

25.行政区划与城乡融合发展

保障房住区居住满意度及其影响因素探究

魏宗财、唐琦婧

华南理工大学建筑学院，亚热带建筑与城市科学全国重点实验室

摘要：居住满意度与居民生活质量密切相关，尤其是对于保障房住区的中低收入群体而言。党的二十大报告指出要在发展中保障和改善民生，为保障房建设与发展提出了新的要求，也需要城市规划学科进行学术总结并提供理论支撑。国内外既有研究成果广泛探讨了居住满意度的内涵、影响因素；而针对近年来中国城市中大量涌现的保障房住区，其居住满意度水平、影响因素及因果机制的探究相对不足。基于对广州市 11 个保障房住区居民的问卷调查与深度访谈，刻画保障房住区居住满意度的总体水平与特征；进一步运用结构方程模型构建囊括建成环境与社会环境因子在内的分析模型，识别保障房住区居住满意度的影响因素，并探明客观环境特征、居民主观感知及居住期望对居住满意度水平的相互作用机制。研究发现：①广州市保障房住区的居住满意度水平总体可接受，居民普遍保有较强烈的长期居住意愿，但对住区管理和治安方面满意度较低；②建成环境与社会环境对保障房住区的居住满意度均具有显著正向影响，其中建成环境的积极效应更强；③居民对住区交通通达性、公共空间供给、公共服务设施配置等方面的主观感知在建成环境的客观特征、居住期望与居住满意度之间发挥着中介作用，且对居民的居住满意度影响最大。研究丰富了对居住满意度的学术讨论，为深入了解转型期中国城市居民，尤其是保障房住区弱势群体的居住环境需求与偏好提供了扎实的实证案例，同时对于指导保障性住房建设具有重要的现实意义，有助于增进民生福祉、提高人民生活品质。

关键词：居住满意度；保障房住区；建成环境；社会环境