

中国社会状况综合调查 (CSS)

工作简报

2022 年 第 2 期

中国社会科学院社会学研究所

2022年5月25日

项目介绍

“中国社会状况综合调查” (Chinese Social Survey, 简称 CSS) 是我院社会学研究所于 2005 年发起的一项全国范围的大型连续性抽样调查项目, 其目的是通过对全国公众的劳动就业、家庭、社会生活、社会态度等方面的长期持续性调查, 来获取转型时期中国社会变迁的数据资料, 从而为社会科学研究和政府决策提供详实而科学的基础信息。

CSS 是双年度的纵贯调查, 采用概率抽样的入户访问方式, 调查区域覆盖了全国 31 个省/自治区/直辖市, 包括了 151 个区市县, 604 个村/居委会, 每次调查访问 10000 余个城乡家庭, 其研究结果可推论全国年满 18-69 周岁的住户人口。CSS 目前已完成了 7 次全国调查, 第 8 次调查已经接近尾声。目前已形成累积 62000 余户、7400 余变量、7 千余万项的纵贯调查数据库。

自 2008 年 CSS 数据向国内用户开放以来, 目前已有全国 530 家单位 9661 位用户申请和使用数据。其中我院用户 1900 余人, 遍及院属 44 个院所厅局和研究生院、社科大的 15 个院系; 中央国家部委如中央国家机关工委、中宣部、中组部、民政部、发改委及国家相关科研机构如国务院发展研究中心、中国科学院、中国人口与发展研究中心等 21 家机构。采用 CSS 数据发表的学术文章 1081 篇, 中外文学术专著 15 部, 引用 CSS 数据编报的对策研究信息 50 余篇。CSS 调查数据已成为我院乃至全国社会科学研究和政策研究的一笔宝贵公共资源。

一、项目动态

(一) CSS2021入户调查工作结束

截至2022年5月20日，除两个省份因疫情持续不断，无法完成全部调查工作，全国29个省份全部完成CSS2021的入户调查，值此入夏之际，我们宣布CSS2021全国入户调查工作业已完成。

CSS2021是历次调查中最不平凡的一次。在新冠疫情依然多点散发的状况下，项目组制定了“CSS2021 疫情防控工作方案”，与各地执行机构悉心安排调查中的疫情防控事项，充分保障上千名督导访员的防疫物品。虽历经风险，但无一例感染、密接。CSS2021累计回收的有效完访问卷共9935份，每一份都来之不易。在此项目组向全国合作机构的老师、督导、访员表示衷心的感谢！。

(二) CSS2021数据清理工作圆满完成

CSS项目组于4月18日启动CSS2021数据清理工作。调查数据量大、时间紧、任务重，项目组各位老师本着“数据质量是生命线”的原则，确定数据清理底本、确定各部分清理要点，通过统计分析和录音回听，修正非法值和逻辑校验达数千条之多，终于5月中旬全部完成CSS2021的数据清理。

经核查校对后，CSS2021也将在今年夏季向合作机构公开，之后陆续对公众开放。届时各位用户可通过“中国社会质量基

础数据库”（[中国社会质量基础数据库 \(cass.cn\)](http://cass.cn)）平台、CSS官网申请获取数据，敬请期待！

（三）《仗卷走天涯：全国大型社会调查之督导笔记》 第三辑编审工作有序开展中

《仗卷走天涯：全国大型社会调查之督导笔记》是由参与CSS调查的老师、督导、访员合力完成的对社会调查实践体会反思的文集。文集不仅包含了课堂上有关社会调查执行的专业知识，更包含了许多在相关课本上见不到的鲜活的调查执行经验，是一本关于调查现场的“百宝箱”。。

CSS2021《仗卷走天涯：全国大型社会调查之督导笔记》为总第三辑组稿。此次编录，依然采取面向全国参与CSS2021调查的督导及访问员的征稿方式，广纳各地调查故事，从《山海经》中汲取编录灵感。全书共分四部分，以“望”“闻”“问”“切”为题引，通过平实的语言，记录真实的社会变迁。

该书目前正在紧锣密鼓的编审中，预计将于2022年10月正式出版。

二、成果摘要

张丽萍¹：通盘考虑城乡住房与人口分布问题，整合房产资源，提高住房利用率

¹ 张丽萍，中国社会科学院社会学研究所研究员

改革开放40年以来，住房改革、房地产行业发展以及社会经济全面发展，中国城乡居民的居住条件与拥有住房数量极大提高，与此同时，随着人口城镇化的不断增速，住房开始出现城乡分布不均、利用率不足、住房与人口分配空间错位等问题。

