

人大国发院系列报告

专题研究报告

2014年4月 总期第27期

(新型城镇化系列报告 NCT201404)

住房财产会影响老年人遭受虐待吗？

——兼谈“以房养老”政策在中国的适用性

宋月萍(中国人民大学国家发展与战略研究院、社会与人口学院)

李龙(中国人民大学社会与人口学院)



国家发展与战略研究院

National Academy of Development and Strategy, RUC

人大国发院简介

国家发展与战略研究院（简称国发院）是由中国人民大学主办的独立的校级核心智库。国发院以中国人民大学在人文社会科学领域的优势学科为依托，以项目为纽带，以新型研究平台、成果转化平台和公共交流平台为载体，组建跨学科研究团队对中国面临的各类重大社会经济政治问题进行深入研究，以达到“服务政府决策、引领社会思潮、营造跨学科研究氛围”的目标。

国发院通过学术委员会和院务会分别对重大学术和行政事务进行决策。目前由陈雨露校长担任院长，刘元春教授担任执行院长。

地址：北京市海淀区中关村大街59号 中国人民大学国学馆（紧邻新图书馆）

电话：010-62515049

网站：<http://NADS.ruc.edu.cn>

Email: nads_ruc@126.com, nads@ruc.edu.cn

目 录

摘 要	4
一、引言	6
二、文献述评	8
三、数据与方法	12
(一) 数据来源	12
(二) 模型设定	13
(三) 描述分析	16
四、实证结果	18
(一) 住房财产对城镇老年虐待影响的回归估计结果	18
(二) 住房财产对城镇老年虐待影响的稳健性检验	21
五、结论与讨论	23
参考文献:	26

摘要

在当今中国老龄化的人口背景和住房日益紧缺的社会环境下，探讨住房财产对老年虐待的作用机制，是在城镇化的背景下理解代际关系演进的重要视角。本文研究发现，老年人有住房财产更可能提升子女代际支持的水平、进而降低老年人遭受虐待的概率，没有住房财产则可能削弱子女代际互动的意愿、进而增加老年人遭受虐待的风险。此外，住房财产对城镇老年虐待的影响显现出不容忽略的内生性，本文通过使用工具变量控制内生性，作出了更精确的估计，并进行了稳健性检验。

本文的研究结论具有重要的政策含义。城镇老年人财富来源中，住房几乎居于核心地位，这让目前广受关注的“以房养老”政策面临着现实的隐忧与伦理的困境。本文的实证结果表明，“以房养老”作为一种贷款政策，在当今中国可能并不具备普适意义和推广价值。其之所以在西方国家能够推行，这是因为文化传统不一样，西方没有孝道这种概念，这种政策会与中国的传统文化有水土不服的地方。在“以房养老”的政策设计中，尽管城镇老年人可以通过将极具升值潜力的财产变成有生之年的固定收入而使现实效用得到提升，然而子女养老的预期效用却会在某种程度上受到损害。尤其是在城镇化快速发展、房价高企的今天，这显然不利于代际关系和谐，可能会导致老年人从金融机构中获取了经济收益，却也在子女处丧失了经济支持、日常照料和精神慰藉，甚至遭受到虐待。因此，“以房养老”政策需要

先试点、后推广，明确适合此项政策的老年人群体；同时，该项政策的实施必须得到能确保老年人安度晚年的多元化社会养老政策和项目的辅助和支持。

除此之外，大约 33% 的城镇老年人没有住房财产，他们更易暴露于遭受子女虐待的风险之中。政府应当重视面向无房老年人发展社会工作体系，构建社会支持网络，避免其陷入更为弱势的境地。

一、引言

近些年，随着城镇化的快速发展，房价高企，拥有产权属于自己的住房对家庭的福利水平和个人的生活质量都更为重要。家庭养老模式在中国社会根深蒂固，住房已深刻地嵌入在家庭的代际关系之中。城镇老年人的住房财产虽然大都是在过去计划经济时代获得，其价值却受到当前市场经济环境的影响，这必然作用于他们和子女之间的代际关系，使得两者紧密地联系在一起，并呈现出新的特征。

代际关系虽然受到儒家孝道观念的制约，但在很大程度上表现为一种资源交换关系。这种交换关系在本质上有别于契约关系，曾经的抚幼未必能够换来今日的反哺，老年父母不会因为曾经在养育子女方面的付出而必然在晚年得到子女给予的经济支持和生活照料。养老依然需要稳定的资源支持，这就意味着老年父母要在服务资源以及物质资源等方面继续付出、持续投入（闫云翔，2005；王跃生，2008）。一旦这种交换关系赖以存在的资源基础缩减甚至丧失，代际互动的意愿往往就会随之弱化，代际支持的动机也会相应淡化。在这其中，住房财产不仅是家庭养老模式的基础载体，而且也是代际资源交换的主要部分。城镇老年人是否掌握住房财产，影响着代际关系能否良性发展，关系到子女一代能否积极养老；而没有住房财产，不但会减少老年人生活的经济基础，甚至可能引发子女忽视、虐待老年人这种极端的行为。

