

# 迁居意愿、地方依赖和社区认同 ——北京中关村地区居住选择调查分析

杨振山<sup>1</sup>, 吴笛<sup>1,2</sup>, 杨定<sup>1,2</sup>

(1. 中国科学院地理科学与资源研究所, 北京 100101; 2. 中国科学院大学, 北京 100049)

**摘要:** 迁居行为及其意愿反映了城市居民对美好生活的向往, 揭示了城市居住环境是否能够满足居民的需要。论文从迁居意愿的视角, 将地方依赖和社区认同引入迁居研究中, 并采用问卷调查和访谈相结合的方法来分析城市居民的居住选择。运用 Williams 量表, 在 292 份调查问卷和 52 份深度访谈的基础上, 对北京中关村地区展开了调查研究。结果表明: 中关村周边社区居民对就业和子女教育具有明显的地方依赖和较高的社区认同感。在 292 名被调查者中, 共有 115 名居民有迁居意愿, 占被调查者总数的 39.4%。其中, 在就业和子女教育地方依赖程度较低的调查人群中, 这一比例分别上升至 47.2% 和 54.2%。此外, 有迁居意愿的居民大多社区认同感不高, 在 115 名有迁居意愿的居民中, 仅有 4 人对所在社区具有强烈认同感。论文从地方感的角度丰富了居住空间的研究内容, 为理解当代城市居住空间的特点、提升城市空间建设质量提供了参考依据。

**关键词:** 居住空间; 迁居意愿; 地方依赖; 社区认同; 北京

居住是城市居民空间选择的重要行为之一。随着城市空间范围的扩大和居民出行能力提高, 居民的迁居行为日益普遍, 迁居行为及其意愿反映了城市居民对美好生活的向往, 也体现了城市居住环境的差异化。因此, 迁居从家庭与住房空间匹配过程揭示了城市居住环境是否能够满足居民的需要(刘望保等, 2008; 周春山, 1996)。国内外城市地理学者在这一方面已经开展了大量富有成效的研究, 就中国居住空间特点和演变特征而言, 一是揭示了随着市场经济的建立, 单位制城市基层居住空间配置形式的解体和住房商品化建立的过程(柴彦威等, 2009); 二是反映了在这一过程中, 影响城市居民居住选择的因素日益多元化(柴宏博等, 2016; 冯

健, 项怡之, 2017), 以及由工作地引起的通勤时间逐渐成为城市居民择居的重要考虑因素(孙斌栋等, 2010)。然而, 目前多数研究针对居民迁居前后的满意度加以调查(冯健, 林文盛, 2017), 忽略了居民是否已经存在迁居意愿。这部分居民因某种特殊联系, 比如对工作或其他方面的强依赖, 或因经济能力受限, 想搬却不能搬。另外, 近年来, 国内外城市地理学研究者指出子女教育已经成为影响中国居民生活的重要方面(Wu et al, 2016; 杨振山等, 2018), 城市居民居住选择的影响因素已经发生了重大变化。

鉴于此, 本文从迁居意愿视角入手, 调查和解读城市居住选择, 并使用地方感来理解迁居意愿和

收稿日期: 2018-04-04; 修订日期: 2018-12-07。

**基金项目:** 国家自然科学基金重点基金项目(41530751); 中国科学院战略性先导科技专项(A类)(XDA19040403); 中国科学院青年创新促进会(2014042); 中国科学院地理科学与资源研究所可桢杰出青年学者计划(2016RC101)。[**Foundation:** Key Program of the Natural Sciences Foundation of China, No. 41530751; the Strategic Priority Research Program of the Chinese Academy of Sciences, No. XDA19040403; the Early Career Talent Program of Chinese Academy of Sciences "Youth Innovation Promotion Association of Chinese Academy of Sciences", No. 2014042; Kezhen Talent Program of IGSNRR, CAS, No. 2016RC101.]

**第一作者简介:** 杨振山(1979—), 男, 新疆人, 博士, 副研究员, 主要从事城市和区域规划研究。E-mail: yangzs@igsnr.ac.cn

**引用格式:** 杨振山, 吴笛, 杨定. 2019. 迁居意愿、地方依赖和社区认同: 北京中关村地区居住选择调查分析[J]. 地理科学进展, 38(3): 417-427.  
[Yang Z S, Wu D, Yang D. 2019. Willingness to move, place dependence and community identity: An investigation of residential choice in the Zhongguancun area in Beijing. Progress in Geography, 38(3): 417-427.] DOI: 10.18306/dlkxjz.2019.03.011

居住地之间的逻辑。地方感反映人与空间的种种物质和精神联系。Jorgensen等(2006)认为,地方感包括地方依恋、地方依赖和地方认同3个概念。其中地方依赖(place dependence)是一种功能性的关系,它可能包含消极关系;地方认同(place belonging)是一种精神上的关系;地方依恋(place of attachments)则比地方认同更为细致,它反映的是一种积极的情感纽带;上述三维度在地方感研究中相互联系、相互补充,其中地方依恋反映了人们对地方的情感成分,地方认同是认知成分的反映,而地方依赖则等同于人们对地方的欲求和诉求(庄春萍等, 2011)。此外,也有学者认为地方感仅包括地方依恋和地方认同2个部分,如朱竑等(2011)认为地方依恋和地方认同这2个维度能更易理清地方感的逻辑;而地方依恋(place attachment)的最早提出者Williams等(2003)则认为地方依恋是由地方认同和地方依赖构成,依赖是功能性依恋,认同则是情感性依恋。由于地方认同主要通过社区认同作用于城市内部迁居过程,本文结合迁居意愿、地方依赖和社区认同进行研究,重点体现在居住选择中居民对周边居住环境的诉求和功能性的依赖,研判居民生活需求和城市居住环境质量之间是否存在矛盾,从而为建设现代宜居城市提供依据。

本文对迁居意愿、地方依赖和社区认同进一步进行理论梳理,然后结合中关村案例进行典型调查分析。改革开放以来,中关村地区已从电子信息研发、生产和销售为主的生产空间逐渐转变为集生产、消费和居住于一体的多功能城市空间,并拥有丰富、优质的中小学教育资源,集中体现了中国当代城市居民择居的复杂性。结合理论和实地调查分析,文章讨论了工作地点、子女教育的地方依赖以及社区认同在居民居住选择中扮演的重要作用,指出子女教育已经成为居民择居的重要影响因素之一,需要引起城市管理者和规划者的高度关注。

