

家庭化流动背景下外来务工人员住房路径与城市融入机制研究

○ 陶丽

结合外来务工人员家庭化流动背景，基于上海市外来务工人员访谈式问卷调查，探索外来务工人员住房路径与城市融入机制。研究发现：住房产权与城市融入水平显著相关，拥有住房产权的外来务工人员具有更高的城市融入水平；尽管多次换房，外来务工人员的住房改善多数仅体现在面积及设施上；外来务工人员普遍不认为自己是本地人，且不受住房产权或居留年限影响；住房与子女教育是外来务工人员家庭决策的重点。建议：将住房保障与外来务工人员居留年限挂钩；规范员工宿舍建设标准；鼓励进一步增加中小户型供应比例；规范住房租赁市场；帮助更多外来务工人员子女在当地接受教育。

陶丽，上海大学管理学院

本文改编自北大 - 林肯中心工作论文，编号“W247- 家庭化流动背景下外来务工人员住房路径与城市融入机制研究”。

详情参看：www.plc.pku.edu.cn/publications_ch.aspx

一、引言

据国家卫计委报告，未来一二十年，我国仍将处于城镇化快速发展的阶段。2020年我国仍将有两亿以上的流动人口。

“十三五”时期，人口将继续向沿江、沿海、沿主要交通线地区聚集。超大城市和特大城市人口将继续增长，中西部地区省内流动农民工比重将明显增加。另外，在全国总流动人口中，新生代（1980年以后出生人口）比重已超过一半，2015年达到51.1%。流动人口的平均年龄呈上升趋势，且老化速度快于全国人口。

2016年10月，国务院印发了《推动1亿非户籍人口在城市落户方案》的通知，计划在“十三五”期间，优先解决“进城时间长、就业能力强、能够适应城市产业转型升级和市场竞争环境”的非户籍人口落户。其中，举家迁徙的农业转移人口及新生代农民工都在重点对象之列。诚然，居住时间、就业能力、举家迁移对外来务工人员在当地的定居意向具有正面影响，但该意向能否最终转化为定居（落户）行为，以及在何种情境下会转化，仍有待考察。

已有研究表明，外来务工人员的城市融入，不仅受户籍壁垒影响，住房是其城市融入的关键。俗话说，“安居才能乐业”，高房价成为大量外来务工人员融入城市的巨大阻碍。同时，并不是所有的外来务工人员都打算在务工城市定居，他们选择不断流动以最大化收益、最小化成本。因此，研究外来务工人员的流动行为、住房特点及其城市融入很有必要。

本课题将结合上海市外来务工人员家庭化流动的趋势，探索其住房路径与城市融入

状况，并对两者的相互作用机制进行探讨。同时，将基于住房路径理论，对外来务工人员流迁过程中的住房历程与住房阶梯进行综合探讨，研究成果将为政府制定更具针对性的措施提供借鉴，有利于促进外来务工人员逐步、有序、稳妥地融入城市，缓解“伪城镇化”问题。同时，也有利于存量人口挖潜、人口老龄化问题缓解以及包容型城市的建设。

二、文献综述

住房是影响外来务工人员城市融入的关键（陈春、冯长春，2011；胡书芝、刘桂生，2012；韩俊强，2013）。研究发现满足各项基本需求的住房可增加外来务工人员在城市的归属感及定居的可能性。住房差异影响阶层分化与身份认同，是否有稳定住所对农民工的城市融入具有重大意义。目前，关于我国外来务工人员的住房研究主要集中在居住条件、住房选择、住房供给、居住满意度等方面（Wu, 2004; Huang & Jiang, 2009; Liu et al., 2010; 吕萍等, 2012; Liu et al., 2013; Tao et al., 2014）。

国外关于外来务工人员住房路径的研究很多，又以跨国移民为主要研究对象（Bowes et al., 2002; Turner & Hedman, 2014）。在国外的研究中，住房路径通常与住房历程、住房阶梯及生命历程相联系（Clark et al., 2003）。住房历程是一个家庭在其历史上占用住房的顺序，而该顺序即住房阶梯，总体表现为等级式（向上、向下或平行）。在我国，少有学者基于家庭化流动的视角对外来务工人员的住房路径进行研究。