伴随着关于城镇老年人住房财产讨论的升温，作为加快发展养老服务业的创新举措，俗称“以房养老”的老年人住房反向抵押养老保

险试点工作在 2013 年下半年启动。这项通过盘活房产资源、协调人房关系来实现老年人自有住房财产变现的政策设计虽然为探索多元化的中国养老保障体系提供了有益尝试,但是由其引发的质疑之声却也不曾间断。一个关键的问题就在于,这种源于西方国家的倒按揭形式的金融产品能否与中国社会的文化环境相适应,能否与中国现实的代际关系相协调?而事实上,目前我们能够看到的“以房养老”政策设计仅仅是停留在金融保险产品层面,将住房这一财产贴现为现实收入,却也忽视了潜在的伦理风险。由于目前中国社会养老资源稀缺、保障基础薄弱,养老主要还是依靠家庭成员,老年人住房财产对于维系代际资源交换、促进子女养老支持意义重大。“以房养老”政策在将老年人极具升值潜力的财产转换成有生之年固定“收入”的同时,也让绝大多数老年人失去了平衡代际关系的最大“筹码”。没了住房,他们的生活质量不可能仅仅因为从金融机构中获取收入而得到全方位的保障。本文关于住房财产和城镇老年虐待关系的探讨将为评估“以房养老”政策的这一潜在风险提供实证基础。

在联合国的定义中,老年人遭受虐待是指“致使老年人受到身心伤害或者陷入困难处境的一次或多次行为,包括没有采取适当的行动方式而致使老年人受到身心伤害或者陷入困难处境的行为 (UN, 2002)”,这与老年人资源掌控能力和代际交换能力的降低紧密相关。根据《老年人权益保障法》,敬老养老是社会道德,更是家庭义务(第二章),虐老、弃老被明令禁止(第一章)。但在现实生活中,老年虐

待的现象却仍然时有发生，从经济赋权的角度来理解老年父母的经济保障和其子女的养老行为尤为必要。

由此可见，住房财产作为社会热点，老年虐待又是敏感话题，理应针对两者关系作出更多的探讨，这将为厘清老年虐待乃至老年赡养的影响因素，为理解中国老龄化进程中的代际关系和城镇化进程中的老年保护提供新的视角。本文重点关注在城镇老年父母与其子女代际资源交换的过程中，住房财产的缺失对其遭受虐待的影响，以期从代际关系的视角对“以房养老”政策作出回应。本文其余的内容安排为：第二部分是从老年人财产控制和代际交换的角度出发，对住房财产与老年虐待关系的相关文献加以简要述评；第三部分重点介绍本文中所采用数据的来源和模型的设定；第四部分是对城镇老年虐待影响因素模型的估计结果加以分析探讨；最后一部分是对全文结论加以总结阐释。

二、文献述评

老年人在中国的传统家庭里居于核心地位，男性老年人更具有几乎不容置疑的权威。老年人这种地位的获取和权威的维持很大程度上源于其对家庭财产的掌控能力和对代际资源的分配权力；而多数家庭生产功能和消费功能合二为一、并行不悖的状况则为老年权威创造了物质基础。与之相应，倡导服从和奉养老年父母的儒家孝道观念得到了历代统治阶层的大力支持和社区宗族乡绅的极力宣扬，“长老统治”

的合法性似乎从未受到过价值挑战（费孝通，1998）。然而，中国近现代的历史变革已经在城镇地区极大地压缩了家庭的生产功能，开始瓦解老年人掌控家庭财产和分配代际资源的物质基础（Whyte & Parish, 1984），这就需要重新审视绝大部分老年父母和子女之间的代际资源交换机制。

Lee 等人（1994）发现，除了为子女提供照看小孩、打理家务等服务资源以换取子女的赡养回报之外，老年人有形财产的继承和经济资源的转移同样也是他们寻求子女养老支持的重要策略。Lee 等人基于代际团结理论的这一研究显示，当控制经济资源存量时，老年父母对子女养老责任的期望并非和其从子女那里获取的支持多少相关，而是和其向子女提供的支持多少相关，这些支持既包括家务、劳动等服务资源，也包括金钱、实物等经济资源。老年人将自身所掌握的资源给予子女，以此来交换子女能提供的支持，这就使得代际资源流动构成了老年父母与其子女关系中不容忽视的一环，Cox（1987）通过实证分析甚至指出，在家庭内部的代际资源流动中，交换驱动的性质更为显著，而利他驱动的性质却并不突出。在中国，相关研究也已表明，老年父母与其子女之间存在着广泛的资源交换（陈皆明，1998）。不过，绝大部分的城镇老年人实际上并没有很多的有形财产可以作为与子女讨价还价的经济资源，“六普”数据显示，老年人的财产性收入在其收入来源中仅占 0.4%，而且这一比例从 2005 年以来没有显著变动（姜向群、杜鹏，2013）。在这种情况下，住房财产作为城镇老年

