华南农业大学学报(社会科学版)
2011年第3期 JOURNAL OF SOUTH CHINA AGRICULTURAL UNIVERSITY No.3 2011
(第10卷) (SOCIAL SCIENCE EDITION) (Vol.10)

住宅福利:国外经验与启示

范 斌,汤茜草

(华东理工大学 社会与公共管理学院,上海 200237)

摘 要:西方发达国家和亚洲的新型工业化国家在住宅福利供给渠道、供给对象以及供给方式等方面进行了广角度、多主题的研究,这些可以成为我国推进住房改革,提升居民居住福利的参考思路。鉴于我国的国情,住宅福利的分层级梯次提升是全面促进国民住宅福利的有效途径,这种住宅福利研究思路是对国外住宅福利研究的补充和突破。

关键词:社会福利;住宅福利;住房政策

中图分类号:C913.31 **文献标识码**:A **文章编号**:1672-0202(2011)03-0097-08

通过ISI检索平台,国外关于住宅福利与住房研究的资料集中分布于《住宅研究》(HOUSING STUDIES)、《住宅政策争鸣》(HOUSING POLICY DEBATE)、《城市研究》(URBAN STUDIES)、《城市问题回顾》(URBAN AFFAIRS REVIEW)、《社会政策》(JOUNAL OF SOCIAL POLICY)、《住宅理论与社会》(HOUSING THEORY AND SOCIETY)、《社会政策与管理》(SOCIAL POLICY AND ADMINISTRATION)等期刊和出版物中。这些资料集中体现了近二十年来国外关于住宅福利主题研究的诸多方面。将这些资料纳入到福利社会学的研究框架之中,国外关于住宅福利的文献资料涉及到福利社会学的五个基本研究对象:为什么要提供住宅福利(why)?为谁提供住宅福利(whom)?由谁提供住宅福利(who)?提供什么形式的住宅福利(what)?怎样提供住宅福利(how)?这五个研究对象并不是孤立的,许多学者都会在研究中综合考虑多个研究对象,其研究也从多个角度展开。

一、福利理论与住宅福利本质

关于福利本质的研究成为研究住宅福利的起点。福利对于作为个体的普通民众和作为组织的国家究竟意味着什么是对福利本质的回答,福利是一种制度安排,也是一种政策实践,更是一种福利提供主体与福利受惠者之间相互建构的社会行动。在住宅福利领域,由于住宅的特殊属性,国家的制度安排和个体的主观选择之间的相互影响成为了解住宅福利本质的起点。

(一)福利政策与福利受惠者的住宅选择

哈佛大学的凯恩教授在1968年最先提出了空间不匹配假说,用来研究居住隔离、黑人就业和工作岗位郊区化之间的关系,这曾是此后许多学者的研究焦点。后来空间不匹配的概念扩大到芝加哥和底特律居民因为受到住宅方面的一系列严格限制而影响到他们的整个福利,诸如住宅价格、住宅所有权、教育机会等,这些研究最终指向了福利改革。针对从福利到工作(welfare-to-work)这一福利输送途径空间阻碍影响的个案研究也开始展开。当受助者试图经济上自给时他们在住宅和交通方面也会做出相应的调整,因而政策应增加低收入家庭居住的能动性、增进邻里关系;而

收稿日期:2010-12-28

作者简介:范 斌(1965—),女,江苏南通人,华东理工大学社会与公共管理学院教授,主要研究方向为福利社会学.

