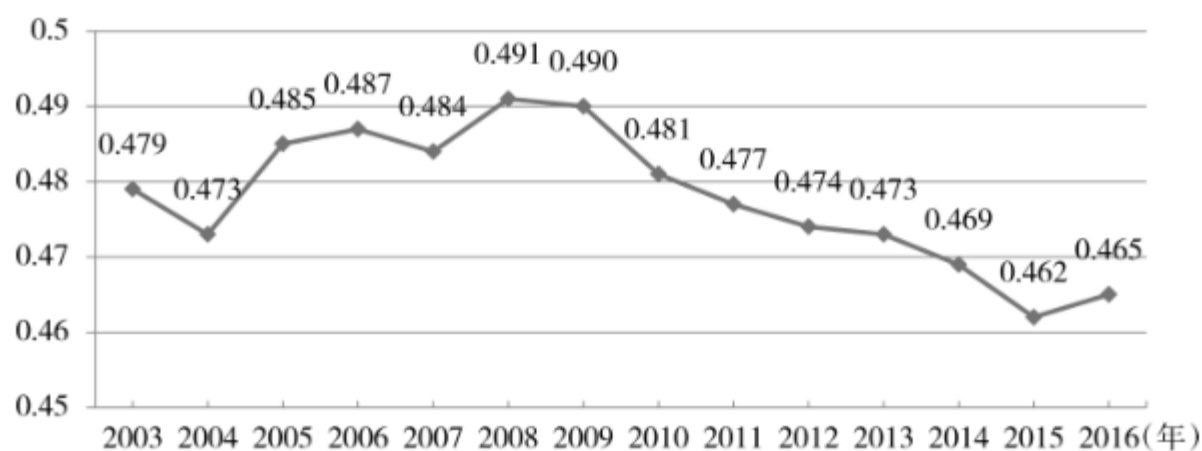
# 第一章 绪 论

## 第一节 研究背景

改革开放以来，中国经历了快速的城镇化，城镇化率由 1978 年的 17.9% 上升到 2016 年的 57.35%。城市更新极大地改变着中国社会的面貌和人口空间分布，本质上是居住空间的再生产和居住空间权力的再分配过程。与此同时，中国经济保持着快速发展，经济总量位居世界第二，制造业规模更是世界排名第一。但是在社会经济快速发展的同时，我国也面临着较为严峻的收入不平等及其他问题。基于国家统计局披露的数据，图 1-1 展示了 2003 年以来中国居民收入基尼系数变化趋势，从中可以看出我国基尼系数始终维持在国际警戒线以上<sup>①</sup>。从动态来看，《中国民生发展报告 2016》发现我国收入的流动性较弱。2012 年到 2014 年，收入分布位置保持不变的家庭占据了主体，低收入人群变富和高收入人群变穷的比例比较低，阶层固化现象较为明显，而且城镇地区的收入流动性要低于农村地区。因此，不论是在静态维度上，还是在动态维度上，我国的收入不平等都不容乐观。

---

<sup>①</sup> 收入基尼系数国际警戒线为 0.4。中国家庭金融调查数据对我国 2010 年基尼系数的测算结果为 0.61，《中国民生发展报告 2016》对我国 2014 年基尼系数的测算结果也达到了 0.50。