人最主要的财富持有形式，几乎成为他们唯一能够用来和子女交换的经济资源。

中国传统观念认为“民之为道也，有恒产者有恒心（《孟子·滕文公上》）”，购房置业的偏好在中国社会中相当普遍。住房不仅在财产分布中占有最为重要的位置，而且在家庭文化中具有极为特殊的含义，它在老年父母和其子女的代际资源交换中也扮演着非常关键的角色。Hsu（2003）通过构建联立方程模型来估计子女的经济支持和探望频率，这一研究表明，在台湾地区，老年父母对住房财产代际传递的相关安排能够显著地影响其同子女之间的互动模式、交往频率以及物质资源反馈，获得父母住房财产的子女给予父母的经济支持更多，探望父母的频率也更高，而这些行为将会更为契合他们父母的预期。利用中国城乡老年人口状况追踪调查数据，尹银等人（2010）揭示出，住房提高了子女对老年父母的代际支持水平，当城镇老年人拥有住房时，住房的面积越大、质量越好、价值越高，子女对老年人的经济支持就会越高，老年人对子女的孝顺评价也会越高。这些研究已经发现了住房财产在代际经济资源交换中的突出作用，老年父母有住房财产，将影响子女是否“孝顺”，但反过来，老年父母如果没有住房财产，子女是否会虐待老年人？这更值得研究，因为，一方面，没有住房的老年人是经济弱势群体，更需要社会政策的关注和保护；另一方面，相较于对老年人对子女“孝顺”的主观评价，“虐待”更能客观反映老年人被忽略甚至被伤害的现状，更能深度呈现当今代际关系中

老年人经济安全对其人身安全的保障作用。

老年虐待往往预示着代际之间关系恶化和矛盾激化,已被证实与老年人中抑郁比例的增加和死亡率的上升显著相关 (Cooper et al., 2008)。在全球人口老龄化蔓延的背景下,老年虐待受到各国越来越多的关注。对于引发老年虐待的危险因素,一些实证研究显示,性别、是否患有躯体功能障碍、是否患有老年痴呆以及居住安排等个人和家庭的特征变量具有显著作用,而种族、宗教、教育程度等变量并无突出影响 (Pillemer & Finkelhor, 1988; Coyne et al., 1993)。伍小兰等人 (2013) 则发现,主要收入来源和照料情况是老年人遭受虐待的重要危险因素,教育水平、健康自评以及与子女同住意愿等因素并不相关。这些研究虽然已经开始把代际资源交换的视角纳入进来,但是始终没有系统地诠释老年人的经济资源,特别是住房财产,对其遭受虐待的影响。使用来自美国县级成人保护服务点的相关数据,Choi 等人 (2000) 针对不同类型老年虐待的危险因素进行的量化分析对此有所涉及,这一研究表明,拥有住房的老年人更有可能仅仅遭受经济剥削而非同时遭受身心虐待和经济剥削。不过,由于他们在其中关注的危险因素较多,住房财产对老年虐待的作用机制就未能得到细致地呈现,而其中存在的内生性等问题也可能对这一结果的稳健性构成挑战。

综上所述,住房财产是代际资源交换的重要组成部分,而老年虐待则是代际关系严重失衡的突出表现,尽管两者都已开始受到学界关

注，但将两者结合起来进行经济学上的探讨却极为少见，而对于其中存在的内生性，几乎无人问津。这不仅不利于在老年虐待的基础上更为全面地剖析代际资源交换对代际关系影响的复杂性，而且也不利于从住房财产的角度中更为深入地理解代际资源交换对代际关系影响的特殊性。住房财产很有可能成为城镇老年父母与其子女代际资源交换的核心，老年父母从这一核心中交换得到子女的养老支持，而子女则从这一核心中交换得到财产继承。一旦失去这一核心，代际支持就几乎全凭道德约束，可能增加老年人遭受虐待的风险。“以房养老”的政策设计将会极大地改变了代际交换机制，是否也会因此成为老年虐待的潜在威胁呢？这些问题在既有研究中均未受到足够重视，本文将尝试做出解答。

三、数据与方法

（一）数据来源

本文采用的数据来源于 2010 年第三期中国妇女社会地位调查的老年人口调查数据。第三期中国妇女社会地位调查是由全国妇联和国家统计局联合开展，面向全国除港、澳、台以外的 31 个省（自治区、直辖市）的 1955 个基层社区（村（居）委会）组织实施。本次调查的老年专卷主要针对居住在家庭户内的、65 岁及以上的男女两性中国公民，老年数据库正是基于这一专项调查构建起的截面数据库，其

中涵盖 10575 名老年人个人层面的相关信息。在剔除缺失值之后，本文的有效样本包含了分布在除西藏自治区以外的 30 个省（自治区、直辖市）的 4922 名城镇老年人。

（二）模型设定

本文主要通过城镇老年人的个人层面上建立 Probit 回归模型来探讨城镇老年虐待的影响因素，模型的具体形式如下：

$$P(\text{elderabuse}_i=1)=\Phi(\beta_0+\beta_1\text{hasset}_i+\gamma X_i+\varepsilon_i)$$