不仅仅是让受助者搬迁到离工作机会距离近的地方。对于受助者性别因素的考虑也加入其中,政策建议要能使女性受助者在寻找工作机会和照顾家庭的综合考虑中受益。

福利政策会影响福利受助人的住宅选择,相应地,住宅福利受助人的住宅选择也会影响到福利政策。福利受惠者的选择反映了个体和环境之间的博弈均衡,现实行动环境促成他们的福利选择。在住宅福利领域,居住不仅仅是一个静态的场所,它是一种行动,意味着空间范围内的迁移。这一点反应了福利需求与福利满足之间的相互建构的关系。

在众多的研究住宅福利的文献中,空间不匹配的假说成为受惠者福利选择的理论依据。虽然也有学者通过模型分析认为这种假说不成立,但更多的是认可这种假设的存在,并以此为起点研究针对弱势群体的社会福利政策,特别是涉及到空间迁移的住宅福利政策。这样,空间不匹配假说成为了住宅福利研究的一个重要参考依据,不仅仅是针对福利受惠者,更多的涉及到福利政策输送途径和输送方式的选择。

(二)住宅福利供给形式与福利依赖

在福利的供给形式方面,公共住宅、住房与城市发展部资助下的发展计划等分别侧重于不同的住宅福利供给形式,如直接的住宅贷款、州政府的租房补助等等,以项目为基础的帮助计划对于促进受助者邻里关系较之那些以家庭福利形式提供的福利收效甚微。

福利供给途径也体现在福利国家的公共服务竞标模式中,中央和地方政府在住宅福利的供给过程中有着较为复杂的组合关系。中央和地方政府之间不同的关系类型主要由中央政府和投资方关系的本质所决定,私人部门的投资标准可以由公共部门通过当地借贷机制操作实现,这影响到社会服务的内容和交付方式。而当前西方国家的住房状况要求政府通过有效的住宅政策加以改善,自主业主的住房资产给政府在福利重构方面带来了机会。

福利依赖一直是福利社会学研究的一个主题。Noble M 等评论了英美两国的福利动力机制,澄清了"福利依赖"与"福利依赖文化"这两个概念[1]。英国的单亲家庭对于福利动力系统的反馈数据显示,在住房福利领域,当单亲家庭得到或失去收入支持时,他们对福利的依赖会有一个很明显的转变,这种转变在他们适应单亲这种新的家庭结构时也有相同的体现。年轻的和有自己住房的单亲家庭不再依赖福利支持,而年长的单亲家庭则仍会依赖福利。在一段较短的时间内,当隔离和财政紧张还未出现时,年轻的有自己住房的家庭会依靠收入的支持而生活得相对优裕。这类群体一般受过较高的教育拥有较高的技能,比租房者能更容易找到工作。而与之相对应的美国,这种福利的时限受惠情况会让年长的单亲家庭受到严重的影响。

Wong T C 和 Yap A 探讨了新加坡政府通过整体的公共住房政策来满足日渐增长的私人房屋的需求[2]。住宅给不同层次的人带来不同的满意度,也是刺激家庭流动的社会表现形式。当中产阶级的数量增加时,他们会产生提升居住质量和社会地位的需要因而放弃作为大众消费品的公共房屋,这也是对国家基本福利供给管理活力的一种考验。生活水平的提升产生私人房屋的需求,也对政府施加压力来满足这种需要。自 1960 年以来,提供私有房屋的理念一直体现在新加坡的住房政策中。因为私有房屋意味着高质量和高社会地位,所以政府必须放弃在提升公共住宅质量上的努力。虽然在满足私有房屋需要的过程中会遭遇许多困难,如高昂的价格、缺乏更大的可供开发的土地等等。所以更可行的途径是缩小公共房屋与私有房屋在包括产权归属在内的鸿沟。

(三)住房政策与住房权

Bengtsson B 的研究有助于福利国家的理论与住房政策建立相互的联系[3]。其中主要涉及"住房权",其他一些则是涉及住宅政策中的普遍性与选择性的二元对立。

住房权是福利国家政策的一个领域,其概念的内涵经常与国家、公民以及市场化的住房供给相连。有两种实现住房权的解释,每一种与特定的住宅供给逻辑相关。在选择性的住房政策中,