## 1 迁居意愿、地方依赖和社区认同

迁居是城市社会空间变化中最活跃、最重要的因素。特别是在现代城市社会空间结构复杂、异质性增强(冯健等, 2003)的背景下,迁居是城市居民主动选择适合自己(或家庭)需要的居住环境,由此引发城市社会空间的巨大变化。

研究表明,迁居意愿是个人(或家庭)背景、住房

条件以及居住区等多种因素的共同结果。在中国特有制度下,户籍制度对个人迁居意愿具有重要影响。刘望保等(2007)强调不同户籍背景下,外来人口与本地人口的迁居行为具有巨大差异。住房因素中,房屋所有权、社区居住时间对迁居行为的影响较为突出(Highton, 2000; Li, 2003; Slater, 2009; 柴彦威等, 2009)。居民居住时间越长,迁居的意向越低,且长期住户更愿意改善当前社区状况(Slater, 2009)。此外,也有部分学者将房价、居民住房贷款、房屋可负担性、房屋空置率、居民支付能力纳入考虑范围(Galster et al, 2005; 柴彦威等, 2009)。

地方感为迁居研究提供了新的思考。Temkin等(1996)把社区变化看作一个对话的过程,居民有强大的社会力量,城市范围内更大的变化会通过居民影响到社区,居民的社交网络和对社区的依赖程度都会影响到社区的稳定性。Coulton等(2012)从推力和拉力2个方面研究居民的迁居行为时,特别提到社区依赖感的影响,其关注点也从“人的变化”转为“由人的变化引起的这一地方的变化”。社区依赖和社会联系有可能削弱迁居,积极的情感反馈和较强的社会联系能使家庭在社区中居住得更长久(Dawkins, 2006)。康琪雪(2010)在不同类型住房的居民的迁居研究中发现,继承祖房型的居民有较高的认同感和归属感。而不同阶层或社会群体对社区表现出不同的社区认同感,对提升社区建设质量、凝聚社区发展合力具有重要意义(Benson, 2014)。

较为遗憾的是,多数地方依赖研究并没有指明依赖物。就业、教育等活动满足了居民生活的需要,为个人和地方建立了联系纽带。例如,受收入等个人及家庭因素与城市房价、居住环境等多方面因素的共同影响(郑承智等, 2017),城市居民职住分离现象显著(周素红等, 2010; 韩会然等, 2014)。在子女教育方面,优质教育资源的稀缺性和不均衡性倒逼大众“以房择校”(石忆邵等, 2014; 董藩等, 2017; 于涛等, 2017),并形成“学区”影响居住意愿与选择,加剧居住空间分异(杨振山等, 2018)。

与地方依赖相比,地方认同则从情感纽带影响了择居行为(Goldstein et al, 1975; Lee et al, 1994)。其中,社区认同是基于利益相关、居住时间、历史记忆、社会交往等多种因素形成的,并反映了居民对社区的认同程度以及情感联接强度(唐有财等, 2016; 柴梅等, 2017)。中国城市社区经历了“单位”大院向商业小区的转变历程,社区意识和认同具有

多元化,不同阶层、社会群体社区认同程度差距明显(桑志芹等, 2013)。杨卡(2010)在对南京的调查发现,新城居民的归属感与迁居之间存在显著的相关关系。社区认同通过对社区内社会关系与居民参与度的作用,影响了居住满意度(桑志芹等, 2013),进而影响了居住意愿与选择。

## 2 研究案例和研究方法

中关村是中国城市内部社区变迁的一个典型缩影,突出地反映了快速城镇化进程中城市居住空间的新动向(杨振山等, 2009)。从20世纪90年代开始,中关村从一个电子商贸区域逐渐成长为中国的“硅谷”,成为中国产业创新最具代表性的区域之一,吸引了大量人才和外来人口(Yang et al, 2013; Yang et al, 2015),成为北京主要就业区之一。同时,中关村周边集聚了以北大附中、北大附小和清华附中、附小,以及中关村中小学为代表的优质学校,成为北京优质教育资源区之一。上述特征使得中关村地区成为理解城市居民居住选择的最佳案例地之一。30多年来,中关村逐渐形成了由中国科学院与高校原住民、外迁白领工作人员、商户等人员共同构成的居住群体;原住民具有稳定的工作、教育和医疗保障,外来工作人员则由于就业机会和商业条件定居于此(董藩等, 2017)。据此,本文借鉴地方依赖、社区认同感等分析方法,主要从就业、子女教育、社区3个方面,调查研究中关村周边社会空间中人与空间主要元素的关系,以及这一关系下形成的迁居意愿,以便于从整体把握社会空间质量以及潜在的变化趋势。

本文研究以中关村核心区,即中关村地铁站、中关村广场为中心,沿中关村大街向南北延伸。考虑到社区的距离、类型、建造时间等因素,选取知西社区、科春社区、中关村社区作为案例进行调查(图1)。其中,科春社区位于正中心,西侧为科贸、鼎好电子市场。这3个社区的建设时期较早,见证了中关村地区的发展历程。社区周边教育、就业资源丰富,且居住人员从单位制社区较为单一的人员构成发展为目前混合制社区的复杂人员构成,调查时能涉及到较多类型的人群。

本文采用问卷调查和访谈相结合的方法,针对这3个社区的居民进行抽样调查。从社区居委会调

查结果显示,3个社区户数分别为:中关村社区1216户、科春社区1375户、知西社区1410户左右,总计为4000户左右。每个社区发放调查问卷110份,3个社区共计330份,回收有效问卷共计292份,约占总户数的7.3%。通过问卷调查可对社区人群特征与结构以及对社区的依赖感、认同感和迁居意愿形成整体的认识(表1)。而访谈调查则更深入解析其中的特点和原因。每个社区进行访谈15~20人次,一共进行了52人次访谈。Williams量表是衡量认同感和地方依赖的经典方法(Williams et al, 2003),本文使用这一方法对教育依赖、就业依赖和社区认同进行调查和测度(表2)。

信度分析用于考察一组计量项目在衡量同一个概念时所得结果的一致性程度,由于本文问卷采用多种计分法,因此本文采用克龙巴赫(Cronbach, 1951)所创的 $\alpha$ 信度系数进行信度分析。一般而言,  $0.5 < \alpha < 0.7$ 时,认为可靠性一般;大于0.7则表示问卷的可靠性较高,可作进一步分析。本文各类地方依赖和地方认同的 $\alpha$ 均在0.7以上,表明Williams量表中子女教育依赖、就业依赖和社区认同的信度可靠(表3)。