上式左边表示城镇老年人遭受虐待的概率，被解释变量 elderabuse_i 是以是否遭受虐待为二分类的变量，“遭受虐待”取值为 1，而“未遭受虐待”则取值为 0。老年人遭受虐待的表现形式多种多样，联合国曾将其分为身体虐待、精神虐待、经济剥削及疏于照料等四种类型。本次调查的老年专卷涉及以上四种老年虐待类型的七种具体行为表现，包括侮辱、谩骂、恐吓甚至殴打，让老年人吃得很差甚至不让吃饱，不提供固定住所，不提供基本生活费用甚至私自挪用老年人钱款，在需要时不进行照料，长期不探望问候或者不说话聊天，不让老年人出门等。在本文中，“遭受虐待”的定义是最近一年中城镇老年人的家人对其有过以上七种具体行为表现中的至少一种。根据这一定义，遭受虐待的城镇老年人约占 5.0%。在解释变量中，本文重点考察住房财产对城镇老年虐待的影响。这一核心解释变量 hasset_i 是在老年专卷问题“您有产权属于自己的房子吗？”的基础上构造的 0-1

变量，“有”取值为 1，“无”则取值为 0。

除了住房财产这一核心解释变量，上式右边的解释变量 X_i 还囊括了其他一些可能将对城镇老年虐待产生影响的个人特征变量和家庭特征变量，包括性别、年龄、配偶状况、主要收入来源、居住安排以及子女数量等。这些解释变量大都在前文提及的研究中进行过检验，它们的具体定义如表 1 所示。此外，本文还将省（自治区、直辖市）的虚拟变量也纳入回归模型之中，以便对省级层面固定效应加以控制。

表 1 解释变量的定义

主要变量	变量定义
住房财产	是否有住房财产（“有”取值为 1，“无”为 0）
性别	是否为男性（“男性”取值为 1，“女性”为 0）
年龄	单位为“岁”
配偶状况	是否有配偶（“有”取值为 1，“无”为 0）
主要收入来源	
家庭转移收入	主要收入来源是否为家庭转移收入（“是”取值为 1，“否”为 0）
公共转移收入	主要收入来源是否为公共转移收入（“是”取值为 1，“否”为 0）
养老保障收入	主要收入来源是否为养老保障收入（“是”取值为 1，“否”为 0）
居住安排	是否与子女同住（“与子女同住”取值为 1，“子女不同住”为 0）
子女数量	是否有独生子女（“独生子女”取值为 1，“非独生子女”为 0）

在以上的 Probit 回归模型中，住房财产对城镇老年虐待影响程度通过待估系数 β_1 来加以度量，本文最为关注的就是 β_1 的符号正负和统计水平是否显著。从理论上说，作为城镇老年人重要的经济资本，住房财产在城镇老年人和其子女的代际关系中充当着潜在的交换基础。没有住房财产将会极大地强化城镇老年人对子女的依赖程度而削弱他们对子女的支持能力，这类老年人更有可能遭受各种形式的虐待。因此，本文假设有住房财产将会降低城镇老年人遭受虐待的风险。如

果本文的假设得到验证，那么， β_1 将会显著小于0。

探讨住房财产对城镇老年虐待的影响不能忽视住房财产的内生性问题。这一问题的产生主要是因为存在遗漏变量问题而可能使模型的估计出现偏误。城镇老年人是否有住房财产与其自身的能力紧密相关，有住房财产的老年人和没有住房财产的老年人在获取经济资源的能力方面存在显著差异，那些能力较强的老年人更有可能拥有住房财产，而他们在代际资源交换的掌控能力也会更强、社会支持水平则会更高，这将有助于他们规避遭受子女虐待的风险。然而，受到调查的限制，这些代表老年人经济掌控能力的变量或者无法观测，或者未被观测，不可避免地会被遗漏掉。当有住房财产和没有住房财产的两类老年人群体能力差异较大时，简单估计得到的结果很有可能将是误导性的。

为了控制内生性问题带来的估计偏误，本文以退休之前所在单位是否为公有部门作为住房财产的工具变量纳入模型进行估计。之所以选取这一工具变量，首先是考虑到城镇老年人退休之前的单位性质不会直接影响他们是否遭受虐待，为数不少的文献将老年人子女所从事的工作列为老年虐待的潜在危险因素，而几乎没有文献将老年人个人所从事工作纳入老年虐待的影响因素模型，在对老年人工作类型与其是否遭受虐待进行的相关分析中，曾有文献证实它们并不显著相关（Fulmer et al., 2005），因此，选择老年人退休前的就业部门类型在一定程度上可以满足外生性的要求。另一方面，考虑到在计划经济时期，

福利分房的政策曾在中国城镇地区长期存在，老年人的住房财产主要都是通过单位来分配，而公有部门和私有部门单位在住房分配上差异较大，在诸如党政机关、事业单位、国有企业等公有性质单位工作过的老年人更有可能分得住房（Walder, 1988；董晓芳、傅十和，2010），可以认为城镇老年人退休之前的单位性质能够显著影响他们的住房财产，工具变量可以满足相关性的要求。为进一步检验该工具变量估计的稳健性，本文从估计方法和样本控制两方面加以论证：一方面，本文使用倾向值加权（PSW）匹配的方法来对内生性加以控制；另一方面，考虑到 80 岁及以上的高龄老年人生活自理能力更差、更不具备为子女提供各种形式支持的能力，住房对其免遭虐待的保护作用更具特殊性，本文排除掉高龄老年人样本，仅对中低龄老年人进行估计，以进一步验证模型的稳健性。