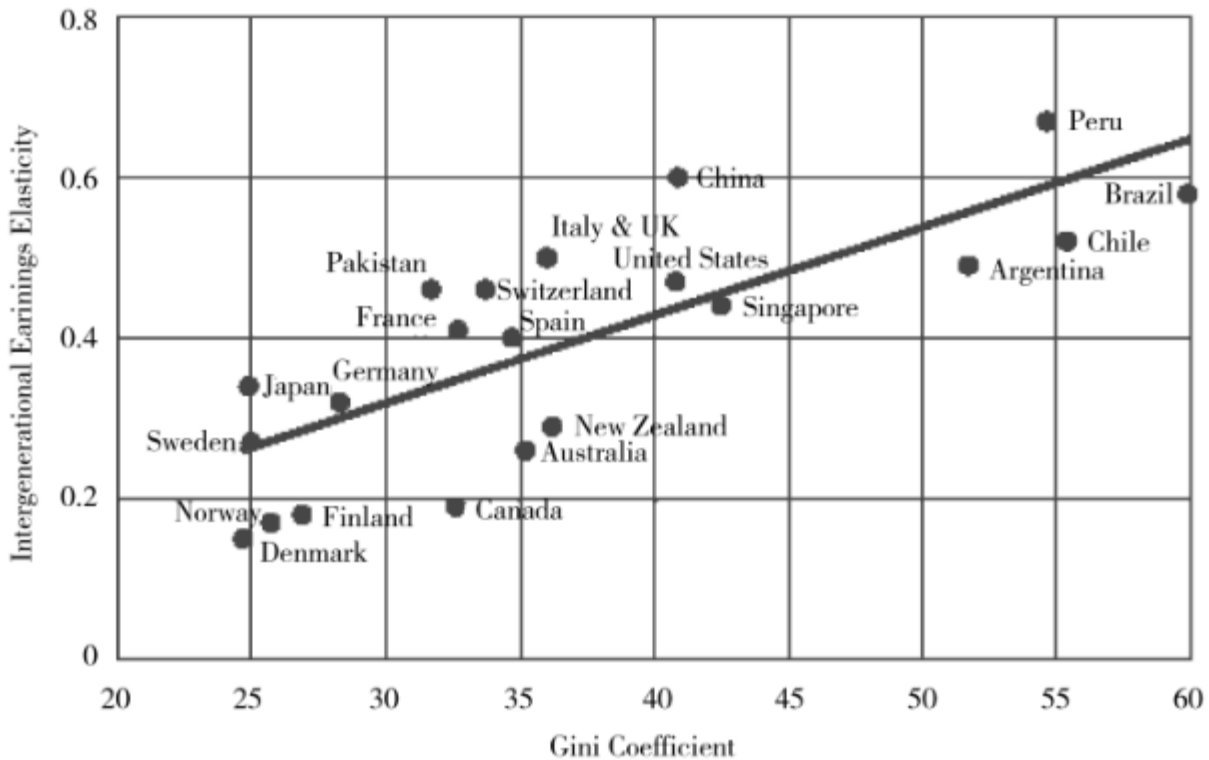


数据来源：中国国家统计局

图 1-1 中国居民收入基尼系数图

在对不平等问题研究中，学者们认为其与社会流动(Social Mobility)存在紧密的联系。加拿大劳动经济学家 Miles Croak 发现在收入不平等程度较高的国家，他们的社会流动性往往较差，代际收入之间存在明显的继承现象。白宫经济顾问委员会主席 Alan Krueger 在一次报告中将收入不平等与社会流动之间的这种关系称为“了不起的盖茨比曲线”(The Great Gatsby Curve)。图 1-2 展示了“了不起的盖茨比”曲线，横轴代表收入不平等程度的基尼系数，系数越大意味着不平等程度越高；纵轴反映了社会流动性，由代际收入弹性表示，弹性越大，社会流动性越差。从图 1-2 中可以看出，收入不平等和代际收入弹性呈现出明显的正相关关系，中国位于“了不起的盖茨比”曲线上方，则意味着和同等收入不平等程度的国家相比，中国的社会流动性显得更加不足。对于收入不平等水平常年高于国际警戒线的中国而言，目前面临的社会流动和阶层固化问题十分严峻，这不仅会阻碍经济增长，也会催生社会不稳定因素，损害社会公平正义。

克拉克奖 2013 年得主 Raj Chetty 在其最近一系列的研究中指出，个人成长阶段所处的邻里环境(Neighborhood)会显著地影响到他们的社会流动状况。受到良好邻里环境的影响，居民可以获得更高的受教育程度、劳动



资料来源：Corak (2013)

图 1-2 “了不起的盖茨比”曲线

收入，成为单亲父母的概率也会降低，更有可能成为拥有专利的发明者，进而增强了他们实现向上流动的能力（Chetty et al., 2016a; Chetty and Hendren, 2017a; Bell et al., 2017）。目前，从邻里环境的角度对社会流动问题进行研究已经成为国际相关领域的热点和前沿，来自不同国家的经验证据均显示人们所处的邻里环境对个人的多种社会经济表现会产生重要的影响，居住在落后社区 (Disadvantaged Neighborhood) 的家庭更有可能陷入贫困代际传递的陷阱之中，因此，由地理空间因素所导致的不平等问题不容忽视。国际上的这一研究趋势对于我国而言具有重要的现实意义。改革开放的四十年间，我国城镇化率由 1978 年的 17.9% 上升到 2016 年的 57.35%，居民的居住空间发生了重大的变化，不同的社会阶层实现了在居住空间上的再生产，并且产生了居住隔离的现象。