近年来, 外来务工人员的城市融入问题成为研究焦点, 包括其城市融入意愿、融入水平、评价指标、影响因素及代际差异等。研究表明并不是所有的外来务工人员都打算在务工城市定居, 他们选择不断流动以最大化收益、最小化成本 (Zheng et al., 2009; Zhang et al., 2014)。也有学者从经济整合、行为适应、心理认同、安居程度、保障水平、公平程度等方面构建了外来务工人员的城市融入指标, 评价了其城市融入水平, 并对不同地区作了比较 (张蕾、王燕, 2013)。影响农民工城市融入的因素主要包括人力资本、社会资本、心理资本、居住状况、就业能力、社会保障、归属感等 (Li, 2006; Wu, 2012; Wang & Fan, 2012; Wang et al., 2016; 陈延秋、金晓彤, 2016)。

值得注意的是, 随着新生代农民工越来越成为外来务工人员的主体, 学者们开始研究外来务工人员城市融入的代际差异。有研究发现新生代农民工的生活方式由“生存理性”向“发展理性”转变 (王春光, 2001), 其城市融入水平高于上一代 (何军, 2012; 曾鹏、向丽, 2016)。相比上一代, 新生代农民工更强调职业机会、工作环境与子女教育 (Chen & Liu, 2016; Mohabir et al., 2017), 社会资本对他们城市融入的影响更大 (Yue et al., 2010; 何军, 2011), 且他们对于工作与生活状态更不易满足 (Cheng et al., 2013)。

目前研究中相对缺乏对我国外来务工人员家庭化流动过程中住房路径与城市融入机制的探讨。本课题将以上海为研究区域, 探讨上海市外来务工人员在流动过程中的人口社会经济特点 (包括流动特点)、住房轨迹、居住体验、城市融入状况, 及其住房与城市融入的相互关系。

三、研究区域及方法

(一) 研究区域

从流动人口的区域分布看, 东部地区依然是流动人口最集中的地方, 虽然占比有所下降 (2015 年为 74.7%), 西部地区占比有所增长 (2015 年为 16.6%)。东部地区以吸纳跨省流动人口为主, 而西部地区则以吸纳省内流动人口为主。

从流动人口的区域分布看, 东部地区依然是流动人口最集中的地方, 虽然占比有所下降 (2015 年为 74.7%), 西部地区占比有所增长 (2015 年为 16.6%)。东部地区以吸纳跨省流动人口为主, 而西部地区则以吸纳省内流动人口为主。

主。上海是我国经济、交通、科技、工业、金融、贸易、会展和航运中心, 以上海为核心的长三角城市群也已成为全球六大世界级城市群之一。近 40 年来, 上海市常住人口数量已翻了一番, 由 1978 年的 1104 万上升到 2015 年的 2415.27 万, 但该增长在很大程度上归因于非户籍人口的增多。到 2015 年, 上海市非户籍人口比重已达 40.64%。

(二) 数据来源

本研究的数据主要来源于两个方面。其中, 一手数据主要来源于本人于 2018 年上半年开展的面向上海市外来务工人员的访谈式问卷调查。调查选取上海市相互邻接的嘉定区、宝山区及普陀区作为调查区域, 采用随机抽样方式, 对 100 位外来务工人员 (到达上海超过半年且未取得本地户口的务工人员) 开展面对面的访谈式问卷调查, 并采用半结构化的问题设计。因每份问卷耗时较长 (约 30 分钟), 中途有部分被调查者提出中止参与, 最终获得有效问卷 83 份。

调查内容包括外来务工人员的人口特点、家庭状况、户口状况、经济特点、流动经历、住房经历、居住感受、城市融入状况及未来打算。据统计年鉴, 上海市嘉定区聚集了大量的非户籍人口, 2015 年, 非户籍人口占该区常住人口总量的 57.9%, 宝山区非户籍人口占该区总人口的比重为 41.8%, 普陀区非户籍人口占该区总人口的比重为 26.7%。从全市范围看, 上海市非户籍人口的分布呈现一定的区位特征, 多位于外环间以及外环外区域。