（三）描述分析

表 2 所示为未遭受虐待与遭受虐待的城镇老年人在个人特征变量和家庭特征变量上的描述统计结果。从中可以发现，本文的 4922 个有效样本中，共有 246 名城镇老年人曾遭受过虐待，而他们有住房财产的比例在统计水平上显著低于未遭受虐待的城镇老年人。除此之外，遭受虐待的城镇老年人年龄相对偏大，有配偶的比例更高，收入主要来源于养老金、退休金等养老保障的比例更低。与此同时，未遭受虐待和遭受虐待的城镇老年人在区域之间也存在较为显著的差异，

但两者在性别、居住安排以及子女数量等方面似乎并未呈现出特别突出的不同。但是，以上描述分析仅仅反映的是未遭受虐待和遭受虐待的城镇老年人在各个解释变量上平均意义的差别，在考察住房财产对城镇老年虐待的特定影响时，并未将其他相关变量对城镇老年虐待的影响加以控制，因而无法从中得到影响效果的确切结论。有鉴于此，本文将在城镇老年人的个人层面上建立回归模型进行估计，以期得到更为准确的影响效果。

表 2 未遭受虐待与遭受虐待的城镇老年人特征描述

主要变量	未遭受虐待 (N=4676)		遭受虐待 (N=246)		P值	
	比例/均值	标准差	比例/均值	标准差		
住房财产	有	0.675	0.468	0.602	0.491	0.017*
	无	0.325	0.468	0.398	0.491	
性别	女性	0.472	0.499	0.423	0.495	0.133
	男性	0.528	0.499	0.577	0.495	
年龄 (岁)		72.434	5.785	73.167	6.452	0.055 ⁺
配偶状况	有配偶	0.667	0.471	0.512	0.501	0.000***
	无配偶	0.333	0.471	0.488	0.501	
主要收入来源	其他收入	0.058	0.233	0.110	0.313	0.000***
	家庭转移收入	0.201	0.401	0.224	0.417	
	公共转移收入	0.042	0.200	0.167	0.373	
	养老保障收入	0.700	0.458	0.500	0.501	
居住安排	与子女同住	0.328	0.470	0.285	0.452	0.152
	子女不同住	0.672	0.470	0.715	0.452	
子女数量	独生子女	0.078	0.268	0.081	0.274	0.834
	非独生子女	0.922	0.268	0.919	0.274	
所在区域	东部地区	0.433	0.496	0.244	0.430	0.000***
	中部地区	0.259	0.438	0.301	0.460	
	西部地区	0.309	0.462	0.455	0.499	

注：连续变量时使用独立样本 t 检验，分类变量时使用双变量卡方检验；⁺代表 0.1 的统计水平上显著，*代表 0.05 的统计水平上显著，**代表 0.01 的统计水平上显著，***代表 0.001 的统计水平上显著。

四、实证结果

（一）住房财产对城镇老年虐待影响的回归估计结果

表3第一列报告的是采用 Probit 回归模型对城镇老年虐待影响因素进行估计的结果，其为边际效应。由此可以看到， β_1 显著小于 0，也就是说，当其他条件保持一致时，有住房财产将会显著降低老年人遭受虐待的概率，降低幅度大约为 1.2 个百分点。这主要是由于老年人和子女之间的代际交换需要以一定的经济资源为基础，而老年人拥有住房财产可以让子女对代际交换的心理预期更为积极，子女更有可能给予老年人相对更强的经济支持、生活照料和精神慰藉。没有住房财产的城镇老年人在这种代际交换中可供子女获取的经济回报更少，这种情况下，子女对老年人赡养的不作为甚至消极对待，按照联合国的界定就已经构成了一些虐待行为。作为比较，表3第二列所示是采用 OLS 回归模型对城镇老年虐待影响因素估计的结果。同样可以看到，当其他条件保持一致时，有住房财产仍将显著降低老年人遭受虐待的概率，其边际效应的数值大小、符号方向以及统计显著性与 Probit 回归模型估计的结果基本是相同的。

以上关于城镇老年虐待影响因素的简单回归结果并未将住房财产的内生性问题纳入考量之中，估计结果的可靠性因此受到挑战。本文将老年人退休之前所在单位是否为公有部门作为住房财产的工具变量重新估计城镇老年虐待的影响因素模型，表3第三列呈现其结果

(回归系数)。从中可以发现,Wald 检验的 P 值为 0.039,显示 IvProbit 回归模型和 Probit 回归模型的估计结果存在显著差异,住房财产确为内生解释变量。在 IvProbit 回归模型的估计结果中, β_1 仍旧显著小于 0,住房财产对于减小老年虐待风险的作用同样得到了证实。需要说明的是,在第一阶段将内生变量住房财产对工具变量退休之前所在单位性质以及其他解释变量进行 OLS 回归时,本文对工具变量的有效性进行了检验。控制其他解释变量不变,工具变量退休之前所在单位性质对是否拥有住房财产的影响显著为正,可以认为,回归中的弱工具变量问题并不明显。这也表明,退休之前所在单位性质的确会对老年人是否拥有住房财产产生影响。得益于福利分房政策,退休之前在公有性质单位工作的城镇老年人更有可能享有住房财产。

