

吉林省森工林区职工家庭住房调查研究

杨博琳, 王蕾, 王烈举, 刘本双, 陈滨志, 朱洪革* (东北林业大学经济管理学院, 黑龙江哈尔滨 150040)

摘要 基于吉林省森工林区中的湾沟林业局、三岔子林业局、泉阳林业局(县)的183户职工住户的分层随机抽样问卷结果, 描述性分析了吉林省森工林区林场和局址职工居民现住房情况及棚改实施成果。分析结果显示, 在林区, 人均住房面积和人均住房价值均较小, 住房形式主要为楼房, 且林场内住户棚改比例大于局址住户, 职工对住房的满意度较低。局址家庭财产积累多于林场, 更有利于提高住房条件。建议贯彻落实吉林省森工林区棚户区改造政策, 加大企业投资, 大力发展养殖业, 因地制宜地发展经济, 提高职工收入, 改善家庭住房条件, 完善并发展职工住房交易体系。

关键词 森工林区; 职工住户; 住房; 棚改

中图分类号 S-9 文献标识码 A 文章编号 0517-6611(2017)14-0239-04

The Investigation of the Worker Households' Housing of Enterprises Forestry Region in Jilin Province

YANG Bo-lin, WANG Lei, WANG Lie-ju, ZHU Hong-ge* et al (School of Economics and Management, Northeast Forestry University, Harbin 150040)

Abstract Based on stratified random sampling questionnaire of 183 households in three enterprises forestry region in Jilin Forest Region, which is Wangou, Sanchazi and Quanyang, housing situation and the results of the implementation of the housing reform of Jilin forestry industry forest farm and bureau workers was analysed in detail. The results of the analysis shows that in the forest, the per capita housing area and per capita housing value are small, main form is the building housing. The ratio of renovated shed room in forest is greater than the bureau address households, staff for housing satisfaction is low. Bureau of family property accumulated more than forest farm, more conducive to improving housing conditions. The study suggested that the implementation of Jilin forest shantytowns policy; increase investment, vigorously develop aquaculture, develop economy according to local conditions, improve the income of workers, improve the housing conditions of families, improve and develop the employee housing transaction system.

Key words Enterprises forestry region; The worker households; Housing; Renovated shed room

住房问题是重要的民生问题, 吉林省森工林区是我国重点国有林区之一, 由于建设初期, 国家经济能力有限, 国有林区职工居民住宅问题并未受到足够重视, 导致职工住宅在建设布局上过于分散, 住房陈旧, 职工收入低, 尤其是一些老旧的平房, 基础设施配套不全, 还存在道路泥泞、卫生环境差、住房危旧等诸多问题。

国家发改委、国家林业局、住房和城乡建设部联合下达的《2014年林区(危旧房)改造工程中央预算内投资计划》提出: 2014年中央财政计划投资12.11亿元用于8.5万户林区危旧房改造及供热等配套基础设施建设。自2008年以来, 各地区、各有关部门贯彻落实党中央、国务院决策部署, 将棚户区改造纳入保障性安居工程, 大规模推进实施。在2008—2012年, 全国改造各类棚户区1260万户, 有效改善了困难群众住房条件, 同时提高林区职工收入。由于林区职工收入和购买力低, 缺乏住房商品化、市场化的动力, 导致林区的住房市场和交易体系难以形成。棚改政策实施的效果以及林区职工的经济收入直接影响职工的住房问题, 而促进林区经济健康发展是从根本上改善林区职工住房及生活条件, 缓解林区落后的生产力与人民物质文化需要等方面的矛盾, 以及提升林区综合承载能力的最有效措施。

国内外学者对林区住房的研究主要体现在对棚户区改造政策实施情况与成果的研究、对林区危旧房问题和住房制度改革等方面的问题的研究。崔大勇^[1]通过对黑龙江省森工林区的调查总结了林区住房现状, 住房改造的必要性和效益评价, 分别从社会效益、生态效益、经济效益等多个角度, 分析提出了住房改造的现实意义及建议意见; 宋河山^[2]以山西省太岳山林区危旧房改造工程为例, 介绍并总结了太岳山林区危旧房改造工程中的问题、做法和经验; 蒋立山等^[3]通过研究林区住房制度改革的内容, 包括基本思路、基本框架和主要成果, 重点强调了林区住房制度改革的迫切性, 以及对加大其改革力度的意见。