作为家庭重要的财产，住房具有居住属性和金融属性，住房问题也已经成为居民福祉提升和中国经济转型的核心问题之一。在城乡二元结构的大背景下，考察城乡居民住房存量及其分布，并结合人口分布，对住房增量的主要发展趋势做出判断，为住房政策及宏观调控提供更为全面、科学的理论依据。

(1) 城乡住房分布与人口分布呈现倒置关系

据国家统计局住房状况调查及“中国社会状况综合调查”(CSS) 2006-2019年的调查数据，中国居民家庭住房自有率逐步提高，农村自有住房比例高于城镇。其中，居民房户比从2008年的1.07套提高到2019年的1.19套，城镇居民家庭人均住房增加0.16套，农村居民增加0.07套，城镇居民增速高于农村居民家庭；与此同时，我国居民家庭多套住房比例不断上升，从2018至2019年，二套、三套房的占比不断提升。

从2013年至2019年，农村住房比例呈下降趋势但整体高于城镇住房比例。2015年以来，住房增速呈现镇大于城市，城市大于农村的趋势。与此同时，与同期人口城镇化水平相比，城镇住房比例也始终低于国家统计局公布的城镇人口比例，人口与住房的城乡分布呈现倒置。这主要是由于住房制度改革过的

程中，农村住房的存量较大，1999年之前的住房中城镇占7.34%，农村占18.67%，超过七成是农村住房。同时，在城镇化过程中，城-乡间的流动促使一部分人既拥有农村住房，也拥有城镇住房。存量房的构成中，城乡居民购买的商品房数量不断增长，但仍以自建房为主，2015年居民购买商品房的比例为47.3%，超过自建房比例的41%。由于历史的积累原因而导致的存量房中农村自建房始终占较大比例，客观上造成了存量住房与流动人口之间的矛盾。

(2) 住房的低利用率：住房空置与住房困难并存

除了自有住房比例的提高，实际居住的一致性也是判断居民居住条件的重要标准。通过对CSS2019数据的劳伦斯曲线分析显示，镇级不均衡加剧，说明镇级的自有住房与实际居住地分离情况较为严重，总体呈现镇大于城市大于农村的分布。

对于居民家庭自有住房的居住比例来说，农村自住比例高于城镇，达到88.19%，镇为83.06%，城市占78.89%，而自住比例往往代表了住房空置率和无房户并存，由于居民家庭多套住房以及人口与住房之间在空间上的不一致，我国住房的空置率已达到较高水平，据CSS2019数据分析，9.84%的住房无人居住，其中城市有10.94%，镇占9.96%，农村占9.29%。在空置房中，接近三分之二是第二套及以上住房。

(3) 住房功能仍以自住为主，租房仍占一定比例

租住租房比例的下降和自有住房比例的提升是住房保障能力上升的重要标志。据全国人口普查和CSS2019调查数据显示,居住在自有住房的比例仍占绝大多数,居民住房的房主自住率都在85%左右,农村自住率在95%左右,高于城市和镇。其中,租房群体主要以流动人口为主,以城市为例,2000年租住住房比例占6.87%,2005年提高到12.21%,2010年继续提高为23.11%,2015年降低到17.84%,这一数据与我国城镇化高速发展的实际情况密切相关,尤其是在特大城市及发达地区,比例甚至高达30%。租住私人住房的比例虽然变化趋势上已经开始降低,但在不同区域间存在不均衡性,个别地区的较高租住比例仍需引起重视。

本研究从城乡一体化的全局出发,将农村住房纳入住房研究中,对住房存量增量的数量情况、住房使用情况以及住房实际居住情况进行分析。研究发现,由于人口城镇化速度超过住房城镇化速度,以及农村住房存量较大等原因,农村住房数量仍超过城镇;人口与住房的倒置,导致了居民自有住房与实际居住分离、住房空置率居高不下、“有房不住”、利用率低等问题。基于上述研究发现,本文认为应进一步整合房产资源,统筹城乡,提高利用率。同时应认识到,住房城乡差异的根本原因在于人口城镇化进程中的现实问题。住房政策应适应城乡统筹发展和城镇化进程,着力解决人口的半城镇化。“坚持“房

子是用来住的不是用来炒的”，提升住房的居住功能，租购并举、因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。

(文献出处: 本文摘自《北京工业大学学报(社会科学版)》2022年第4期网络首发《中国人口城镇化过程中的住房问题研究》)

三、数据申请方式

方式一: 登录中国社会质量基础数据库网站 (<http://csqr.cass.cn>)

方式二: 上门申请, 社会学研究所发展社会学研究室(科研楼 1056 办公室)

社会学研究所 CSS 项目组

2022年5月25日

联系方式: 010-85196460; csqr_data@163.com

编辑团队: 李 炜 邹宇春 崔 岩 任莉颖 范 雷
林 红 田志鹏 高海燕 胡玉淑 兰 雨