本研究所用的二手数据主要来源于国家卫计委提供的 2015 年全国流动人口动态监测数据, 调查对象为到达当地超过 1 个月的

15 岁以上的流动人口。本课题主要采用内容分析法对以上访谈数据进行分析, 并辅以相关二手数据进行补充与论证。

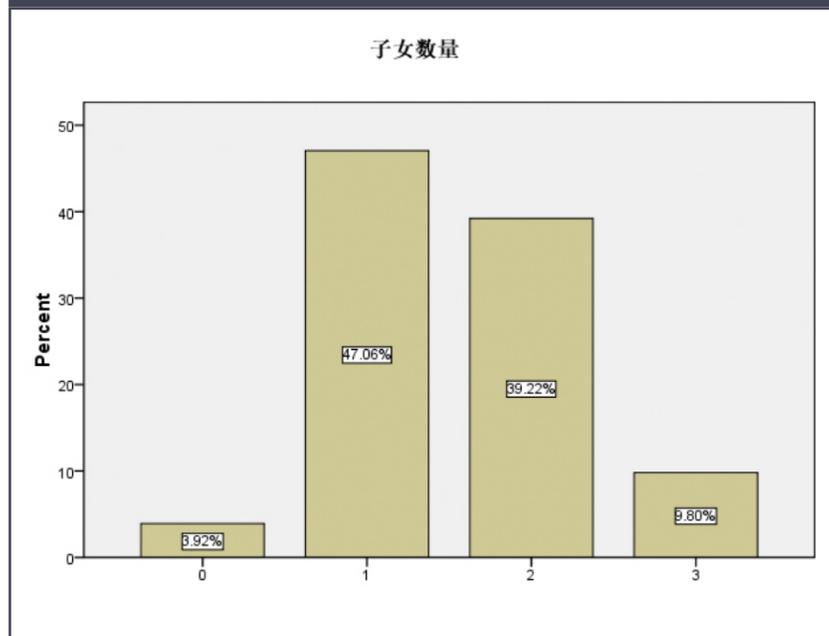
(三) 数据分析

考虑本次调研的样本量及问题设计特点, 本研究拟采用文本分析法, 辅以相关性分析, 包括卡方检验 (Chi-square Test) 及方差分析 (ANOVA)。其中, 卡方检验属于非参数检验, 主要用于开展两个及两个以上样本率及两个分类变量的关联性分析, 例如: 外来务工人员的城市融入水平与住房产权。而方差分析主要用于两个及两个以上样本均数差别的显著性检验, 例如: 外来务工人员的城市融入水平与居留时间长短之间的关系。