表 3 城镇老年虐待的影响因素估计

主要变量	Probit	OLS	IvProbit	2SLS
住房财产 (参照组: 无)	-0.012+	-0.013+	-4.165+	-0.367+
性别 (参照组: 女性)	0.008	0.008	0.895+	0.079+
年龄 (岁)	0.001	0.001	-0.008	-0.001
配偶状况 (参照组: 无配偶)	-0.024**	-0.023**	-0.520**	-0.046**
主要收入来源 (参照组: 其他收入)				
家庭转移收入	-0.031+	-0.034*	-0.652+	-0.066*
公共转移收入	0.052*	0.072***	0.261	0.067**
养老保障收入	-0.044**	-0.047***	0.021	-0.006
居住安排 (参照组: 子女不同住)	-0.023***	-0.022***	-0.637*	-0.056*
子女数量 (参照组: 非独生子女)	0.003	0.006	-0.008	0.003
是否控制省级层面固定效应	是	是	是	是
样本量	4922	4922	4810	4810
Wald 检验/DWH 检验的 p 值	--	--	0.0392	0.0501

注:+代表 0.1 的统计水平上显著,*代表 0.05 的统计水平上显著,**代表 0.01 的统计水平上显著,***代表 0.001 的统计水平上显著。

在 Probit 模型的估计结果中，连续变量年龄的边际效应是在其均值处计算。

当采用 OLS 回归模型对城镇老年虐待影响因素加以探究时，如果引入工具变量退休之前所在单位性质，运用两阶段最小二乘法（2SLS）重新进行估计，可以得到表 3 第四列所示的结果。Durbin-Wu-Hausman 检验的 P 值仅略大于 0.05，仍可拒绝解释变量外生、没有内生偏误的原假设，从而进一步验证了住房财产的内生性。此时，住房财产的影响明显有所增大，其可降低老年虐待的概率大约为 36.7 个百分点。值得一提的是，工具变量退休之前所在单位性质的有效性也在这一过程中得到了检验。2SLS 第一阶段 F 统计量对应的 P 值为 0.008，这就说明退休之前所在单位性质和住房财产的相关性较强。

除此之外，本文还揭示了一些个人特征和家庭特征对城镇老年虐待的影响。在使用工具变量解决内生性问题之后可以发现，男性老年人更有可能遭受虐待，一种可能的解释是女性老年人在提供照看小孩、打理家务等服务资源方面比男性老年人更有优势，这将为其规避虐待的风险创造条件。丧偶之后的鳏寡老年人遭受虐待的概率显著更高，这无疑将会加剧他们的弱势地位，而究其原因，主要是由于他们缺少配偶提供的养老支持，对于子女养老支持的依赖程度相对更高，更有可能加剧子女的养老照料负担，而处于更为不利地位。相对于收入主要来源于其他渠道的老年人，收入是否主要来源于公共转移或者

养老保障对于老年人遭受虐待的影响并不突出显著,这说明老年人的收入保障对其免遭子女虐待的保护作用并不显著,这可能是老年人收入水平总体较低所致。年龄以及子女数量等对老年人遭受虐待的影响并不显著。

(二) 住房财产对城镇老年虐待影响的稳健性检验

本文从方法和样本两个方面对住房财产与城镇老年虐待回归模型的工具变量估计结果进行稳健性检验。一方面,本文引入倾向值加权回归模型的方法来控制住房财产的内生性,从而对这一核心解释变量的作用加以重新估计,以验证工具变量估计结果的稳健性。另一方面,考虑到80岁及以上的高龄老年人由于生活自理能力更低、日常照料需求更强,往往给子女的养老照料会带来更大的负担,在代际资源交换中处于更为不利的地位,住房财产对其遭受虐待的影响会相对更为突出一些,而且高龄老年人中没有住房财产的比例更高(约为41.3%,远远高于中低龄老年人中的相应比例(31.6%)),因此本文选取80岁以下的中低龄城镇老年人样本进行回归,进一步考察住房财产对中低龄城镇老年人遭受虐待的影响是否有所不同。

倾向值是在给定其他解释变量的条件下城镇老年人有住房财产的条件概率,其可通过将住房财产作为因变量构建的Logistic回归模型进行估计。倾向值加权回归模型利用估计得到的倾向值对城镇老年人中有住房财产的样本和没有住房财产的样本重新给予权重,在保留

全部原始样本的前提下重新采用 Probit 回归模型对平均干预效应 (ATE, 也就是住房财产对所有城镇老年人遭受虐待的影响) 加以估计。表 4 是对采用倾向值加权回归模型估计城镇老年虐待影响因素的结果, 从中可以看到, 有住房财产可以让城镇老年人遭受虐待的概率降低 1.2 个百分点, 这验证了有无住房财产将对城镇老年虐待产生的显著影响。

表 4 城镇老年虐待的影响因素估计 (基于倾向值加权回归模型)

主要变量	回归系数	边际效应
住房财产 (参照组: 无)	-0.125+	-0.012+
性别 (参照组: 女性)	0.055	0.005
年龄 (岁)	0.009	0.001
配偶状况 (参照组: 无配偶)	-0.235**	-0.023**
主要收入来源 (参照组: 其他收入)		
家庭转移收入	-0.363**	-0.048*
公共转移收入	0.143	0.026
养老保障收入	-0.480***	-0.058**
居住安排 (参照组: 子女不同住)	-0.252**	-0.025**
子女数量 (参照组: 非独生子女)	0.002	0.000
是否控制省级层面固定效应	是	
样本量	4922	