政府对整个住房市场是一种保护性的补充,此时住房权意味着法律规定的对低于平均生活水平的家庭的最基本的保障。在普遍性的住房政策中,政府监督整个住房市场使其能够为不同类型的家庭提供住房,此时住房权被认为是一项社会权利,就像马歇尔指出的这种权利是政府对整个社会的一种责任和义务。

Fitzpatrick S 和 Pawson H 分析了英格兰社会住宅政策所面临的两难困境[4]。通过对于过去 30 多年政策发展趋势的研究,发现当前政府的基本方针是通过社会住宅维持其社会安全网的角色,而与此同时,社会住宅机构却扩大成了一个多种所有权选择的混合体。自 2000 年以来,以前在住宅分配领域所强调的平等发生了转变,变成一个强调选择的消费主义制度。但在一些特定的地区,社会租房部门对于弱势群体社会安全网的角色仍需要维持。

Ytrehus S 解读了住房需求,将住房需求作为一个十分重要的议题。二战后挪威住房政策的第一个十年主要讨论住房面积大小的标准。近年来这类研究又增多了,因为大多数居民点的居民的实际居住面积已经比"必需"的面积要大许多。这是否意味着居住者已经超出需求在进行更高层次的住房消费? 所谓的居住场所"必需"尺寸究竟是多大就能满足居住需求呢? 作者认为需要更清楚地探讨需求的概念内涵。提出和讨论了"空间标准传统",空间标准传统在住房政策中有持续的作用[5]。根据这个观点,基本的住房需求是普遍的,也可以根据物理的和空间的尺度加以界定。这种假设从文化相对主义和福利标准理论中需要决定论的角度为解释住房需求提供了另外的方法。

Ronald R 认为,根据住房所有人主导的住房需求和政策体制的差异可以将社会分成两个特殊的群体:一个是由英语国家组成的盎格鲁 - 撒克逊社会;另一个是东亚社会[6]。通过对两者模式的比较探讨建立一种东西模式的可能性,试图在国际框架下阐释住房系统和福利制度之间的相互关系。对住房和福利组成部分的广泛比较在两种社会中进行,而不是局限于量的比较,因为东亚地区整个系统也存在着巨大的差异。然而,一种松散的模式可以洞察群体间的融合,也可以了解住宅系统是怎样服务于一个小型的社会福利制度类型的。

二、城市社会空间极化、居住隔离与邻里关系

福利的目标就是要使个体过上更高质量的生活,处于所能拥有的最好的状态,从而使社会中的不公平状态减少,尽可能地防范社会问题的发生。在住宅福利领域,因为不同群体对空间占有的程度和形式存在差别,住宅成为了界定阶层身份的一种标志,因而也成了体现社会公平状态的一杆标尺。因为每个人都有安居的权利,但因为资源分布的不平衡,所以产生了空间极化和居住隔离,进而催生了住宅福利政策的需要。对于这样的一种思路,学者们的诸多研究事实上是在回到"为什么要提供住宅福利?"的问题。人们在接受某种福利安排的时候,有必要追根溯源,究竟是什么原因使得这种政策安排成为必要。普通的公众也需要了解事件的来龙去脉,了解城市极化和不平等的原因,这种不平等是怎样影响人们的生活和日常的邻里交往的。

Gusdorf F 通过研究阐释了城市在变迁过程中究竟是怎样产生不平等的[7]。交通费用对于郊区的福利受惠者家庭的影响比其他地区的居住者更大,短时间看来,有限的住宅供给也使他们无法迁入城市中心,长期看来,城市希望通过调整来消除不平等:在城市中心,高需求会导致租金上涨,从而刺激投资增加住房供应,使得城市密度加大;在城市郊区,需求减少、租金降低至可以补偿高额的交通支出。住宅供应与家庭搬迁的延迟性导致了空间不平等,作者建立了系统模型来分析多中心城市的空间结构变化,模型建议通过尽早实施交通税来消解不平等。