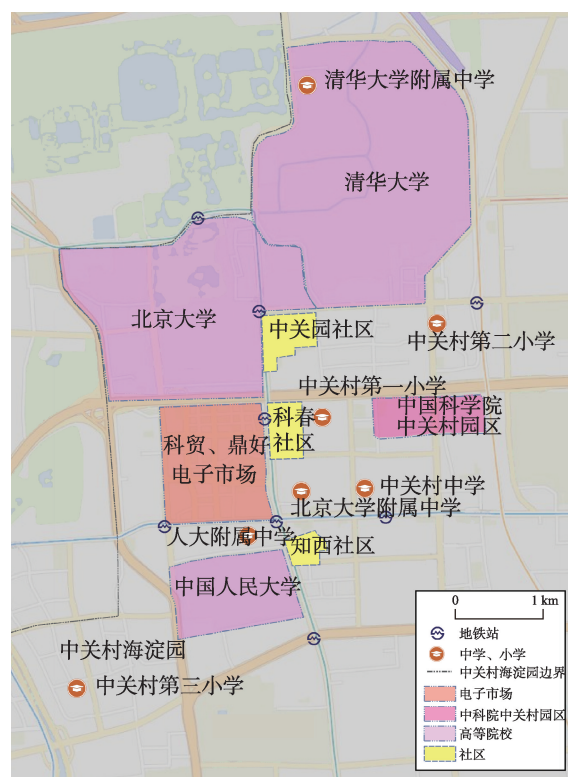


图1 调查地区

Fig.1 The study area



表1 模型所用变量释义  
Tab.1 Key variables of the model

调查变量	变量释义
迁居意愿	愿意继续居住,不愿意继续居住,尚未决定
户口	有北京户口,无北京户口
学历	小学及以下、初中到高中、大专或本科、硕士、博士以上
住房性质	自有产权住房,租房,其他
在本社区居住时间	1 a以下,1~5 a,5~10 a,10~20 a,20~30 a,30~40 a,40~50 a,50 a以上
社区认同感	根据社区认同感量表的各项问题进行汇总后计平均分。其中对各项正向陈述的回答“非常同意、比较同意、一般、比较不同意、非常不同意”依次计分5~1
教育依赖感	根据地方依赖感量表的各项问题进行汇总后计平均分。按照“强依赖、比较依赖、中立、依赖性不强、没有依赖”依次计分5~1
就业依赖感	根据地方依赖感量表的各项问题进行汇总平均计分。计分方式同上

表2 Williams量表测度指标  
Tab.2 Details of the Williams questionnaire

变量名	教育依赖	变量名	就业依赖	变量名	社区认同
J1	没有地区能与中关村这一带教育资源相比	JY1	没有地区能与中关村这一带的就业条件相比	SQ1	我非常喜欢本社区
J2	住在这里能比在其他地方可享受更多的教育资源	JY2	住在这里能比在其他地方可享受更多的创业优惠	SQ2	我觉得自己是本社区中的一部分
J3	住在这里所享受到的教育资源比住其他地方更让我满意	JY3	住在这里所享受到的市场资源比住其他地方更让我满意	SQ3	我很关心本社区组织的活动
J4	中关村这一带是孩子上学最好的地方	JY4	中关村这一带是就业最好的地方	SQ4	我觉得本社区的生活对我很重要
J5	我不想让孩子在其他地方上学	JY5	我不想在其他地方工作	SQ5	我认同在本社区生活能为我提供的教育资源
J6	其他地区无法比中关村这一带的教育资源更适合孩子发展	JY6	其他地区无法比中关村这一带的条件更适合就业	SQ6	我认同在本社区生活能为我提供的就业条件
J7	除了中关村这一带,我无法想象一个更好的地方让孩子上学	JY7	除了中关村这一带,我无法想象一个更好的地方来就业	SQ7	我认同这个社区的物质环境
J8	其他地区的教育资源不能为我提供和这里一样的效果	JY8	其他地区的就业资源不能为我提供和这里一样的效果	SQ8	我愿意付出时间和精力,使社区环境变得更好
				SQ9	我愿意提供金钱帮助,使社区环境变得更好

3 中关村地区迁居意愿、地方依赖、社区认同感分析

3.1 被调查居民基本特征及迁居意愿

被调查者中48%有北京户口,租房和自有产权住房的调查者各占44%、48%,与配偶、父母或子女一起居住的人最多,核心家庭在社区中所占比重较大。由于社区建成时间较长,有老居民从建成时就一直住在这里,但数量较少,后来搬入的住户仍占大多数,居住10 a内的人占63%。从就业情况看,被调查者中有51%在本地区就业,有创业意愿的人数为74人,其中实际正在创业共计35人。不同学历和收入的居民在该区域均有居住,其中大学学历

表3 研究量表的同质性信度分析  
Tab.3 Reliability analysis of the questionnaire

	教育依赖	就业依赖	社区认同
$\alpha$	0.918	0.896	0.756
组内指标相关性	0.580	0.517	0.307

(大专或本科)较多,中低收入者较多。社区居民从事的行业以IT、文教、医疗卫生行业为主,此外物流快递、餐饮服务、批发零售从业者也有一定的比例。具体调查情况见表4。

根据调查,在292名被调查者中,有177人5 a内无迁居意愿,占比超过总人数的60%;仅有36人5 a内有迁居意向,另有79人迁居意向尚不明确。中关村居民更加认同该地区的居住优势:其中交

表4 调查对象基本特征  
Tab.4 Description of the respondents

特征	特征类型	人数/人	占全部被调查人员/%	特征	特征类型	人数/人	占全部被调查人员/%
性别	男	130	45	户口情况	北京户口	141	48
	女	162	55		非北京户口	151	52
住房性质	自有产权	140	48	就业情况	本地区就业人数	150	51
	租房	121	44		有创业意愿的人	74	25
	其他住房类型*	31	8		正在创业的人	35	12
工资	2000元以下	44	15	学历	小学及以下	11	4
	2000~4000元	56	19		初中到高中	85	29
	4000~6000元	56	19		大专或本科	127	43
	6000~8000元	41	14		硕士	53	18
	8000~10000元	58	20		博士及以上	16	5
	10000元以上	37	13	在本社区居住时间	1 a 及以下	60	21
居住人员	独居	23	8		1~5(含) a	81	28
	配偶	54	18		5~10(含) a	44	15
	父母或子女*	140	48		10~20(含) a	52	18
	祖孙三代	25	9		20~30(含) a	24	8
	同事	37	13		30~40(含) a	17	6
	其他居住人员*	13	4		40~50(含) a	7	2
					50 a 以上	7	2