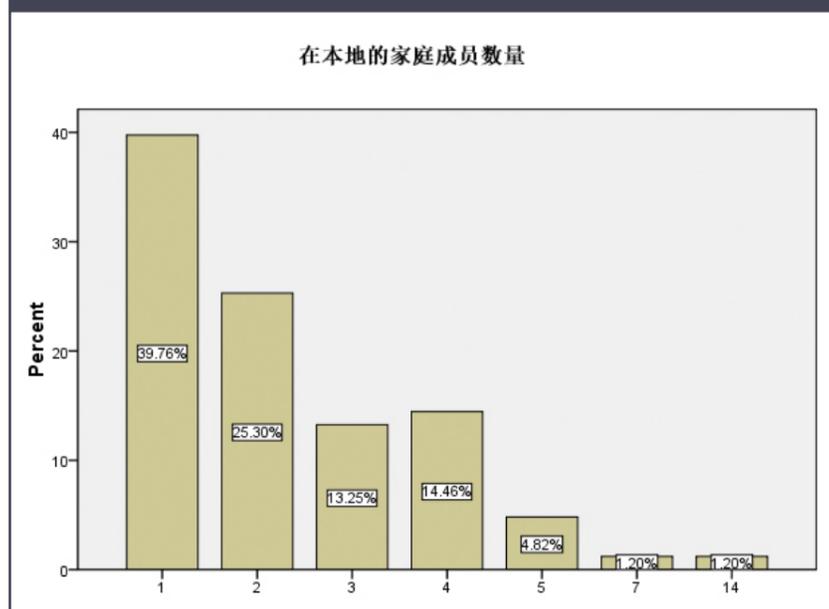
四、样本描述及特征分析

本次调查对象包括 67 名 80 后的外来务工人员, 以及 16 名 80 前的外来务工人员。调查对象的平均年龄为 32 岁, 包含 44 名男性, 39 名女性。与此相对应, 据 2015 年全国流动人口动态调查数据, 全国流动人口的平均年龄为 35 岁。从教育水平上看, 约 29% 的被调查者的最高教育水平为初中, 28% 为大专, 20% 为高中或中专教育水平, 约 19% 为大学及以上, 4% 为小学。这也与 2015 年全国流动人口动态调查结果相接近。在这些外来务工人员中, 有 56 位为农村户口, 33 位持有上海市居住证, 29 位持有临时居住证, 21 位并不持有任何居住证件。其中, 持有居住证的被访者多为有子女在上海上学或到达上海多年, 不持有任何居

图一：已婚外来务工人员子女数量



图二：本地家庭成员数量



住证件的被访者多为单身或已婚但子女在老家上学的外来务工人员。

在这些外来务工人员中，有63%的人为已婚。约60%的人和家人一起在上海生活，包括约25%的人与配偶或子女一起（两人）在上海生活，28%的人一家三口或四口都在上海（一个或两个子女）（图1 & 图2）。在52位已婚外来务工人员中，有41位的配偶位于上海本地，8位在老家，其余3位的配偶既不在本地，也不在老家，而是在外地或本地周边城市工作（例如昆山）。在45位有子女的被访者中，有21位的子女在本地与其同住，20位被访者的子女在老家，4位的子女在其他城市念书（例如：其之前务工城市或上海周边城市）。

在已婚的被访者中，多数来自双职工家庭。外来务工人员群体内部收入差距较大，最高年收入达

到72万元，但最低仅为4.1万元。金融业从业家庭的年收入要远远高于其他家庭。但在住房开支方面，均值与中位数相差不大，住房支出占收入比重平均为13%（中位数11%）。此外，多数外来务工人员提到没有定期汇钱回老家的习惯，原因主要有以下几点：（1）因为是家庭迁移，家人都在本地，没必要汇钱；（2）80后外来务工人员的父母在老家大多有收入，不需要子女汇钱；（3）上海开销太大，没有钱剩余。这与本人在2010年对深圳外来务工人员的调查结果有很大的差异。

多数被访者表示家乡的外出务工人员较多或非常多（图3）。有44%的人表示老家有宅基地建房；17%的人在老家所在城镇购买了商品房，有的不止一套；35%的人表示老家既有宅基地建房，也有城镇商品房。至于老家住房用途，86%为家人居住，10%处于空置状态，也有人表示将城镇住房用于出租。

五、案例分析

（一）住房与子女教育是外来务工人员家庭决策的重点

住房问题成为大量外来务工家庭将子女安排在老家上学的重要原因，也很大程度影响着外来务工家庭在本地长期居留打算。A先生为80后，父母在老家，3个子女均在老家或其之前务工城市念书，他说：“选择上海务工一方面是由于职业发展的考虑，另一个重要原因在于从上海乘坐高铁回老家很方便，便于太太经常回家照顾子女…并不打算将子女接到上海读书，上海房价太贵，不想委屈子女跟自己一起住在很小的出租房里…若未来3到5年在上海仍买不起房的话，打算举家迁移到苏州或杭州”。

子女就近升学影响着外来务工家庭的购房决策。与A先生不同，B女士的2个子女均在上海念幼儿园，其父母在上海帮助照顾。她与先生在上海租房居住，但正计划去昆山买房（昆山属于江苏省，紧邻上海）。B女士说：“在昆山买房可落户，开车过去仅需1到2个小时，且上海过去的地铁正在修建，但房价只有上海的三分之一…在昆山买房便于子女在昆山上学，便于父母居住，也便于自己经常从上海过去照顾。”外来务工人员