综上, 现有的研究已经得出很多有益的结论, 但对于林区住房现状的具体情况和林场址与局址住房的情况细分与差别方面鲜见实证性研究。笔者将对吉林省森工林区林场和局址住房的具体情况、职工住房的满意度方面, 以及住房与经济的交叉进行描述性分析, 并提出政策建议与意见。鉴于对泉阳、三岔子、湾沟3个森工林业局的样本数据的调查和分析, 结合对吉林省林区棚改所涉及的民生问题的分析与思考, 利用调查数据, 描述性分析了吉林省林区林场和局址职工居民现住房情况及棚改实施成果, 并提出相应的政策建议^[4-6]。

1 数据来源及样本特征

1.1 数据来源 数据来源于2014年7—8月东北林业大学本科及研究生对吉林森工林区职工住户的实地调查。调查样本的选择采用分层随机抽样的方法, 即先通过典型抽样, 在吉林省选择3个森工林业局; 在每个林业局, 根据各林业局社会经济发展水平和森林资源分布情况, 经林业局与课

基金项目 东北林业大学大学生创新训练项目(201610225104); 中央高校基本科研业务费专项资金资助项目(2572015EC04); 国家林业局项目(ZDWT-2014-10)。

作者简介 杨博琳(1996—), 女, 河北保定人, 本科生, 专业: 农林经济管理。*通讯作者, 副教授, 博士, 硕士生导师, 从事林业经济理论与政策研究。

收稿日期 2017-03-24

题组商定,选择3~5个林场(所);在每个样本林场(所),根据户籍名单,随机抽取职工家庭作为样本户,有效样本共183个,其中湾沟林业局60户,泉阳林业局64户,三岔子林业局59户(表1)。

1.2 样本特征 就户主的性别而言($n=181$),多数是男性,占总数的87.85%;文化程度($n=183$)以初中、高中或中专居多;年龄($n=183$)集中在41~60岁,其中41~50岁占据半数以上;家庭规模($n=183$)主要为3人,家庭人口普遍较少。

表1 样本的基本特征

Table 1 Basic characteristics of samples

项目 Item	指标 Index	频数 Frequency	比例 Proportion %	项目 Item	指标 Index	频数 Frequency	比例 Proportion %
户主性别 Household gender	男	159	87.85	户主文化程度 Householder culture	小学及以下	4	2.19
	女	22	12.16		初中,高中或中专	121	66.12
户主年龄 Householder age	≤30岁	12	6.56		大专及以上学历	58	31.69
	31~40岁	24	13.12	家庭规模 Family size	≤2人	28	15.30
	41~50岁	96	52.46		3人	138	75.41
	51~60岁	39	21.31		≥4	17	9.29
	>60	12	6.56				

2 职工住户家庭住房情况调查结果

2.1 人均住房面积较小 根据样本统计,在吉林省森工林区中,在183户家庭中,有自己独立住房的共有177户,其他的6户住房中2户没有住房,2户和父母住在一起,1户借住,1户房屋所有权为公婆。在177个样本统计中,人均住房面积为21.64 m²,而全国统计数据调查显示,全国人均住房面积为33.00 m²,因此吉林省森工林区职工人均住房面积低于全国人均住房面积的34.42%。根据调查数据,经计算表明,吉林省森工林区的人均住房价值为15 090.16元,需要说明的是,在吉林省森工林区,由于人口较少,房价相对便宜,每平方米约为776元,并且居民购买棚改房,政府会给予25 000元的补助。因而居民的住房情况正在国家的政策调控下趋于完善,林区职工的生活水平正在逐步提高。