注：\*其他住房类型包括单位宿舍、临时住房、朋友家等；父母或子女类型包括单独与父母、与配偶和父母、单独与子女、与配偶和子女；其他居住人员类型包括与雇主同住等。

通、生活方便成为该社区居民普遍认同优势,平均得分为3.86及3.85;教育和工作距离也是该地区重要的居住优势,平均得分为3.57和3.53,但居民内部差异较大,方差较高。下文主要从地方依赖和社区认同2个角度解析中关村地区居民的居住选择。

3.2 迁居意愿与地方依赖

(1) 迁居意愿与就业依赖

中关村地区的子女教育依赖和就业依赖与迁居意愿具有很强的联系(表5)。根据调查,中关村地区居民具有较高的就业依赖,其中高就业依赖的居民迁居意愿较弱。中关村居民就业依赖的平均得分为3.04分,292位居民中有186位(63.7%)的就业依赖评分 $\geq 3$ 分,另外还有26名(8.9%)居民的得分 $\geq 4$ 分。其中,本地工作的居民就业依赖更强,高就业依赖( $\geq 4$ 分)的26位中有20位在本地就业;正在创业或有创业意愿的居民就业依赖更高:在35名自主创业、74名有创业意向的被调查居民中分别有9人(25.7%)、13人(17.6%)就业依赖评分 $\geq 4$ 分。从事IT行业的人对中关村附近就业依赖呈现两极分化,47名IT行业工作人员中,有19名(40.4%)评分低于3分、8名(17.0%)高于或等于4分。低收入者对中关村地区就业依赖较低,月收入2000元以下的44位居民中有19人(43.2%)低于3分(表6)。在292名被调查居民中,对就业没有依赖[1(含)~2分,8名居

民]、依赖性弱[2(含)~3分,98名居民]的居民中,分别有6名(75.0%)、44名(44.9%)居民有迁居意愿;而就业依赖较强[3(含)~4分,160名居民]、依赖度高( $\geq 4$ 分,26名)的居民中,分别有57名(35.6%)、8名(30.8%)居民有迁居意愿。

(2) 迁居意愿与子女教育依赖

随着人们生活水平的提高和知识经济重要性的提升,子女教育作为家庭最重要的需求之一(Wu et al, 2016),影响了居民的迁居意愿。中关村地区是北京著名的“学区房”区域,很多家庭由于子女教育而选择在此居住。中关村学区拥有7所小学、4所中学,周边的海淀学区(6所小学、3所中学)、花园路学区(5所小学、3所中学)、上地学区(5所小学、4所中学)共拥有16所小学、10所中学,是北京优质中小学教育资源的主要集中区域之一。调查所涉及的3个社区周围1 km内也都有幼儿园、小学和中学,例如知春里幼儿园、中科院幼儿园、中关村街道第一幼儿园,中关村一小、二小、三小,人大附中、北大附中、中关村中学等,多数学校在全区、全市范围内都名列前茅。尽管“学区房”价格接连上涨,有的房子售价甚至高达10多万元/m<sup>2</sup>,但仍有很多家庭慕名来此购房上学。

调查结果表明,居民的迁居意愿与子女教育依赖有较强的联系,该地区居民子女教育依赖程度

表5 居住意愿交叉分析  
Tab.5 Cross analysis of residential mobility (人)

因素	特征类型	居住意愿			总计
		愿意	不愿意	不好说	
北京户口	是	101(71.6%)*	12(8.5%)	28(19.9%)	141(100.0%)
	否	76(50.3%)	24(15.9%)	51(33.8%)	151(100.0%)
住房性质	自有产权房	97(69.3%)	15(10.7%)	28(20.0%)	140(100.0%)
	租房	70(57.9%)	15(12.4%)	36(29.8%)	121(100.0%)
房屋满意度	其他	10(32.3%)	6(19.4%)	15(48.4%)	31(100.0%)
	非常满意	19(79.2%)	1(4.2%)	4(16.7%)	24(100.0%)
	比较满意	89(70.6%)	9(7.1%)	28(22.2%)	126(100.0%)
	一般	60(52.6%)	17(14.9%)	37(32.5%)	114(100.0%)
	不太满意	8(34.8%)	6(26.1%)	9(39.1%)	23(100.0%)
居住时间	非常不满意	1(20.0%)	3(60.0%)	1(20.0%)	5(100.0%)
	5 a及5 a内	80(56.7%)	22(15.6%)	39(27.7%)	141(100.0%)
	5 a以上	97(64.3%)	14(9.3%)	40(26.5%)	151(100.0%)
就业依赖	1(含)~2分	2(25.0%)	4(50.0%)	2(25.0%)	8(100.0%)
	2(含)~3分	54(55.1%)	15(15.3%)	29(29.6%)	98(100.0%)
	3(含)~4分	103(64.4%)	13(8.1%)	44(27.5%)	160(100.0%)
	≥4分	18(69.2%)	4(15.4%)	4(15.4%)	26(100.0%)
教育依赖	1(含)~2分	2(28.6%)	4(57.1%)	1(14.3%)	7(100.0%)
	2(含)~3分	25(48.1%)	6(11.5%)	21(40.4%)	52(100.0%)
	3(含)~4分	94(61.0%)	18(11.7%)	42(27.3%)	154(100.0%)
	≥4分	56(70.9%)	8(10.1%)	15(19.0%)	79(100.0%)
社区认同	1(含)~2分	0(0)	1(100.0%)	0(0)	1(100.0%)
	2(含)~3分	21(33.9%)	20(32.3%)	21(33.9%)	62(100.0%)
	3(含)~4分	137(66.5%)	14(6.8%)	55(26.7%)	206(100.0%)
	≥4分	19(82.6%)	1(4.3%)	3(13.0%)	23(100.0%)
总计		177(60.6%)	36(12.3%)	79(27.1%)	292(100.0%)

注:\*101(71.6%)表示在拥有北京户口的居民中,愿意继续居住的共有101人,占比71.6%,其他依此类推。下同。

表6 就业依赖交叉分析  
Tab.6 Cross analysis of employment dependence (人)