子女在上海普遍面临着初中、高中升学问题，也有被访者子女在小学升初中的时候转学回了老家。

子女接受教育地点影响着外来务工人员在当地的住房消费水平。I女士在上海共换过4次住房。第一套为免费单位宿舍，第二及第三套均为100平左右的租赁商品房，且都是与先生及儿子一起单独居住。直到儿子面临小升初问题，返回了老家上学，又遇到房东提出要收回房子，她与先生一起搬到了附近的另外一套商品房租住，并与其妹妹及妹夫合租。

当被问及是否打算离开上海时，有超过一半（55%）的被访者表示不打算离开，24%的人表示打算离开，其余表示不确定。在离开原因中，被提及最多的是子女教育，其次为房价太高，其他为生活成本太高、职业发展、回家养老等。在被问及如果离开上海，打算去哪个城市时，有超过一半的人表示打算回老家，其余的人表示打算去上海周边的城市（例如：昆山、苏州、杭州等），或家乡附近的省会城市（例如：武汉、西安、合肥等）。

（二）多数外来务工人员曾辗转多个城市务工

据调查，外来务工人员在上海的平均居留年限达8年（中位数6年），然而迁移年限平均已达11年（中位数10年）。多达39%的被访者在到达上海前曾在家乡以外的多个省市工作过，例如：云南、福建、广东、江苏、北京、天津。在从第一次离开家乡起就一直在上海工作的被访者中，超过一半的人来自江苏（24%）、安徽（28%）等邻近省份。在被访者中，约有33%的人是与配偶、兄弟姊妹、父母、亲戚、朋友一起离乡

外出, 又以与父母及兄弟姐妹一起离开居多。超过一半的被访者在家乡读完书以后直接外出务工。E 先生来上海前曾在老家福建的一个城市工作了 4 年, 后来来到上海。他第一次外出务工是与几个兄弟一起, 到达上海后, 其兄弟也陆续过来。

有的被访者是“二代”外来务工人员, 其父母一直在外务工, 后将其一起带出务工。C 女士在到达上海前曾在福建工作过 5 年, 在家乡一直念到初中毕业, 一毕业就随父母去福建工作。在此之前, 其父母已在福建工作了 10 年。C 女士去福建其实是加入其父母所在的工厂。

(三) 外来务工人员工作转换存在一定的“代际差异”

在被访者中, 很多人第一份工作从事的是制造业及建筑业, 其余多从事批发零售、餐饮、维修、物业管理、通讯、物流等服务业。工作变动频率最高的行业一般为餐饮、制造以及通讯业。F 先生为 80 后, 自 2011 年到上海以来, 已换了 5 份工作, 第一份工作为物流业, 第二份为电子产品组装, 第三份为餐饮业, 第四及第五份工作均为销售。F 先生称比较喜欢这样的具有时间弹性的工作。G 先生为 50 后, 在 2003 年来到上海后共换过 5 次工作, 第一份工作为水产批发, 第二份为皮革制造, 第三份为仓库管理员, 第四份工作为保安, 现在的这份工作同样为保安。G 先生从事的每份工作都是亲友介绍, 而每次换工作也都是因为原来的工作单位倒闭或结业。与 F 先生不同, 在一定程度上, G 先生每次转换工作都是被动的。

(四) 外来务工人员在本地区均有多次换房经历

据调查, 外来务工人员到上海后平均换了 2 次住房, 最多的人换了多达 10 次。大量外来务工人员的住房迁移行为是因为工作地点的变化。D 女士与先生在上海做窗帘加工生意, 称每年都要换一次住房, 在上海已换了不下 10 次住房。“主要是因为工作地点的改变,” D 女士说, “租住的房子同时也作为窗帘展示间使用。”但租住的住房多为动迁房或毛坯房, 一方面可节约开支, 另一方面便于在新小区展示窗帘产品。餐饮业员工多住在单位提供的免费宿舍里。H 先生于 2012 年到达上海, 前期一直在不同的餐饮店打工, 已换过 5 次住房。第一套住房为免费单位宿舍, 一室户约 70 平, 上下铺住着 12 个人; 第二个住处仍为免费宿舍, 一室一厅的 70 平宿舍里住着 8 个人; 第三及第四个住处也都是单位免费住房, 对应的都是 9 到 10 人一起居住的宿舍。直到换到现在这份快递工作, 他开始跟朋友一起在外面合租商品房, 4 室 1 厅, 8 个人合租。他表示近期打算换个面积稍大的商品房租住。