在计划经济体制下，居民之间的社会经济地位差别不大，因此城市内

部的居住空间分异程度并不明显，呈现出分布相对均匀的格局。但是随着福利分房制度的终止和住房市场商品化改革，居民之间在居住空间上的分化便开始了，同一单位的不同个人因为经济实力的不同散布在不同的社区。2000年以来不断上涨的房价更是加剧了这一趋势，城市中出现贫困集聚地带，该地带人员以下岗失业人员、低技能人员和失地农民为代表的弱势群体为主，居住空间分异现象愈加严重。对于优势群体而言，他们可以选择居住在优质社区，社区内部和周边有完善的配套设施和生活服务资源。而对于弱势群体而言，他们往往无法承担优质配套设施所产生的房价溢价，只能停留在配套设施较差的区域。优势阶层对良好居住环境的偏好又会进一步推高优质社区的房价，将弱势群体进一步挤向落后区域，进而在城市空间的塑造上产生了“马太效应”。

我国还面临着流动人口所导致的居住隔离问题。国家统计局数据显示，截至2016年，我国流动人口达到了2.45亿人，其中进城务工人员1.69亿人。受到户籍和住房制度等体制性阻碍，流动人口在获取当地公共服务上存在诸多限制，同本地市民的融合程度也不容乐观。根据国家卫计委2013年在东中西部八个城市的调查，大部分流动人口在流入地的居住模式以租住民房为主，居住区域集中在城中村、城乡接合部、棚户区和未经改造的老城区等，居住场所的舒适性、安全性差，具有高度的居住隔离特征。居住隔离意味着弱势群体和流动人口在享受城市基本公共服务、经济发展的规模效应以及就业等方面居于劣势地位，对他们及其子代的人力资本积累和全面发展会产生一定的消极影响，导致他们的社会流动性降低，陷入贫困陷阱的风险增大。

## 第二节 研究框架

针对我国目前所面临的社会流动性不足和居住隔离问题，本书试图回答以下问题：由城市更新导致的居住隔离形成了不同的邻里环境，居民因

此受到的邻里环境的影响会存在差异，这种差异是否会导致人们实现社会流动的可能性产生变化？如果是，其中的传导机制又是什么？

居住隔离不仅意味着不同阶层获得的物质经济资源水平不同，更意味着他们成长过程中所经历的邻里环境存在显著差异，且受到不同邻里环境的影响。与物质资源相比，邻里环境等非物质资源无法通过税收、财政等再分配政策实现在人群之间的重新配置，具有不可征税、难以再分配的特征，它们对个人发展的影响可能会更大、更加深远。此外，目前社会流动的研究大多集中于代际的维度，即代际流动(Intergenerational Mobility)，而社会流动的概念中还包括了代内流动(Intragenerational Mobility)。为了更加全面地研究邻里环境对社会流动的影响，本书同时考察了代际流动和代内流动。

本书在对国际研究前沿追踪的基础之上，尝试将国际的研究经验应用于国内情境。党中央在十九大报告中首次提出要“破除妨碍劳动力、人才社会性流动的体制机制弊端，使人人都有通过辛勤劳动实现自身发展的机会”，本书的研究切合了人们对公平、平等发展、人的全面发展的要求。只有明确了社会流动的形成机制，才能够有的放矢地制定相应的干预政策，缩小不同阶层之间的发展差距和促进社会公平，从而实现全面小康和“两个一百年”奋斗目标。

遵循“提出问题—理论分析—实证分析—提出建议”的研究思路，本书先是对社会流动和居住隔离的现实背景进行描述，阐释本书研究的现实和理论意义，并介绍研究所使用的方法和数据，提出本书研究的创新之处；对国内外相关文献进行梳理，明确目前的研究进展和局限性，同时也为本书的研究提供了理论支撑。继而进入实证分析环节，首先对中国的居住隔离现状进行测度，其次研究了邻里环境对代际流动和代内流动的影响，使用认知能力和非认知能力视角考察个人实现代际流动可能性，通过自主创业活动考察代内流动情况；对全书进行总结并提出相应的政策建议，同时指出本书研究的不足以及未来研究可以进行拓展的方向。以下是本书的研