Van Kempen R 和 Murie A 探讨了在全球化和去工业化后欧洲的社会空间极化和社会不平等

现象,通过与美国的比较,分析了在欧洲城市中所出现的与美国城市相异的状况[8]。主要的焦点指向不同形式的国家福利安排,质疑为什么会在欧洲出现与美国不一样的结果。在其研究框架下,欧洲城市政府在城市规划、住宅福利等方面强有力的干预传统与美国相差甚远。

城市的内城区的士绅化过程反映了居住区的阶级融合状况,不同社会经济地位的人对于居住环境的敏感程度也会有所不同。居住隔离与失业之间的关系也成为了研究的主题,Dujardin C 等学者研究的结论显示,居住地的邻里关系隔离增加了年轻人失业的可能性。

三、不同社会阶层的福利水平及特定群体的住宅福利

社会分层是社会根据一定的标准被划分成高低等级序列的现象。不同的阶层所拥有的资源不同,从而有了优势和弱势之分;而不同的划分标准也使得每一个社会阶层呈现出多样性和复杂性。住宅是划分阶层的一种尺度,同时也是一种保障人们基本生活需要的必需品。所以就有"告诉我你住在哪,我就知道你是什么人"这样的推测标准,不同社会阶层和不同社会群体的住宅福利现状存在差异,对于住宅福利的需求和感受也不一样。

在对研究资料的整理过程中,老人、儿童、无家可归者、单亲家庭、城市贫困者、女性备受学者的关注。从这些研究中,我们可以看出,"究竟是在为谁提供住宅福利?(whom)",同时也给我们留下了广阔的思考空间,因为我们明白,就住宅福利而言,应该是最大多数人可以享受到的幸福,是整个社会居住水平的提高,而不仅仅止于对弱势群体的关怀。

老人一直是社会福利集中关注的一个群体。当整个社会迎接老龄化浪潮冲击的时候,对于老人的住宅安排成为住宅福利研究的一项重要内容。Golant 和 Stephen M 探讨了通过支持服务满足美国年长的低收入群体可支付得起的住房需要的政治和组织障碍,并提出相应的政策建议[9]。

儿童群体的住宅福利、童年时期居住状况对个体发展的影响是众多政策评估的指标,也体现了政策制定者最初良好的出发点,然而在政策实施后结果究竟怎样,国外学者就公共住房政策对儿童成长的影响这一议题开展了丰富的研究。大部分的美国研究者认为现行的住宅福利政策对孩子带来的更多是负面效应。

Giullari S 和 Shaw M 则对英国新工党的单亲家庭住房计划进行了讨论,认为这一住房政策忽视了单亲家庭的个体性与脆弱性,使得其处于危险的境地[10]。忽视单亲家庭自立居住的需要和独立生活的能力,仅仅把他们当作福利的受助对象使得他们承担福利依赖的风险。使单亲家庭拥有独立居住的权利是帮助单亲家庭的政策关键。单亲家庭子女的健康,住宅成为一个影响因素。

无家可归本身就体现了住宅福利缺失的状态,这是最直接需要提高住宅福利的一个群体。Takahashi L M 和 Wolch J R 对洛杉矶县享受住宅福利者与无家可归者的健康和福利差异进行了对比研究,希望政策的组成元素中能有更多的机构和社会的支持,更广阔的就业途径,更加稳定的可以获得的住房资源来安抚无家可归者[11]。

移民、难民和存在精神疾患的群体也是住宅福利需要惠及的群体,Zorlu A 和 Mulder C H 对移民的住宅福利研究[12]、Silove D 等对难民的研究[13]和 Beijer U 等对存在精神疾患的无家可归者的福利状况研究[14]都充实了住宅福利研究的内容。