因素	特征类型	调查人员就业依赖量表平均分				合计	
		1(含)~2分	2(含)~3分	3(含)~4分	≥4分		
本地区就业	是	2(1.3%)	41(27.3%)	87(58.0%)	20(13.3%)	150(100.0%)	
	否	6(4.2%)	57(40.1%)	73(51.4%)	6(4.2%)	142(100.0%)	
自主创业	是	0(0.0%)	8(22.9%)	18(51.4%)	9(25.7%)	35(100.0%)	
	否	8(3.1%)	90(35.0%)	142(55.3%)	17(6.6%)	257(100.0%)	
创业打算	是	0(0)	20(27.0%)	41(55.4%)	13(17.6%)	74(100.0%)	
	否	8(3.7%)	78(35.8%)	119(54.6%)	13(6.0%)	218(100.0%)	
工作行业	IT行业	3(6.4%)	16(34.0%)	20(42.6%)	8(17.0%)	47(100.0%)	
	建筑工程	1(10.0%)	2(20.0%)	7(70.0%)	0(0)	10(100.0%)	
	餐饮服务	0(0.0%)	3(20.0%)	11(73.3%)	1(6.7%)	15(100.0%)	
	医疗卫生	1(3.2%)	11(35.5%)	16(51.6%)	3(9.7%)	31(100.0%)	
	文教机构	0(0)	19(40.4%)	25(53.2%)	3(6.4%)	47(100.0%)	
	交通运输	0(0)	2(40.0%)	3(60.0%)	0(0)	5(100.0%)	
	批发零售	0(0)	3(21.4%)	7(50.0%)	4(28.6%)	14(100.0%)	
	物流快递	0(0)	1(50.0%)	1(50.0%)	0(0.0%)	2(100.0%)	
	其他	3(2.5%)	41(33.9%)	70(57.9%)	7(5.8%)	121(100.0%)	
	工资	2000元以下	1(2.3%)	18(40.9%)	23(52.3%)	2(4.5%)	44(100.0%)
		2000~4000元	3(5.4%)	15(26.8%)	33(58.9%)	5(8.9%)	56(100.0%)
		4000~6000元	1(1.8%)	19(33.9%)	28(50.0%)	8(14.3%)	56(100.0%)
6000~8000元		0(0.0%)	14(34.1%)	22(53.7%)	5(12.2%)	41(100.0%)	
8000~10000元		3(5.2%)	19(32.8%)	33(56.9%)	3(5.2%)	58(100.0%)	
10000元以上		0(0)	13(35.1%)	21(56.8%)	3(8.1%)	37(100.0%)	
合计		8(2.7%)	98(33.6%)	160(54.8%)	26(8.9%)	292(100.0%)	

高,其中有较高子女教育依赖的居民,迁居意愿较低。中关村居民子女教育依赖的平均得分为3.44分,292名调查者中有233位(79.8%)调查人员子女教育依赖高于或等于3分,其中依赖性强( $\geq 4$ 分)的居民有79人(27.1%)。表7交叉分析中各因素均通过独立样本差异性检验。本地户口的居民子女教育依赖度略高于非本地户口的居民,有北京户口的141名居民中有116人(82.3%)评分高于或等于3分,无北京户口的151名居民中仅有117人(77.5%)。与自有产权住户相比,有25.6%的租房居民子女教育依赖评分低于3分,子女教育依赖度较低;而该指标在自有产权住户中仅为16.4%。有子女教育需求的居民对教育依赖更强:146位有上学子女的居民中122人(83.6%)评分高于或等于3分,有47人(32.2%)评分高于或等于4分,而这一指数在无上学子女的居民(146人)中仅为111(76%)和32(21.9%)。教育满意程度越高的居民,子女教育依赖度越高;在257位认为教育资源满足需求的居民中有73位(28.40%)评分高于或等于4分;评分在3(含)~4分之间的居民有137位,占调查人数的53.3%(Williams量表满分为5分)。根据292名居民的迁居意愿调查,对子女教育没有依赖的7名[1(含)~2分]居民中有5名(71.4%)有迁居意愿;依赖较弱的52名居民中有27名有迁居

意愿,占51.9%;而对于子女教育依赖较强[3(含)~4分,154名居民]、依赖度高( $\geq 4$ 分,79名)的居民中,分别仅有60名(39.0%)、23名(29.1%)有迁居意愿。调查结果显示:对教育资源依赖度较高的居民,有较强烈继续居住的意愿,迁居意愿较弱。调查中无上学子女的居民也有58.9%愿意在此居住,结合访谈,这是由于教育资源的依赖还体现在教育资料的期待和隔代教育准备中。

3.3 迁居意愿与社区认同

社区认同从地方情感与符号而产生的归属感解释了居民居住选择的感情因素,影响了居民迁居意愿。中关村地区社区建设较早,经历了由“单位”大院向商业小区过渡的历程,老住户、新住户与临时住户并存,社会认同感整体较高,居民内部差距较大。

根据调查结果,该地区居民有较强的社区认同感,且社区认同感强的居民具有较低的迁居意愿。中关村居民社区认同的平均得分为3.26分,292名调查者中有229位(78.4%)调查人员社区认同高于3分,但非常不认同( $< 2$ 分)和非常认同( $\geq 4$ 分)的居民分别仅有1人(0.3%)和23人(7.9%)。除工作行业外,交叉分析中各因素均通过独立样本差异性检验。社区认同与工作行业基本无关,拥有北京户口、自有产权房屋及居住时间长的居民的社区认同

表7 子女教育依赖交叉分析  
Tab.7 Cross analysis of education dependence (人)

因素	特征类型	调查人员子女教育量表平均分				合计
		1(含)~2分	2(含)~3分	3(含)~4分	$\geq 4$ 分	
北京户口	是	4(2.8%)	21(14.9%)	77(54.6%)	39(27.7%)	141(100.0%)
	否	3(2.0%)	31(20.5%)	77(51.0%)	40(26.5%)	151(100.0%)
住房性质	自有产权	3(2.1%)	20(14.3%)	78(55.7%)	39(27.9%)	140(100.0%)
	租房	4(3.3%)	27(22.3%)	59(48.8%)	31(25.6%)	121(100.0%)
	其他	0(0)	5(16.1%)	17(54.8%)	9(29.0%)	31(100.0%)
子女是否上学	是	3(2.1%)	21(14.4%)	75(51.4%)	47(32.2%)	146(100.0%)
	否	4(2.7%)	31(21.2%)	79(54.1%)	32(21.9%)	146(100.0%)
子女是否上辅导班	是	0(0)	19(16.7%)	58(50.9%)	37(32.5%)	114(100.0%)
	否	7(3.9%)	33(18.5%)	96(53.9%)	42(23.6%)	178(100.0%)
教育满意度	非常满意	2(3.5%)	4(7.0%)	25(43.9%)	26(45.6%)	57(100.0%)
	比较满意	3(1.7%)	30(16.8%)	99(55.3%)	47(26.3%)	179(100.0%)
	一般	2(3.9%)	17(33.3%)	27(52.9%)	5(9.8%)	51(100.0%)
	不太满意	0(0)	0(0)	3(75.0%)	1(25.0%)	4(100.0%)
	非常不满意	0(0)	1(100.0%)	0(0)	0(0)	1(100.0%)
是否满足需求	是	6(2.3%)	41(16.0%)	137(53.3%)	73(28.4%)	257(100.0%)
	否	1(2.9%)	11(31.4%)	17(48.6%)	6(17.1%)	35(100.0%)
合计		7(2.4%)	52(17.8%)	154(52.7%)	79(27.1%)	292(100.0%)