2.2 住房购建时间多为2009年以后,购建花费多在1万~10万元 吉林省森工林区职工的家庭住房中25.87%的住房购建时间在2000年以前,多数为2008年之后购建,21.26%的住房在2000—2008年购建。调查结果反映出林区职工住户中老旧房较多,但是棚改新房所占比例也很大。说明自2008年林区棚改措施实施以来,对林区住房的改造已取得一定成果,但旧房比重依旧在半数以上,所以对林区的棚改措施仍需进一步贯彻落实。

职工家庭住房中,住房的购建花费最多的是5万~10万元,占45.61%,其次是1万~5万元,占30.41%。再者,少于1万元的占19.30%,最少的是费用大于10万元的,仅占4.68%(表2)。导致购建费用少的原因主要是房子本身的配置和价值低,这主要决定于经济条件。由此可见,吉林省森工林区贫富差距较大。

2.3 住房类型主要为楼房 调查发现(表3),吉林森工林区职工住房主要以楼房为主,占88.00%。由楼房和平房的平均价值看,楼房的价值远高于平房,在林场,楼房占居民住房比例为81.11%,而局址92.05%的居民都住楼房(表4),同时对建(购)房平均价值得知,局址楼房和平房均比林场楼房和平房的购建费用高(表5)。综上可得,在林场和局址,居民住房均以楼房为主,但局址的楼房住户比例更大,且购建花费也更高,这从一定程度上体现了局址的经济发展水平较林场相对较高,居民居住条件也更好。

表2 家庭住房购建年份与购建花费

Table 2 Years of purchase and construction of family housing

项目 Item	指标 Index	频数 Frequency	比例 Proportion %	有效户数 Effective households
时间 Time	2000年以前	45	25.87	174
	2000—2008年	45	21.26	
	2008年以后	84	52.87	
花费 Expense	<1万元	33	19.30	171
	1万~5万元	52	30.41	
	5万~10万元	78	45.61	
	≥10万元	8	4.68	

表3 吉林省国有林区职工住房类型状况

Table 3 Employee housing type of Jilin state owned forest region

住房类型 Housing type	户数 Households	比例 Proportion//%
楼房 Building	154	88.00
平房 Bungalow	21	12.00
合计 Total	175	100

表4 林场与局址住房类型状况

Table 4 Status of housing types of forest farm and site

地区 Region	有效户数 Effective households	楼房 Building		平房 Bungalow	
		户数 Households	比例 Proportion//%	户数 Households	比例 Proportion//%
林场 Forest farm	90	73	81.11	17	18.89
局址 Office address	88	81	92.05	7	7.95

表5 林场与局址的住房平均价值比较

Table 5 Comparison of the average value of the forest and the site

地区 Region	楼房 Building	平房 Bungalow
林场 Forest farm	48 541.26	10 600
局址 Office address	54 980.75	20 400

2.4 棚改户数较少,林场棚改房比例多于局址 据调查统计,在吉林森工林区 173 个有效样本中,棚改户数为 77 户,

表6 林场与局址棚改状况

Table 6 The status of the renovated shed room of forest farm and the site shed

地区 Region	有效户数 Effective households	棚改房 Renovated shed room		非棚改房 Not renovated shed room	
		户数 Households	比例 Proportion // %	户数 Households	比例 Proportion // %
林场 Forest farm	87	45	51.72	42	48.28
局址 Office address	86	32	37.21	54	62.79

中楼房占 97.78% (表 7),在局址所建的棚改房几乎全部为楼房,说明在棚改过程中重建或修建的住房形式以楼房为主,这样有助于解决林区职工居民住宅在建设布局上过于分

散的问题,使其更加集中,既有利于林区人民居住条件的改善、居民集中管理和区域经济的集中发展,也有利于生态环境的保护和合理开发。

2.5 林场和局址棚改房几乎全部为楼房 在林场的棚改房

表7 林场与局址棚改房的形式

Table 7 The status of the form of renovated shed room in forest farm and the site shed