住宅福利是人人都需要享受的一项权利,但在达成权利享受的过程中,许多的计划都经历着变迁和改革。在 20 世纪 30 年代,美国理想主义的改革者试图运用现代建筑设计创建一个巨大的公共住宅计划,然而事与愿违,他们的这种计划为其居住者贴上污名。1949 年住宅法案通过之后,他们又试图给美国城市的贫困者提供高水平的住宅,后来这种实验也以灾难收场。今天很多人相信让处于贫困居住环境的人与富裕阶层的人居住在一起会有利于解决贫困问题。在未来,良好的

针对低收入群体的住宅计划应该被当作社会福利政策的一个重要组成部分,倡导者需要争取那些能尽可能多的住宅单元组合的计划。

通过对国外特定群体和社会阶层的住宅福利资料的研究发现,即便是在发达国家,住宅福利仍然是处在针对弱势群体这样一种补救性的福利状态。这一点也可以在对福利本质的研究中得到验证。但当我们深层次研究福利目标时,我们有一种迫切的需要,希望了解整个社会各个阶层的住宅福利状态,因为住宅福利是社会进步的一种表征,无论是优势群体还是弱势群体,都有需要提升的空间。

四、关于地区的住宅福利与政策评价

这一类的研究资料很丰富,关于特定国家、特定城市或者特定街区的整体评论与个案分析是住宅福利研究的热点也从资料中可见一斑。这也从另一个角度反映了住宅福利的全球性和普遍性,同时也在研究中体现了不同地区的本土化特征。这些研究也集中体现了"究竟是谁在提供福利(who)?、提供什么形式的福利(what)? 怎样提供的福利(how)?"等这样一系列的研究主题,其中有对住宅政策实施的阐述,也有对住宅政策效果的评估。

(一)不同地区的住宅福利政策

Sarioglu G P 对荷兰住宅政策的研究论述了荷兰在住房政策中的传统以及二战后为解决迫切的住房需要而实施的社会住房政策,探讨了荷兰住宅福利的类型与本质及其制度化依据[15]。在其制定租金管制、住房补贴和建立社会租房部门等一系列增进国民住宅福利的政策之后,经过近 50 年的政策实施,其政策目标已经实现,消除了住房短缺问题,目前荷兰的住宅政策主要是尊重社会的个体化需求而实施不断变化的住房优惠,促进居民的就业能力,通过住宅规划来提升城市品位

艾斯平 - 安德森福利国家制度的理论被用来分析挪威 1980 年和 2005 年的住宅和福利国家政策。在 1980 年,挪威的住房政策主要体现社会民主的特征,如市场管制、大量的公共支出和对于租房者和自有住房的业主均进行普遍的补贴。随着战后在住宅市场和信贷方面管制的放松,挪威的住房政策和住房市场发生了很大的转变。到 2005 年为止,挪威的住房政策以典型的自由主义福利制度为主:市场经济 、低公共支出、针对小范围的目标群体。

Morrison P S 和 Waldegrave C 研究了新西兰的福利改革与地区内的移民状况。调查了削减福利以及相应的住房援助支持输送渠道的改变对于受助者迁移行为的净影响,引入一种基于大都市劳动力市场研究的理论框架,验证了空间调整后带来的福利削减对受助者影响的多种假设[16]。新西兰在经过十年大规模的社会福利改革之后,确立了政府在住房供给中的至关重要的角色。2000 年新的住房立法试图重新确立社会供给的概念,在新西兰的住房政策中体现了对社会出租住房作用的重塑,也体现了政策的政治背景及新住房立法中关于住房政策的目标内涵。然而,当社会供给概念被重申时,社会出租住房在改革的政治话语中仍然是依据供给的剩余模式在构建。