此外, 不确定的承租者权益在很大程度上影响着外来务工人员的搬迁行为。同样以 I 女士为例, 搬出第三套住房的契机除了因为儿子回老家升学以外, 另一个重要的原因是由于房东提出收回房子。当被问及是否还有换房打算时, I 女士无奈地表示“不确定, 要看这套房子的房东是否要收回房子”。

(五) 融入城市并不等同于认同本地身份

当被问及是否觉得自己是本地人, 仅有一位被访者觉得自己是本地人, 四位被访者表示不确定。在城市融入水平上, 35% 的被访者表示自己的融入程度一般, 30% 表示较为融入, 16% 表示未融入, 11% 的人表示完全未融入, 其余六位表示已完全融入本地。当被问及本地交往的朋友数量时, 多位被访者表示自己在本地的朋友并不多, 相对来说, 老乡数量稍多于本地户口朋友。在信息来源方面, 大多被访者表示其住房及工作信息来自报纸、电视或网络, 亲友介绍是另一个重要的信息来源。

值得注意的是, 在表示已完全融入本地生活的被访者中, 有四位不认为自己不是本地人, 一位表示不确定自己是否是本地人。J 先生来上海已超过 20 年, 其两个子女均在江苏老家上学。10 年前, 为改善住房条件, 他购买了 3 室 2 厅的商品房。当被问及城市融入状况时, 他不认为自己是上海人, 虽然已完全融入上海, 但仍打算将来回老家生活。J 先生称自己有很强的家乡情结, 特别是父母、孩子都在老家, 并不打算长期待在上海。

六、住房路径与城市融入

(一) 住房历程与住房阶梯

住房历程是一个家庭在其历史上占用住房的顺序, 而该顺序即住房阶梯, 总体表现为等级式(向上、向下或平行)。据调查, 到达上海以后, 外来务工人员的住房阶梯大多呈向上的趋势(表 1), 由最初的免费单位宿舍、亲戚朋友家、工作场所、城中村及公租房逐步向商品房转变, 部分外来务工人员最终购买了商品房。

据调查, 到达上海以后, 外来务工人员的住房阶梯大多呈向上的趋势。

	第一套	第二套	第三套	第四套	第五套
单位宿舍	17	11	4	1	0
亲友家	5	0	0	0	0
工作场所	2	0	0	0	0
城中村	12	4	2	0	0
公租房	5	5	1	2	0
租赁商品房	37	32	16	8	3
自购商品房	5	7	4	1	0
合计 (人)	83	59	27	12	3

(二) 代际差异与城市融入

有研究表明新生代农民工的生活方式已由“生存理性”向“发展理性”转变，其城市融入水平高于上一代，但也有文献指出在城市融入水平上两者代际差异不明显。本研究将被调查对象划分为“80前”和“80后”两组(67名“80后”，16名“80前”)，通过卡方检验(Chi-square Test)检测两组在城市融入水平(自我评价城市融入水平：完全未融入=1，未融入=2，一般=3，较为融入=4，完全融入=5)上是否存在显著差异。统计结果 $[X^2(1, N=83)=5.11, p=0.28>0.05]$ 并不显著，表明“80前”和“80后”在城市融入水平上并不存在显著差异。

接着，本研究对被调查者的城市融入水平作了进一步的划分，将五个类别归并为两组(即：“完全未融入”与“未融入”归并到“未融入”类别；“一般”、“较为融入”与“完全融入”归并到“融入”类别)，再开展卡方检验。这时候统计结果发生了变化，结果变为显著 $[X^2(1, N=83)=4.29, p=0.04<0.05]$ ，且“80前”的外来务工人员表现出更好的城市融入水平。94%的“80前”外来务工人员觉得自己已融入城市。相比较而言，68%的“80后”外来务工人员觉得自己已融入城市，比重相对低于“80前”人员。该结果可能受居留时间的影响，时间越长，城市融入水平可能越高。据调查，表示自己已融入上海的被调查者在上海的平均居留时间为10年，而表示未融入的被调查者在上海的平均居留时间为4年。