究框架(见图 1-3)：

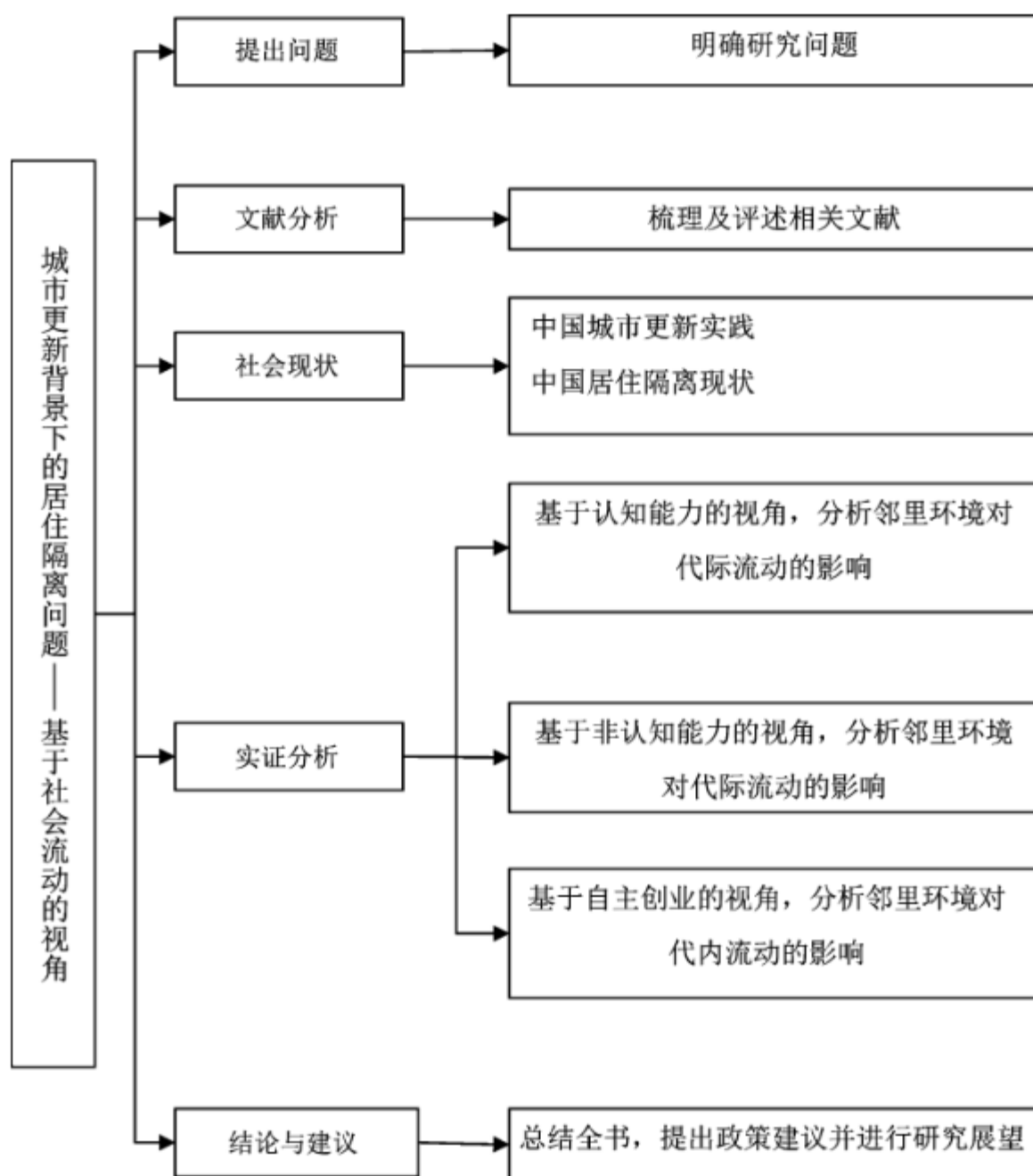


图 1-3 研究框架图

### 第三节 研究方法

本书遵循文献分析与实证分析相结合的方法对既定问题进行分析 and 研

究。在文献分析方面，本书的内容涉及经济学、社会学、心理学、管理学和城市规划等多个学科的内容，是一项跨学科的交叉研究，主要内容建立在经济学和社会学所提出的邻里环境和社会流动概念之上，同时有关城市规划的研究为本书提供了现实背景，心理学的相关论述为本书提供了新的分析维度，管理学也为本书对传导机制的部分研究提供了诸多依据。通过对多个学科大量文献的梳理和分析，本书明确了研究的社会现实背景，并提出了相应的五个子话题，构成了本书的五个主要章节。具体来说，第三章，总结了国内外城市更新的实践活动。第四章，借鉴了城市规划领域中对单个城市居住隔离指数的测度方法，分别使用分异指数、接触度指数和信息指数等多种方法对中国的居住隔离程度进行测度，城市规划领域内诸多的文献成为本章论述的基础和重要依据。第五章提出邻里环境会对认知能力产生影响，并基于经济学和社会学文献的分析对其中的作用机制进行逻辑上的推导，同时也结合了部分教育领域内的相关理论。第六章将心理学领域中经常探讨的、最近几年被经济学家视为研究前沿的非认知能力纳入分析模型之中，作为对传统人力资本度量方法的重要补充，该章的研究建立在心理学和经济学既有文献的基础之上，也是将经济学两大研究热点——邻里环境同非认知能力结合起来的探索性研究。第七章引入了管理学领域中自主创业的理论，将其同社会学中的社会网络理论相联系，通过对两个领域内大量文献的梳理和分析，完成该章研究工作的实证分析和对传导机制的推导。对多个学科文献的分析，拓展了本书在理论层面的广度和深度，也使得文章的逻辑推导有了坚实的理论依据。