注: +代表 0.1 的统计水平上显著, *代表 0.05 的统计水平上显著, **代表 0.01 的统计水平上显著, ***代表 0.001 的统计水平上显著。

不同于 80 岁及以上的高龄老年人, 80 岁以下的中低龄老年人依托自我或者配偶提供的养老支持可以相对弱化其对子女养老支持的依赖程度, 因此更有可能通过向子女传递服务资源以及其他物质资源来规避遭受虐待的风险, 在这种情况下, 住房财产对城镇老年人遭受虐待的影响是否就会减弱甚至消失呢? 针对中低龄城镇老年人样本进行回归, 本文得到表 5 所示的估计结果。其中, Probit 回归模型和

OLS 回归模型得到的边际效应略低于全体样本的估计结果,表明住房财产对城镇中低龄老年人遭受虐待的影响确实可能更弱一些,但是这一影响并不显著。在使用工具变量解决内生性问题之后, IvProbit 回归模型和 2SLS 回归模型的估计结果则显示,有住房财产可以显著降低城镇中低龄老年人遭受虐待的概率,其回归系数要稍小于全体样本。

表 5 城镇老年虐待的影响因素估计 (基于中低龄城镇老年人)

主要变量	Probit	OLS	IvProbit	2SLS
住房财产 (参照组: 无)	-0.011	-0.012	-3.590+	-0.314+
性别 (参照组: 女性)	0.004	0.005	0.712+	0.063+
年龄 (岁)	0.000	0.000	0.003	0.000
配偶状况 (参照组: 无配偶)	-0.021**	-0.020**	-0.479**	-0.042**
主要收入来源 (参照组: 其他收入)				
家庭转移收入	-0.033+	-0.037*	-0.674*	-0.067*
公共转移收入	0.066*	0.091***	0.341	0.087***
养老保障收入	-0.043**	-0.047***	-0.017	-0.009
居住安排 (参照组: 子女不同住)	-0.024**	-0.023**	-0.499**	-0.043**
子女数量 (参照组: 非独生子女)	0.002	0.004	-0.006	0.003
是否控制省级层面固定效应	是	是	是	是
样本量	4290	4290	4192	4192

注:+代表 0.1 的统计水平上显著,*代表 0.05 的统计水平上显著,**代表 0.01 的统计水平上显著,***代表 0.001 的统计水平上显著。

五、结论与讨论

尽管老年虐待的问题日益受到关注,而住房也是研究热点,但是住房财产对防范老年虐待的影响却甚少得到关注。在当今老龄化快速发展的人口背景和住房日益紧缺的社会环境下,城镇老年人的经济保

障与其人身安全更加紧密地结合；而探讨住房财产对老年虐待的影响机制，是在城镇化的进程中理解代际关系演化的一个重要视角。本文证实了住房财产对城镇老年虐待的显著影响，发展了有关老年人遭受虐待的危险因素研究。本文主要发现，住房财产在城镇老年人与其子女的代际资源交换中处于关键地位，老年人没有住房财产会削弱子女代际支持的意愿和行为、显著增加老年人遭受虐待的风险。此外，住房财产对城镇老年虐待的影响显现出不容忽略的内生性，本文通过使用工具变量控制内生性，做出了更精确的估计，并借助倾向值加权回归模型和样本控制进行了稳健性检验。

本文的研究结论具有重要的政策含义。首先，城镇老年人财富来源中，住房几乎居于核心地位，这让目前广受关注的“以房养老”政策设计面临着现实的隐忧与伦理的困境。子女能够心甘情愿地为老年父母提供养老支持，某种意义上是源于老年父母持续不断地对子女进行资源投入。这些资源投入可归为三种类型：其一，老年父母在子女幼年时期的哺育抚养，但是由于代际关系的非契约性，已经是过去时的哺育抚养并不必然换来现在时和未来时的养老支持；其二，老年父母为子女贡献照看小孩、打理家务等服务资源，但是随着老年父母年龄的增大，贡献服务资源的能力将会不断降低，势必也会在代际交换中趋于劣势；其三，老年父母向子女的财富转移和子女对老年父母的财产继承，这就成为老年父母代际交换稳定可靠的渠道。由此可见，在社会养老尚未普及、子女养老为主的状况下，老年人的财产资源与

其养老安全息息相关，有子女的老年人尽管可以通过住房反抵押贷款增加收入、减少贫困、改善消费，但是这些收益却极有可能与代际关系的恶化相伴。从这个角度来看，“以房养老”的政策设计可能将会带来一定的负面影响。

在“以房养老”的政策设计中，城镇老年人的现实效用尽管可以得到提升，子女养老的预期收益却会在某种程度上受到损害，尤其是在城镇化快速发展、房价高企的今天，这显然不利于代际关系和谐，可能会导致老年人从金融机构中获取了经济收益，却也在子女处丧失了经济支持、日常照料和精神慰藉，甚至遭受到虐待。而事实上，“以房养老”也未得到城镇居民的充分认同，第三期中国妇女社会地位调查主问卷显示，仅有不到 5% 的成年人打算以此作为主要养老方式。西方国家中“以房养老”的政策之所以能够得到推行不仅与其较为完善的金融抵押制度、较为严苛的遗产继承制度以及较为明晰的住房产权制度等紧密相关，更与他们面向社会的养老方式、强调独立的家庭文化以及更为松散的代际关系紧密相关。因此，“以房养老”在当今中国的普适意义和推广价值受到较大挑战，城镇老年人安度晚年尚需社会养老政策和政府养老项目的辅助和支持。