此外，在调查中发现，即使被调查者觉得自己已经很好地融入了上海，仍然不认为自己是本地人。因此，本研究对外来务工人员自我身份认同(是否觉得自己是上海人：是=1，否=2，不确定=3)的代际差异进行卡方检验。统计结果 $[X^2(1, N=83)=0.32, p=0.85>0.05]$ 未表现出显著的代际差异。鉴于居留时间长短可能会影响外来务工人员的城市融入水平，本研究对自我身份认同与居留时间长短之间的关系开展方差分析(ANOVA)，结果是显著的($p=0.02<0.05$)，表明居留时间越长，越倾向于认同自己的本地身份。觉得自己是上海人的被调查者在本地的居留时间为19年，表示不确定的被调查者在上海的平均居留时间为15年，表示自己不是上海人的被调查者在上海的平均居留时间为8年。

(三) 住房与城市融入

研究表明，住房是影响外来务工人员城市融入的关键，是否有稳定住所对农民工的城市融入具有重大意义。本研究首先对外来务工人员现阶段的住房产权、住房类型与其城市融入水平、自我身份认同之间的关系分别进行分析，通过卡方检验检测其相关性是否显著。结果表明，住房产权与城市融入水平之间的关系显著 $[X^2(1, N=83)=6.32, p=0.04<0.05]$ ，拥有自有住房的外来务工人员比租房及居住在免费宿舍的人在上海的城市融入水平更高。另一方面，住房类型与外来务工人员城市融入水平之间的关系却并不显著 $[X^2(1, N=83)=3.90, p=0.56>0.05]$ 。

除住房产权与住房类型，本研究继续从主观层面对现有住房满意度与城市融入水平、自我身份认同的关系分别进行了卡方检验。有意思的是，不管是城市融入水平 $[X^2(1, N=83)=3.96, p=0.41>0.05]$ ，还是自我身份认同 $[X^2(1, N=83)=3.35, p=0.91>0.05]$ ，与现有住房总体满意度之间的关系均不显著。但城市融入水平与小区环境 $[X^2(1, N=83)=15.30, p=0.00<0.05]$ 、物业管理 $[X^2(1, N=83)=18.36, p=0.00<0.05]$ ，以及通勤距离满意度 $[X^2(1, N=83)=13.81, p=0.01<0.05]$ 却显著相关，且满意度越高，城市融入水平也倾向于越高。自我身份认同与各住房满意度之间的关系继续呈现不显著的特点。

在调查中发现，即使被调查者觉得自己已经很好地融入了上海，仍然不认为自己是本地人。

自我身份认同与各住房满意度之间的关系继续呈现不显著的特点。

七、结论

本世纪以来，我国人口流动逐渐呈现家庭化趋势，超过一半的流动人口家庭有三人及以上同城居住。居住时间越长，共同流动的家庭人口数量越多。相应的，流动人口子女在现居住地出生的比例也显著上升。与卫计委数据相呼应，本次调查发现大多外来务工人员为已婚，且配偶大多在本地从事务工活动。但仅有约一半的外来务工人员子女在本地一起生活或接受教育，且接受的是幼儿园或小学教育。多位被访问者提到子女教育对其在本地生活决策及去留意愿的重要影响。

有以下几个发现值得注意：

1. 与本人 2010 年在深圳对外来务工人员调查的结果不同，本次调查显示上海的外来务工人员大多没有定期汇钱回老家的习惯，这一方面与家庭迁移行为有关（2010 年外来务工人员在深圳以独自务工为主），另一方面也与当地的生活成本有关。且多位 80 后被访者称其父母在老家有其他收入来源，不需要自己汇钱回家。

2. 接近一半的被访者不仅在老家农村有宅基地住房，在老家城镇也购置了商品房。大部分由家人居住，少部分空置。

3. 接近一半的被访者在老家念完书以后直接外出务工。少数被访者在幼儿时期就跟随父母到达上海，毕业后继续留在上海工作。部分 80 后被访者为“二代”外来务工人员。

4. 接近一半的被访者到达上海前已在多个城市工作过。邻近省份的外来务工人员倾向于一直在上海工作。

5. 结婚或生育成为多位女性外来务工人员迁移经历的转折点。部分女性务工人员会选择回老家结婚、生育子女，之后再与配偶一起外出务工。

6. 几乎所有的被访者到达上海后都换过住房，且频率较高。主要缘于工作地点改变、改善居住条件、房东收回房子、家庭结构变化，也有被访者为了子女上学而换房，包括购买商品房的。