Williams P 阐述了英国住宅政策的来龙去脉,在广阔的社会、经济和政治背景下研究英国的住宅政策和住宅市场。集中关注住宅与经济、劳动力市场、健康、福利、不平等、以及整体的社会经济环境之间的关系[17]。近年来政府通过减少直接的补贴、引入市场竞争和私人财政支持、转变当地政府作为福利直接提供者的角色来重塑住房政策。但补贴的减少和对私人市场的过分依赖使得整个系统在应对经济冲击时更加脆弱和不稳定,居住于社会租房部门的人口和无家可归者明显增多,英国的住宅政策在对经济和社会目标的整合上也很乏力。综合来看,住房政策的变化可能使得整个系统变得稍微高效,但经济不稳定和不平等的压力也随之增加。Murie A 回顾了社会出租房屋部门在英国住房福利中的作用及重要的变化,讨论了国家住宅福利框架下社会租房部门与公共房屋政策,重点在于突出对社会租房部门的变化和对其未来发展的思考[18]。十年后,他又对英

格兰在20世纪80年代到90年代这段时期的住宅市场和住宅政策的变化进行了研究,发现复杂的社会空间分配模式与社会分层、市场延伸和分化的新模式密切相关。

(二)特定政策的评价

Lindbom A认为瑞典的住宅政策是非常复杂和有技巧的[19]。公众对于这个复杂的系统知之甚少,所以在改革中几乎没有遇到什么阻力,因为公众不知道住房改革对于他们的影响。即便是知道了这些影响的存在,公众也会因为其自身对于政策领域知识的微薄而无法了解他们住房成本的增加时政治决定的结果,所以作者以"拆散瑞典的住宅政策"为题,事实上是希望增加公众对政策的了解。

Berkoz L等以伊斯坦布尔为个案,通过问卷调查的方式详细论证了大众房屋区的环境质量与居住者满意度之间的关系[20]。在住宅环境中,住宅与居住者共同构建了一个基本的生活空间来满足居民的需要,并以此保证个体和整个群体的健康发展。强调对影响住宅和环境质量的因素进行考察,通过对因子分析,确定影响满意度的因子的排序,分层次地满足居住者的需要,从而提高居住福利。

Tang CPY实证评价了英国住房协会的租金调整政策(RSL),英国社会住房的剩余模式需要在"市场"和"福利"这两种相互冲突的基本原则中采取更灵活的方式达成平衡[21]。Stewart J和Rhoden M论述了伦敦的Brent自治市的社会住宅更新计划[22],认为住宅政策已经不仅仅是与居住有关的问题,它更倾向于社会融合,需要主动、包容、资源和承诺,与新的问责制相关。住宅不仅仅是砖块和水泥的建筑物,它意味着居住于这个地区居民的生命、机会和健康,这也确立了城市更新中居民参与的基础地位。可持续的房屋更新政策是住宅政策和社会发展的同时持续提高。

Van Ryzin G G和Kamber T在其研究中阐述了纽约州针对住房福利的诸多举措,认为很多学者已经研究了公共住宅计划、公共补贴的房屋私有计划、福利住房补贴、租金调节与税收优惠等旨在提高低收入群体住房水平的政策路径;但对于针对低收入群体的住房政策产出的评价研究不多[23]。通过利用1996年纽约市住房与职位空缺的数据,比较了不同福利政策供给途径的产出情况,认为建立在租户基础上的第8项计划对于城市低收入租户有最佳的产出。而Ong P研究福利受助者接受住房补贴与就业之间的关系时,也运用到对加利福尼亚接受第8项住房援助计划的福利受助人的调查,并将其作为一种政策对比进行了评价,阐述了第8项计划提供的住房选择和流动的方案增加了就业机会[24]。Varady D P和Preiser WFE对分散化公共住宅计划和住宅计划的满意度进行了研究[25],揭示了新公共住宅计划的影响,建议在住宅计划重建过程中需要在增加分散化单元居住和城市中心区全面振兴之间做一种平衡,需要突出管理、邻里问题和住宅的物质条件。

Purdy S对加拿大最古老和范围最广的住宅项目多伦多Regent Park住宅项目进行了研究[26]。这个项目最初被看作是存在住房困难的低收入群体的一个理想社区,然而在20世纪90年代,它已经被等同于社会经济边缘化和行为堕落的街区。作者将造成日渐增长的贫困和不平等的矛头指向住房政策,包括城市更新战略、内部的公共房屋实践以及新自由主义的经济重建等。