感更强。居住超过5 a的居民中有11.3%社区认同感超过4分,而该指数在5 a内的居民中仅4.3%;这一指数在是否有北京户口中分别为13.5%和2.6%;在自有产权、租房、其他住房性质中分别为13.6%、2.5%、3.2%(表8)。在对社区比较不认同、比较认同和非常认同的居民中,分别有66.1%、33.5%、17.4%的居民有迁居意愿(表5)。这一结论在老居民中更明显:访谈发现,老居民一直保持着较稳定的联系,会在社区里一起下棋、聊天、参加合唱队等,通过这些活动加强了自己与其他居民、社区的联系;同时,这些社区中的老居民大多曾在同一单位工作,例如北京大学、中国科学院和以前的一些工厂等。老居民彼此熟识,并在工作和生活有很大交集,对社区的归属感、认同感更加强烈,迁居意愿较低。

此外,居民的迁居意愿与其个人特征和房屋特征也存在一定的联系。调查显示,本地户口居民的迁居意愿更低(表5):在141名北京户口居民中,有101人(71.6%)愿意继续居住,仅12人(8.5%)及28人(19.9%)有迁居意向或尚未明确。自有产权房、居住时间长、满意度高的居民更愿意继续居住。居住时间超过5 a的151名居民中有64.2%(97人)愿意继续居住,而这一选项在小于5 a的居民(141人)中为56.7%(80人)。从住房所有权的角度,调查中有

69.3%的自有产权房居民和57.9%的租房居民愿意继续居住,其中自有产权住房的系数更大,居住意愿更为强烈。自有产权的居民有更强的居住稳定性;而租房的居民则多因为在附近工作或子女在附近上学,受就业和教育因素的吸引,也愿意继续在这里居住。而住房性质选择其他(如宿舍、单位房、临时住房)的则由于其临时性,继续居住意愿相对低一些,为32.3%。房屋满意度低的居民,迁居意愿强烈,其中对房屋非常不满意的居民中有高达80%的人有迁居意愿。

4 结论与讨论

中国城市的居住空间已发生了巨大变化,迁居意愿从居民居住选择的角度诠释了居民对生活空间的依赖和诉求,地方依赖和社区认同为调查这一情况提供了途径。本文研究发现,中关村区域的居民迁居意愿较低,仅有少量居民有迁居意向。除个人因素、住房因素外,迁居意愿明显与地方依赖和社区认同感等主观因素有较强的联系。根据调查:在292名被调查者中,有115名(39.4%)居民有迁居意愿。其中,对就业和子女教育地方依赖程度较低的居民,迁居意愿更强烈:在就业依赖较低(<3分)

表8 社区认同感交叉分析  
Tab.8 Cross analysis of community identity (人)

因素	特征类型	调查人员社区认同量表平均分				合计
		1(含)~2分	2(含)~3分	3(含)~4分	≥4分	
北京户口	有	0(0)	18(12.8%)	104(73.8%)	19(13.5%)	141(100.0%)
	无	1(0.7%)	44(29.1%)	102(67.5%)	4(2.6%)	151(100.0%)
住房性质	自有产权	0(0)	17(12.1%)	104(74.3%)	19(13.6%)	140(100.0%)
	租房	1(0.8%)	32(26.4%)	85(70.2%)	3(2.5%)	121(100.0%)
	其他	0(0)	13(41.9%)	17(54.8%)	1(3.2%)	31(100.0%)
居住时间	5 a及5 a内	1(0.7%)	42(29.8%)	92(65.2%)	6(4.3%)	141(100.0%)
	5 a以上	0(0)	20(13.2%)	114(75.5%)	17(11.3%)	151(100.0%)
工作行业	IT行业	0(0)	15(31.9%)	31(66.0%)	1(2.1%)	47(100.0%)
	建筑工程	0(0)	2(20.0%)	5(50.0%)	3(30.0%)	10(100.0%)
	餐饮服务	0(0)	2(13.3%)	13(86.7%)	0(0)	15(100.0%)
	医疗卫生	0(0)	6(19.4%)	25(80.6%)	0(0)	31(100.0%)
	文教机构	0(0)	4(8.5%)	38(80.9%)	5(10.6%)	47(100.0%)
	交通运输	0(0)	1(20.0%)	3(60.0%)	1(20.0%)	5(100.0%)
	批发零售	0(0)	3(21.4%)	11(78.6%)	0(0)	14(100.0%)
	物流快递	0(0)	1(50.0%)	1(50.0%)	0(0)	2(100.0%)
	其他	1(0.8%)	28(23.1%)	79(65.3%)	13(10.7%)	121(100.0%)
	合计	1(0.3%)	62(21.2%)	206(70.5%)	23(7.9%)	292(100.0%)



的106名居民中,有50名(47.2%)有迁居意愿;在子女教育依赖较低(<3分)的59名居民中,有32名(54.2%)有迁居意愿。另外,有迁居意愿的居民大多社区认同感较低,115名有迁居意愿的居民中,有42名居民社区认同感低于3分,仅有4人社区认同感高于或等于4分。这一结论有助于:

(1) 丰富和提升城市地理学理论研究。本文吸收地方感有关研究成果,特别是从地方依赖和社区认同的角度出发,通过迁居意愿对城市居民的居住选择进行研究,在居住地和居民感受、行为方面建立了联系,将居住空间的社会性和空间性相结合,从空间供给(教育、工作等)视角细致解读城市发展中的连续双向过程,有助于理解现代城市居住空间的特点与演变趋势。

(2) 为建设“以人为本”的城市提供支撑。与一般的迁居调查分析相比,迁居意愿的调查一定程度上关注到了想搬而不能搬居民的诉求和依赖,从而有助于政策制定者和规划者理解当前居民的期望,营造情感性和功能性并重的城市“软环境”。此外,本文呼吁在关注就业-居住的互动关系外,应重视教育设施对居民居住空间的影响。本文可为提升城市居住空间质量、把握城市内部空间动态提供依据。

为更深入地调查分析居住空间的复杂性,后续研究还应关注其他地方依赖对居住选择的影响,如周边的商业环境、公共服务设施等,以及不同类型地方依赖的比较分析。另外,不同社区、不同人群间的差异也是今后需要研究的内容。尽管如此,本文以中关村地区就业、子女教育依赖和社区认同调查分析抛砖引玉,为后续开展地方感、社区建设和空间质量研究提供了思路。

## 参考文献(References)

柴宏博, 冯健. 2016. 基于家庭生命历程的北京郊区居民行为空间研究 [J]. 地理科学进展, 35(12): 1506-1516. [Chai H B, Feng J. 2016. Behavior space of suburban residents in Beijing based on family life course. Progress in Geography, 35(12): 1506-1516.]