7. 住房产权与城市融入水平显著相关，拥有住房产权的外来务工人员的城市融入水平明显高于其他人员。然而，虽然多数外来务工人员经历了多次住房迁移，住房产权并没有发生根本变化，住房条件的改善更多体现在住房面积及独立的住房设施（例如：厨房、洗手间）上。主要原因在于，对已婚外来务工人员而言，因升学问题，会选择让其子女在老家或上海周边城市（例如：昆山）念书，倾向于选择缩减本地住房开支。对未婚外来务工人员而言，因其流动性较大，往往会选择居住在单位宿舍，或与朋友合租，也可达到储蓄目的。

8. 不管是住在自购商品房，还是租住在城中村，甚至是在本地务工长达 20 年的外来务工人员，均不认为自己是本地人，或者表示不确定，身份认同感较低。尽管如此，超过一半的被访者表示不会离开上海。因此，改善其在当地的居住条件，保障其能接受基本的社会保障（例如：教育、医疗）势在必行。此外，考查如何盘活外来务工人员家乡的不动产，提升其在本地的社会保障水平，是有待进一步探讨的问题。

调查发现，房价及子女教育是外来务工人员提及最多的影响其上海居留意愿的重要因素。随着外来务工人员家庭化迁移的增多，住房面积、住房条件及子女就学安排变得越来越重要。尽管外来务工人员自身为应对以上问题想出了一些不得已的“应对策略”，例如：安排子女在老家入学，或在附近城市买房，安排子女就近入学，自己周末往返探望子女。但从长远来看，这些都是权宜之计。为更好推进新型城镇化的发展，有以下几点建议：

1. 将住房保障与外来务工人员的居留年限挂钩。调查发现，大量外来务工人员（特别是教育水平较低的人员及个体户）没有社会保险或住房公积金。若将住房保障与其社会保险缴纳年限挂钩，很大部分的外来务工人员将被排除在外。建议以居留年限为标准，扩大公共租赁住房等保障性住房对外来务工人员的覆盖面。

2. 出台政策，规范宿舍标准（例如：人均居住面积、基本设施等），改善外来务工人员的居住条件。据调查，很多雇主为其员工（特别是餐饮、服务业）提供的宿舍往往通过上下铺安置多达十位、甚至二十位员工，居住面积却只有十到几十平米，一室户，非常拥挤。很多外来务工人员对宿舍的住房质量及住房设施表现出非常不满意。另一方面，建议可效仿人才公寓，将公租房出租给相应的用人单位，再由用人单位将其安排给自己的员工，从而在一定程度上规范员工宿舍的居住标准。

3. 在商品房开发过程中，继续鼓励增加中小户型的建设比重，让更多外来务工人员家庭买得起商品房，辅助外来务工人员住房阶梯向上的发展，满足其家庭住房的刚性需求，实现其与子女团圆的愿望，从而提升其归属感及城市融入水平。

4. 规范住房租赁市场，进一步保护承租人的合法权益。调查过程中发现，部分外来务工人员频繁转换住房的原因在于房东涨价或收回房屋，特别是在房价高速上涨的时候。

5. 增加公立学校的办学数量，培养更多的教育工作者，辅助更多的外来务工人员子女在当地就学及升学，提升其接受教育的质量，提升外来务工人员家庭在当地的归属感及融入水平。

最后，目前本研究的调查区域仅覆盖上海内部三个相邻的区域，且位于外环附近。为进一步开展区域比较研究，并增加样本的代表性，接下来本研究将扩展到上海其他区域。在增加样本量的同时，进一步开展相关回归分析，挖掘更多外来务工人员住房路径与城市融入机制的信息。 

房价及子女教育是外来务工人员提及最多的影响其上海居留意愿的重要因素。