五、研究经验与反思

通过对国外住宅福利领域研究的梳理,发现学者们的研究涉及到福利社会学研究的所有主题。纵观搜索到的研究资料,可以发现国外学者从住宅福利的本质、居住社会隔离与城市计划、针对特定群体的住宅政策和不同地区不同项目类型的政策开展了丰富的研究。其广泛的主题、多样的研究方法、独特的研究角度都可以成为国内研究者开展住宅福利领域研究的借鉴,国外学者的研究结论也可以成为我们研究国内住宅政策和住宅福利状况的参考依据。

但由于国家和地区间的差别,所以在不同国家福利层面的改革和特定福利政策的评估方面体

现出研究的偏重：发达国家居多，对发展中国家的研究较少，对东西模式的比较更少；在发达国家内部，不同国家的福利传统也有研究，但按照艾斯平－安德森的三种福利制度界定的不同住宅政策的比较不多；对于特定政策而言，多强调社会租房计划和针对弱势群体的家庭支持，普惠式的住宅福利状况和水平的研究几乎没有。针对弱势群体的住宅福利研究体现了福利保障性的主要特征，但依照社会分层状态来研究不同阶层的住宅福利需求也应该体现，但这方面的研究几乎没有。

由此，我们可以看到国内外学者在住宅福利领域的研究基点的不同，我们不能直接将西方的住宅福利政策毫无选择地加以借用。中国有自己的国情，住宅福利的提升与住房改革也只能在中国特色社会主义背景下才有意义。根据国外的研究经验，中间收入阶层的住宅福利根本没有在研究范畴之中，这其中暗含着这样一种假设：中产阶级和富裕阶层的住宅福利是已经达到社会认可的水平的。但假设似乎没有经过验证，而需求是根据社会发展水平发生变化的。我们试图将住宅福利的研究由弱势群体扩大到相对优势的群体，至少在社会中处于中间地位的这个阶层，来探讨他们的住宅福利状态。也许在全球金融危机发生之前，中产阶级没有房子住可能还是一个悖论，但在今天看来，无论是在发达国家还是在发展中国家，这已经显示出是一个亟待调查和了解并予以关注的一个阶层，虽然我们也还是基于富裕阶层拥有足够多的资源可以达到其较高的福利状态这个假设。

对于福利的理论研究，住宅福利作为福利体系实践层面的一部分，因其与空间、规划、经济、文化、环境等诸多因素相关，所以很多学科的研究加入到了对住宅福利领域的研究之中。但资源、机会和权利这三个关键词仍是福利社会学的主导术语成为研究的基本理念贯穿其中；而国家、地区、第三部门、个体成为福利制度安排的参与者也一直包含在研究之中，他们之间的相互建构的关系形成了特定的社会行动，也成为了社会福利政策中不可或缺的研究课题；阶层阶级的观点既是这些基本理念的表现形式，也为住宅福利分层级进行制度安排提供依据，成为研究的新视角。

参考文献：

[1] NOBLE M, CHEUNG S Y, SMITH G. Origins and destinations-social security claimant dynamics[J]. Journal of Social Policy,1998,(7).

[2] WONG T C, YAP A. From universal public housing to meeting the increasing aspiration for private housing in Singapore[J]. Habitat International,2003,(9).

[3] BENGTSSON B. Housing as a social right:Implications for welfare state theory[J]. Scandinavian Political Studies, 2001,(12).

[4] FITZPATRICK S , PAWSON H. Welfare safety net or tenure of choice? The dilemma facing social housing policy in England[J]. Housing Studies,2007,(3).

[5] YTREHUS S. Interpretation of housing needs-a critical discussion[J]. Housing Theory and Society,2000,(4).