地区 Region	总户数 The total number of households	有效户数 Effective households	楼房 Building		平房 Bungalow	
			户数 Households	比例 Proportion // %	户数 Households	比例 Proportion // %
林场 Forest farm	45	45	44	97.78	1	2.22
局址 Office address	32	32	32	100	0	0

2.6 职工住房不满意的主要原因是住房面积小、质量差及年代久 根据数据,174 户家庭中,42 户对自己的住房不满意,约占总数的 24.14%;132 户对自己的住房表示满意,约占总数的 75.86%,满意度较低,不满意的原因按反映的强度从大到小的顺序为:面积小、质量不好、年代久远、户型不理想、物业不理想以及其他原因(补助少,取暖不便等)(表 8)。调查发现,职工住户家庭住房存在的问题主要有住房面积小、质量差及年代久。同时,建设布局上过于分散,地点不理想。原因于一一般的林场址,地理位置相对偏僻,且由于林区职工收入较低,房子的住址也必会以经济条件作为选择的依据,地点偏僻的住房价格自然较便宜。户型及物业不理想的原因在于林区经济条件的限制导致没有形成配套的基础设

表8 住户对住房不满意的原因

Table 8 The reasons for the housing dissatisfaction

原因 Reason	比例 Proportion // %	排序 Sort
面积小 Small area	33.33	1
质量不好 The quality is not good	30.77	2
年代不远 Old age	28.21	3
户型不理想 Apartment layout is not ideal	15.38	4
物业不理想 Property is not ideal	10.26	5
其他 Other reason	7.69	6

施,给排水、供暖、燃料供给等无法达到合理的集中供给规模,其他原因中还有补贴较少,这是国家经济能力有限以及政策实施与监管力度较低的结果。国有林业局由于森林可采资源枯竭,企业经济效益差,职工收入低,至今仍有部分林区职工住房条件需要进一步改善,与国家小康建设目标及建设社会主义新林区的具体要求仍有距离。

2.7 局址住户家庭财产积累多于林场,更有利于提高住房条件 家庭的经济条件是影响家庭基本生活水平的最直接和最关键的因素之一,林场和局址住房条件的差异也必然源于经济收入。调查数据显示,在吉林省森工林区,林场址职工人均工资性收入为 15 247.5 元,局址职工人均工资性收入为 16 310.26 元,是职工住户最主要的收入来源,分别占职工总收入的 82.54%、82.92% (表 9),局址的职工工资收入高于林场的职工工资收入,但差距不大,林场人均总收入为 18 473.18 元,局址人均总收入为 19 669.92 元。需要说明的是,虽然林场与局址收入分配相差不大,但局址的个体经营收入和存款利息收入明显多于林场,局址职工家庭财产积累相对林场更加富裕,因而在家庭住房的选择与装配方面,具备更大的资本和更好的条件。因此需要采取相应措施增加家庭收入,完善住房设施,提高住房满意度。

表9 吉林省森工林区职工人均家庭收入情况

Table 9 The per capita income of workers in Jilin forest region

指标 Index	具体指标 Specific index	林场户 Farm households		局址户 Site user	
		人均收入 Per capita income//元	比例 Proportion %	人均收入 Per capita income//元	比例 Proportion %
工资性收入 Wage income		15 247.50	82.54	16 310.26	82.92
家庭经营收入	农林产业生产养殖	58.82	0.32	366.14	1.86
Household operating income	个体经营	91.91	0.50	371.75	1.89
财产性收入	存款利息	69.03	0.37	158.22	0.80
Property income	其他	355.88	1.93	457.24	2.32
转移性收入 Transfer income	转移性收入	2 650.04	14.35	2 006.31	10.20
总收入 Gross income		18 473.18		19 669.92	