柴梅, 田明华, 李松. 2017. 城市社区认同现状及重塑路径研究 [J]. 城市发展研究, (11): 76-81, 106. [Cai M, Tian M H, Li S. The research in the situation and the ways of rebuilding the city community identity. Urban Development Studies, (11): 76-81, 106.]

柴彦威, 陈零极. 2009. 中国城市单位居民的迁居: 生命历程方法的解读 [J]. 国际城市规划, (5): 7-14. [Chai Y W,

Chen L J. 2009. The residential mobility of urban Danwei residents: A life course approach. Urban Planning International, 24 (5): 7-14. ]

董藩, 董文婷. 2017. 学区房价及其形成机制研究 [J]. 社会科学战线, (1): 43-51. [Dong F, Dong W T. 2017. The mechanism of housing prices in the school districts. Social Science, (1): 43-51.]

冯健, 林文盛. 2017. 苏州老城区衰退邻里居住满意度及影响因素 [J]. 地理科学进展, 36(2): 159-170. [Feng J, Lin W S. 2017. Residential satisfaction level and influencing factors of declining old town residents in Suzhou. Progress in Geography, 36(2): 159-170.]

冯健, 项怡之. 2017. 开发区居住空间特征及其形成机制: 对北京经济技术开发区的调查 [J]. 地理科学进展, 36(1): 99-111. [Feng J, Xiang Y Z. 2017. Characteristics of residential space of development zone and formation mechanism: An investigation of Beijing eco-nomic-technological development area. Progress in Geography, 36(1): 99-111.]

冯健, 周一星. 2003. 北京都市区社会空间结构及其演化 (1982—2000) [J]. 地理研究, 22(4): 465-483. [Feng J, Zhou Y X. 2003. The social spatial structure of Beijing metropolitan area and its evolution: 1982—2000. Geographical Research, 22(4): 465-483.]

韩会然, 杨成凤, 宋金平. 2014. 城市居住与就业空间关系研究进展及展望 [J]. 人文地理, 29(6): 24-31. [Han H R, Yang C F, Song J P. 2014. Progress and prospects of jobs-housing spatial relationship research. Human Geography, 29(6): 24-31.]

康琪雪. 2010. 居民的居住区位选择状况分析: 基于北京市调查数据 [J]. 财经问题研究, (10): 118-123. [Kang Q X. 2010. An analysis of residents' residential location selection: A case study of Beijing. Research on Financial and Economic Issues, (10): 118-123.]

刘望保, 闫小培. 2007. 转型期广州市居住迁移影响因素于户籍之间的比较 [J]. 地理研究, 26(5): 1055-1066. [Liu W B, Yan X P. 2007. Comparison of influencing factors for residential mobility between different household register types in transitional urban China: A case study of Guangzhou. Geographical Research, 26(5): 1055-1066.]

刘望保, 闫小培, 曹小曙. 2008. 西方国家城市内部居住迁移研究综述 [J]. 地理科学, 28(1): 131-137. [Liu W B, Yan X P, Cao X S. 2008. Review on intra-urban residential mobility in the western country. Scientia Geographica Sinica, 28 (1): 131-137.]

桑志芹, 夏少昂. 2013. 社区意识: 人际关系、社会嵌入与社区满意度: 城市居民的社区认同调查 [J]. 南京社会科学, (2): 63-69. [Sang Z Q, Xia S A. 2013. Sense of community: Interpersonal relationship, social embedment and com-