“以房养老”虽然无法成为主体的养老方式，但是通过完善法规和配套政策有效保障老年人的合法权益，还可面向有此意愿的城镇老年人实施试点。一则，以“丁克家庭”为代表的有住房无子女老年人可以从中获益，但是不能让他们因为和金融机构的交易地位和信息不对

等而蒙受损失，因此感到“吃亏”和后悔。二则，子女未尽赡养责任的有房老年人如果经济条件不佳也可以将其纳入考虑，但是如何避免子女加剧虐待，金融机构还需协同政府、社区、NGO 等给予适当关注。

除此之外，本研究发现，大约 33% 的城镇老年人没有住房财产，他们可供子女交换的经济资源更为有限，需要子女更无条件地提供养老支持，而老年人对子女依赖程度的提升将会显著增加代际关系的紧张和冲突 (Silverstein et al., 2010)，他们因此更易暴露于遭受虐待的风险之中。随着城镇地区住房价格上升，老年人没有住房带来的实际利益损失将会越来越大，这部分老年人如果缺少行之有效的社会保护，老年虐待的问题可能就会日渐突出。政府应当重视面向无房老年人发展社会工作体系，构建社会支持网络，避免其陷入更为弱势的境地。

参考文献：

陈皆明，1998：《投资与赡养——关于城市居民代际交换的因果分析》，《中国社会科学》第 6 期，第 131-145 页。

董晓芳、傅十和，2010：《从“配给”到“自由选择”——我国住房制度改革与住房需求决定因素的变迁》，《制度经济学研究》第 4 期，第 83-108 页。

费孝通，1998：《乡土中国 生育制度》，北京大学出版社。

姜向群、杜鹏主编, 2013: 《中国人口老龄化和老龄事业发展报告》, 中国人民大学出版社。

王跃生, 2008: 《中国家庭代际关系的理论分析》, 人口研究, 第4期, 第13-21页。

伍小兰、李晶, 2013: 《中国虐待老年人问题现状及原因探析》, 人口与发展, 第3期, 第85-91页。

阎云翔, 2005: 《私人生活的变革: 一个中国村庄里的爱情、家庭与亲密关系 (1949-1999)》, 上海书店出版社。

尹银等. 住房对城市老年人家庭代际支持的影响分析. 人口与经济, 2010 (2): 76-81.

Cooper, C. et al., 2008, “The Prevalence of Elder Abuse and Neglect: a Systematic Review”, *Age and ageing*, 37(2): p. 151-160.

Cox, Donald, 1987, “Motives for Private Income Transfers”, *Journal of Political Economy*, 95(3): p. 508-546.

Coyne, A. C. et al., 1993, “The Relationship between Dementia and Elder Abuse”, *The American journal of psychiatry*, 150(4): p. 643-656.

Fulmer, T. et al, 2005, “Dyadic Vulnerability and Risk Profiling for Elder Neglect”, *The Gerontologist*, 45(4): p. 525-534.

Hsu, Ping-hsiang, 2003, “Housing as Media of Intergenerational Control: A Case Study of Taiwan”, 2003年台湾地区住宅学会第十二届年会论文集: p. 337-357.

Lee, Gary R. et al., 1994, “Filial Responsibility Expectations and Patterns of Intergenerational Assistance”, *Journal of Marriage and the Family*, 56(3): p. 559-565.

Namkee G. & James Mayer, 2000, “Elder Abuse, Neglect, and Exploitation: Risk Factors and Prevention Strategies”, *Journal of gerontological social work*, 33(2): p. 5-25.

Pillemer, K. & D. Finkelhor, 1988, “The Prevalence of Elder Abuse: A Random Sample Survey”, *The gerontologist*, 28(1): p. 51-57.

Silverstein, M. et al. 2010, “Older Parent-child Relationships in Six Developed Nations: Comparisons at the Intersection of Affection and Conflict”, *Journal of Marriage and Family*, 72(4): p. 1006-1021.

United Nations, 2002, Abuse of Older Persons: Recognizing and Responding to Abuse of Older Persons in a Global Context, <https://www.un.org/swaa2002/ecn52002pc2eng.pdf>.

Walder A G., 1988, Communist Neo-traditionalism: Work and Authority in Chinese Industry, Berkeley: University of California Press.

Whyte, Martin K. & William L. Parish, 1984, Urban Life in Contemporary China, Chicago: University of Chicago Press.

供稿：中国人民大学国家发展与战略研究院。所有权利保留。任何机构或个人使用此文稿时，应当获得作者同意。如果您想了解人大国发院其它研究报告，请访问 <http://nads.ruc.edu.cn/more.php?cid=402>。

作者联系方式：宋月萍. Email: songyueping@ruc.edu.cn