3 结论与政策建议

3.1 结论 该研究通过对吉林省森工3个林业局所得有效样本数据进行抽样调查分析,使用描述性分析的方法,分析了吉林省森工林区国家棚改政策实施的现状成果。分析结果表明:①吉林省森工林区人均住房面积低于全国人均住房面积的34.42%,52.87%的住房均为2008年吉林省森工林区棚改工程开始后建造,住房的购建花费主要为5万~10万元,19.30%住户购建花费在1万元以下,4.68%的家庭住房购建费用为10万元以上,可见贫富差距较大。②棚改房几乎都为楼房,职工住房以楼房为主,约占88.00%,楼房的价值约是平房价值的3~4倍,林场平房价值更低,约为局址平房价值的一半。这从一定程度上体现了局址的经济发展水平较林场高,居民居住条件也更好。③林区职工住房中非棚改房比重较大,占55.49%,林场棚改房比例高出局址棚改房比例14.51%,说明在林场棚改惠及范围更广。④职工住房中不满意的原因主要为住房面积小、质量差和年代久。⑤就住房条件与经济收入的关系来看,局址住户家庭财产积累和收入均高于林场,这反映出他们对住房的购买力和提高住房条件的能力更高,因而促进林区经济健康发展、提高职工收入、增加职工家庭财产积累是从根本上改善林区职工住房及生活条件的最有效措施。

3.2 政策建议 基于以上的分析和结论,建议如下:①为处理好目前国有林区棚户区改造工作面临的困难和问题,改善林区职工住房问题,需要深入领会国家棚改政策,拓宽国有林区保障性安居工程的实施方法;加大国有林区基础设施建设投入力度,保障棚户区改造住户各项使用功能的配套性;确保资金拨付顺畅,保证资金及时到位,另外还需要建立科学严谨的监督体系以确保政策的高效率、高透明化实行。②增加林区职工收入,一方面政府要兼顾社会公平和给予一定

的财政政策倾斜,一方面鼓励企业带动和自主创业,引导鼓励相关企业走进林区,如扶持一些科技含量高、辐射力强的龙头企业,对与林区职工住户结成紧密合作关系的企业实行贷款倾斜政策等,为林区职工带来更多的机会,促进紧密型“职工住户+龙头企业”的组织形式的发展。另外,政府兼顾社会公平和给予一定的财政政策倾斜,促进林区科学技术知识的普及、信息的流通性,共享性和完善风险补偿与保险制度,促进林区职工针对性地、有保障地与林区企业进行合作生产或者主动开展林副产品生产和加工业。居民自主创收,政府合理扶持,双方结合才能从根本上解决林区居民的住房问题。③建立正规的住房产业体系,了解职工需求,合理定价,设置多渠道房屋购买方式,如分期付款、通过公有危旧房的价值转换购买私房新房,并针对不同消费群体将房屋设置不同的供应体系,大体分为针对无房户、特困户和危房户的福利房和针对一般职工家庭的经济适用房,以及针对少数高收入家庭的高档商品房,完善住房交易链,包括住房建造、装饰、物业管理、维修、售后服务等。

参考文献

- [1] 崔大勇. 棚户区改造必要性:黑龙江省森工国有林区棚户区改造设计[J]. 林业科技情报,2009,41(4):35-36.
- [2] 宋河山. 太岳山林区危旧房改造工程成效与思考[J]. 山西林业,2014(1):12-15.
- [3] 蒋立山,史文地,崔辉. 加快住房制度改革 促进林区住房建设[J]. 中国林业经济,1994(S2):43-44.
- [4] 朱洪革,白雪. 大小兴安岭林区职工住户发展林下经济的调查与思考[C]//中国科学技术协会、云南省人民政府. 第十六届中国科协年会——分11 森林培育技术创新与特色资源产业发展学术研讨会论文集. 昆明:中国科学技术协会、云南省人民政府,2014:7.
- [5] 赵永强. 林区危旧房问题亟待解决[N]. 中国绿色时报,2008-03-28(001).
- [6] 刘印. 国有林区棚户区及危旧房改造的思考[J]. 中国林业经济,2013(1):61-62.

科技论文写作规范——文内标题

文章内标题力求简短,一般不超过20字,标题内尽量不用标点符号。标题顶格书写,文内标题层次不宜过多,一般不超过4级,分别以1;1.1;1.1.1;1.1.1.1方式表示。