- munity satisfaction. *Nanjing Journal of Social Sciences*, (2): 63-69. ]
- 石忆邵, 王伊婷. 2014. 上海市学区房价的影响机制 [J]. *中国土地科学*, 28(12): 47-55. [Shi Y S, Wang Y T. 2014. The impacting mechanism of housing prices in the school districts in Shanghai City. *China Land Sciences*, 28(12): 47-55. ]
- 孙斌栋, 李南菲, 宋杰洁, 等. 2010. 职住平衡对通勤交通的影响分析: 对一个传统城市规划理念的实证检验 [J]. *城市规划学刊*, (6): 55-60. [Sun B D, Li N F, Song J J, et al. 2010. A study on the impact of job-housing balance on commuting travel: An empirical test of a traditional idea in the field of urban planning. *Urban Planning Forum*, (6): 55-60. ]
- 唐有财, 胡兵. 2016. 社区治理中的公众参与: 国家认同与社区认同的双重驱动 [J]. *云南师范大学学报(哲学社会科学版)*, 48(2): 63-69. [Tang Y C, Hu B. 2016. Public participation in community governance: National identity and community identity as two driving forces. *Journal of Yunnan Normal University (Humanities and Social Sciences)*, 48(2): 63-69. ]
- 杨卡. 2010. 新城居民社区归属感研究: 以南京市为例 [J]. *池州学院学报*, (3): 66-69. [Yang K. 2010. Sense of community in new cities residents: A case study of Nanjing. *Journal of Chizhou College*, (3): 66-69. ]
- 杨振山, 蔡建明, 高晓路. 2009. 利用探索式空间数据解析北京城市空间经济发展模式 [J]. *地理学报*, 64(8): 945-955. [Yang Z S, Cai J M, Gao X L. 2009. Identification of spatial economic structure in Beijing by applying exploratory spatial data statistics. *Acta Geographica Sinica*, 64(8): 945-955. ]
- 杨振山, 栗子林, 丁悦, 等. 2018. 学区化外部性对城市空间的影响 [J]. *人文地理*, 33(4): 60-67. [Yang Z S, Li Z L, Ding Y, et al. 2018. The external effect of Jiaoyufication upon urban space. *Human Geography*, 33(4): 60-67. ]
- 于涛, 于静静. 2017. “就近入学”下的住宅价格分析: 学区房中的教育资本化问题 [J]. *中国房地产*, (6): 3-13. [Yu T, Yu J J. 2017. Analysis of housing price under the policy of "admission into the nearest school": The problem of educational capitalization in the school district housing. *China Real Estate*, (6): 3-13. ]
- 郑承智, 张旺锋, 武炳炎, 等. 2017. 北京市外来人口集聚型城中村流动人口职住分离研究 [J]. *地理科学进展*, 36(4): 416-425. [Zheng C Z, Zhang W F, Wu B Y, et al. 2017. Job-housing mismatch of floating population in urban villages of Beijing. *Progress in Geography*, 36(4): 416-425. ]
- 周春山. 1996. 中国城市人口迁居特征、迁居原因和影响因素分析 [J]. *城市规划汇刊*, (4): 17-21, 16-65. [Zhou C S. 1996. Analysis on characteristics, causes and influential aspects of urban population migration in China. *Urban Planning Forum*, (4): 17-21, 16-65. ]
- 周素红, 刘玉兰. 2010. 转型期广州城市居民居住与就业地区位选择的空间关系及其变迁 [J]. *地理学报*, 65(2): 191-201. [Zhou S, Liu Y. 2010. The situation and transition of jobs-housing relocation in Guangzhou, China. *Acta Geographica Sinica*, 65(2): 191-201. ]
- 朱竑, 刘博. 2011. 地方感、地方依恋与地方认同等概念的辨析及研究启示 [J]. *华南师范大学学报(自然科学版)*, (1): 1-8. [Zhu H, Liu B. 2011. Concepts analysis and research implications: Sense of place, place attachment and place identity. *Journal of South China Normal University (Natural Science Edition)*, (1): 1-8. ]
- 庄春萍, 张建新. 2011. 地方认同: 环境心理学视角下的分析 [J]. *心理科学进展*, 19(9): 1387-1396. [Zhuang C P, Zhang J X. 2011. Place identity: Analysis from environmental psychology perspective. *Advances in Psychological Science*, 19(9): 1387-1396. ]
- Benson M. 2014. Trajectories of middle-class belonging: The dynamics of place attachment and classed identities [J]. *Urban Studies*, 51(14): 3097-3112.
- Coulton C, Theodos B, Turner M A. 2012. Residential mobility and neighborhood change: Real neighborhoods under the microscope [J]. *Cityscape*, 14(3): 55-89.
- Cronbach L J. 1951. Coefficient alpha and the internal structure of tests [J]. *Psychometrika*, 16(8): 297-334.
- Dawkins C J. 2006. Are social networks the ties that bind families to neighborhoods? [J]. *Housing Studies*, 21(6): 867-881.
- Galster G, Hayes C, Johnson J. 2005. Identifying robust, parsimonious neighborhood indicators [J]. *Journal of Planning Education and Research*, 24(3): 265-280.
- Goldstein S, Frey W H. 1975. Residential mobility, migration, and metropolitan change [M]. Cambridge: Ballinger Publishing Company.
- Highton B. 2000. Residential mobility, community mobility, and electoral participation [J]. *Political Behavior*, 22(2): 109-120.
- Jorgensen B S, Stedman R C. 2006. A comparative analysis of predictors of sense of place dimensions: Attachment to, dependence on, and identification with lakeshore properties [J]. *Journal of Environmental Management*, 79(3): 316-327.
- Lee B A, Oropesa R S, Kanan J W. 1994. Neighborhood context and residential mobility [J]. *Demography*, 31(2): 249-270.
- Li S M. 2003. Housing tenure and residential mobility in urban China: A study of commodity housing development in Beijing and Guangzhou [J]. *Urban Affairs Review*, 38(4): 510-534.
- Slater T. 2009. Missing Marcuse: On gentrification and displacement [J]. *City*, 13(2-3): 292-311.

- Temkin K, Rohe W. 1996. Neighborhood change and urban policy [J]. *Journal of Planning Education and Research*, 15 (3): 159-170.
- Williams D R, Vaske J J. 2003. The measurement of place attachment: Validity and generalizability of a psychometric approach [J]. *Forest Science*, 49(6): 830-840.
- Wu Q Y, Zhang X L, Waley P. 2016. Jiaoyufication: When gentrification goes to school in the Chinese inner city [J]. *Urban Studies*, 53(16): 3510-3526.
- Yang Z S, Hao P, Cai J M, et al. 2013. Beijing [J]. *Cities*, 31: 491-506.
- Yang Z S, Hao P, Cai J M. 2015. Economic clusters: A bridge between economic and spatial policies in the case of Beijing [J]. *Cities*, 42: 171-185.

## Willingness to move, place dependence and community identity: An investigation of residential choice in the Zhongguancun area in Beijing

YANG Zhenshan<sup>1</sup>, WU Di<sup>1,2</sup>, YANG Ding<sup>1,2</sup>

(1. Institute of Geographic Sciences and Nature Resources Research, CAS, Beijing 100101, China;

2. University of Chinese Academy of Sciences, Beijing 100049, China)

**Abstract:** With the increasing prosperity of China's economy, it has become an important issue for urban studies and urban development to examine residents' residential choice. Zhongguancun is one of the typical areas in China that have experienced fast economic growth, urban development, and population movement. This study investigated residential mobility intentions of urban residents in relations to their place dependency and community identity with an empirical study of Zhongguanyuan, Kechun, and Zhixi communities in the Zhongguancun area by a questionnaire survey and interviews. Williams scale was employed to investigate and quantify sense of community identity and place dependency especially on education and employment with a total of 292 valid survey questionnaires and 52 in-depth interviews. The results reveal that Zhongguancun residents have high place dependence with regard to children's education and employment, as well as a strong sense of community identity. Among the 292 respondents, 115 have an intention to move, accounting for 39.4% of the total and this proportion rose to 47.2% and 57.6% in the surveyed residents with low dependence on employment and children's education, respectively. Also, most of the residents who have intention to move show a weak community identity. Of the 115 residents who have an intention to move, 97 (84.3%) have no or low sense of belongings to their communities. These results indicate that as the two important factors in residential space, place dependence (including children's education and employment) and community belongings obviously relate to the residential mobility intention and behavior, and therefore have emerged as new driving factors that shape urban space in contemporary China. They should be the focal points for planners and policymakers in urban resource distribution. This study may enrich the research content of living space from the perspective of sense of place, and provide a reference for understanding the characteristics of contemporary urban living space and improving the quality of urban development.

**Keywords:** residential space; residential mobility intention; place dependence; community identity; Beijing City