实证分析是本书研究方法的重要组成部分，本书的主体研究均是利用微观调查数据进行回归分析，用实证分析得出的经验证据验证由文献分析逻辑推导得出的假说和传导机制。在具体应用层面，本书实证章节的模型建立在因果推断(Causal Inference)之上，并使用了大量其他计量方法作为补充，如倾向值匹配、随机模拟、平均处理效应等，后文和附录二对这些方法进行了详细的解释，以下将主要介绍本书主要使用的因果推断分析框

架。传统的实证分析范式着重于统计推断(Statistical Inference),其主要工作在于如何进行假设检验以及判断估计结果的统计显著性,偏重统计知识和技巧。但是统计推断很少能够给出因果关系的信息,而对于因果关系的探讨则是任何科学获得知识的关键。目前,实证研究范式正在经历着一场“可信性革命”,标识性的特征是使用潜在结果框架(Potential Outcome Framework)<sup>①</sup>定义因果关系,利用随机对照实验(Randomized Control Trial)的思想设计实证分析的内容。

#### 第四节 研究创新

本书立足于中国社会发展现状,梳理了国内外相关文献,在居住隔离的视角下研究了邻里环境对社会流动的影响。本书的创新之处主要体现在以下几个方面:

第一,衔接起多个领域的研究。本书试图建立起一个统一的研究框架,将城市更新、居住隔离、邻里环境和社会流动等多个研究领域进行综合性的分析。在这个研究框架中,城市更新、居住隔离、邻里环境和社会流动分别充当着不同的角色,城市更新是研究问题的起源,城市更新过程中产生的“绅士化”导致不同社会经济地位的人群在地理空间分布上的不均衡性,产生了居住隔离问题。这也意味着人们邻居中人群构成在地理空间上也会存在空间差异。优势人群的邻居依然是优势人群,底层民众的邻居依然是社会经济地位较低的群体。于是,引出了邻里环境的概念和相关研究,这也是整个研究链条的关键环节。居民受到不同邻里环境的影响,他们的行为、发展机会和一系列产出都产生相应的变化,并会反映到他们的社会经济地位上。居住于优势社区的个人受到正面、积极的邻里环境影响,他们向上阶层流动的概率会更大。尤其是对青少年而言,他们所处的

---

<sup>①</sup> 也被称为鲁宾因果模型(Rubin Causal Model)。