[6] RONALD R. Comparing homeowner societies:Can we construct an east-west model? [J]. Housing Studies,2007, (7).

[7] GUSDORF F, HALLEGATTE S, LAHELLEC A. Time and space matter:How urban transitions create inequality [J]. Global Environmental Change-human and Policy Dimensions,2008,(8).

[8] MUSTERD S, PRIEMUS H, VAN KEMPEN R. Towards undivided cities:The potential of economic revitalisation and housing redifferentiation[J]. Housing Studies,1999,(9).

[9] GOLANT, STEPHEN M. Political and organizational barriers to satisfying low-income US seniors' need for affordable rental housing with supportive services[J]. Journal of Aging & Social Policy,2003,(4).

[10] GIULLARI S, SHAW M. Supporting or controlling? New Labour's housing strategy for teenage parents[J]. Critical Social Policy,2005,(8).

[11] TAKAHASHI L M,WOLCH J R. Differences in health and welfare between homeless and homed welfare applicants

in Los Angeles County[J]. Soc Sci Med,1994,(5).
[12] ZORLU A, MULDER CH. Initial and subsequent location choices of immigrants to the Netherlands[J]. Regional Studies,2008,(2).
[13] SILOVE D, STEEL Z, WATTERS C. Policies of deterrence and the mental health of asylum seekers[J]. Jama-journal of the American Medical Association,2000,(8)
[14] BEIJER U, ANDREASSON A, AGREN G, FUGELSTAD A. Mortality, mental disorders and addiction: A 5-year follow-up of 82 homeless men in Stockholm[J]. Nordic Journal of Psychiatry,2007,(5).
[15] SARIOGLU G P. Housing policies and mortgage in the Netherlands[J]. Metu Journal of the Faculty of Architecture, 2007,(2).
[16] MORRISON P S, WALDEGRAVE C. Welfare reform and the intra-regional migration of beneficiaries in New Zealand[J]. Geoforum,2002,(2).
[17] WILLIAMS P. The United Kingdom housing context[J]. Housing Policy Debate,1995,(3).
[18] MURIE A. The social rented sector, housing and the welfare state in the UK[J]. Housing Studies,1997,(10).
[19] LINDBOM A. Dismantling Swedish housing policy[J]. Governance-an International Journal of Policy and Administration,2001,(1).
[20] BERKOZ L ,TURK SS, KELLEKCI OL. Environmental Quality and User Satisfaction in Mass Housing Areas: The Case of Istanbul[J]. European Planning Studies,2009,(1).
[21] TANG CPY. Between "market" and "welfare": Rent restructuring policy in the housing association sector[J]. Housing Studies,2008,(5).
[22] STEWART J, RHODEN M. A review of social housing regeneration in the London Borough of Brent[J]. Journal of the Royal Society for the Promotion of Health,2003,(3).
[23] VAN RYZIN GG, KAMBER T. Sub tenures and housing outcomes for low income renters in New York City[J]. Journal of Urban Affairs,2002,(2).
[24] ONG P. Subsidized housing and work among welfare recipients[J]. Housing Policy Debate,1998.
[25] VARADY DP, PREISER WFE. Scattered-site public housing and housing satisfaction-Implications for the new public housing program[J]. Journal of the American Planning Association,1998,(9).
[26] PURDY S. "Ripped off" by the system: Housing policy, poverty and territorial stigmatization in Regent Park Housing Project, 1951—1991[J]. Labour-le Travail,Fal,2003,(52).

Review on the Residential Welfare outside China

FAN Bin, TANG Xi-cao
(*Department of Social Science and Public Administration, East China University of Science & Technology, Shanghai* 200237, *China*)

Abstract: Foreign scholars have done their researches on the way to supply the welfare and the object that should benefit from the welfare. We can learn from the experience to promote the residential welfare in China. To promote the residential welfare level by level will be an effective way.

Key Words: Social welfare; Residential welfare; Housing policy