

[文章编号] 1003-4684(2023)06-0035-06

公租房社区居民主观福祉感知研究

——以武汉市为例

胡紫薇, 李进涛

(湖北工业大学土木建筑与环境学院, 湖北 武汉 430068)

[摘要] 公租房是改善中低收入群众居住环境的重要政策,公租房社区居民主观福祉水平直接反映民生工程公租房建设的成效。以公租房社区居民为调研对象,对武汉市公租房社区进行实地调研,根据公租房社区居民特征,利用 Critic 赋权法构建了公租房居民主观福祉评价模型,对公租房社区居民主观福祉进行了评价,并对公租房居民主观福祉的影响因素进行了探究。结果表明,武汉市公租房社区居民主观福祉感知整体评价较高,社会关系、公共服务、休闲娱乐、健康状况等因素对居民主观福祉有积极而显著的影响,而经济状况和居住环境对公租房社区居民主观福祉有消极的影响,但整体上来说搬入公租房社区对提升民生福祉有显著作用。

[关键词] 公租房; 租户; 主观福祉; 感知因素; Critic 赋权法

[中图分类号] TU984 **[文献标识码]** A

经济发展的目的已经从关注经济增长转变为关注民生福祉。党的十九大报告明确指出:“增进民生福祉是发展的根本目的”。保障困难群众的住房需求是改善民生、促进社会和谐的重要基础。截至 2020 年底,全国已有 3800 多万住房困难群众搬入公租房社区,发展公共租赁住房为实现全国人民住有所居提供了根本保障。当前阶段,随着建设公租房规模的增加和房屋预期寿命的延长,发展不平衡的问题越来越明显,一些悬而未决的问题(如住房质量问题、周边配套设施不全等),对公租房社区居民的生活质量造成影响,降低了居民的主观福祉感知,从而限制了公租房的发展。正因如此,亟需对公租房居民主观感知作出调查,分析原因,找出可行性对策,提升住户的主观福祉感知。因此,立足于公租房居民的视角,评价研究公租房居民主观福祉,对检验公租房建设成效具有十分重要的现实意义。

1 相关研究评述

福祉具有主观和客观两个测度^[1]。Wang (2013)表明主观福祉是指居民对自身生活的主观感受、认知和情感体验^[2]。郝家祺(2018)表明客观福祉是指影响居民生活状态的物质领域,如居民的收入状况、居住的社区环境等方面^[3]。

关于主观福祉的研究有很多,大部分是以某地区或某群体为样本。Aguado(2018)为探究安第斯山脉居民的主观福祉影响因素,以居民的生活满意度来调查主观福祉水平^[4];Wang(2017)为评估怀来地区居民的主观福祉状况,参照 MA 划分的五个领域,从中选取了 19 项指标进行满意度评分^[5];罗颖(2020)参考主观福祉“伞状多元”的特征,构建了鄱阳湖区居民主观福祉综合评价指标体系^[6]。

现阶段国内外公租房的研究主要为研究保障性住房社区居民的主观幸福感及其影响因素。Rangi-whetu(2020)研究表示住房环境会影响保障性住房社区居民主观幸福感感知^[7]。Park 和 Jeon(2018)则认为住房设施和社区环境是影响保障性住房社区居民感受的两个因素^[8]。段兆雯(2019)在对西安公租房现状调查中得出住房面积、住房质量和物业管理对公租房住房评价影响效果显著^[9]。林静(2020)研究表面公租房幸福感主要影响因素为社区建成环境、社会环境、邻里社区差异^[10]。

可见国内外对主观福祉的研究虽然无论从视角还是内容上都比较成熟,但是专门针对公租房居民主观福祉的研究却并不多,大部分聚焦于居民幸福感,缺少综合在各维度福祉的框架下,对主观福祉进行综合评价。本研究将从调查公租房社区居民对社

[收稿日期] 2022-05-17

[基金项目] 教育部人文社会科学研究规划基金项目(19YJA630035);湖北省教研项目(2020464)

[第一作者] 胡紫薇(1998-),女,湖北武汉人,湖北工业大学硕士研究生,研究方向为房地产管理。

[通信作者] 李进涛(1973-),男,湖北应城人,管理学博士,湖北工业大学教授,研究方向为住房政策、房地产经济与管理。

区各指标的评价入手,运用 Critic 赋权法对公租房社区居民主观福祉进行综合评价,并探讨影响因素。

2 概念框架

2.1 相关理论

根据之前的文献来看,主观福祉具有复杂多维的结构,居民的生活空间的多样性决定了居民主观福祉的多维性。福祉的评价尺度不同,所选取的指标及其所占比重也有不同,大规模的评估一般选取一些容易统计的评价指标。而小尺度指标的选择上可以更加精细,可选择多项指标从而精确的反映出部分居民的福祉水平^[11]。主观福祉与人民生活密切相关,尤其对于低收入群体而言,鉴于此,本研究

基于武汉市公租房社区居民 181 份调研数据,分析公租房社区居民主观福祉基本特征,着重于居民日常生活感知,如经济状况、社会关系、居住环境、公共服务、休闲娱乐、身体健康等小尺度上进行主观福祉的测评,构建评价模型并实证检验,以了解武汉市公租房社区居民主观福祉水平,为检验民生工程——公租房社区的建设成效提供决策参考。

2.2 指标体系的构建与变量定义

2.2.1 指标体系的构建 将公租房社区与居民福祉结合起来,结合相关文献和设计标准规范,构建公租房居民主观福祉指标体系,评价指标体系如表 1 所示。

表 1 公租房居民主观福祉指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标来源
主观福祉 A	经济状况 B1	经济状况感知 B11	戚瑞双(2018) ^[12] 、罗颖(2020) ^[6]
		经济收入与房租比 B12	Liu 等(2013) ^[13] 、罗颖(2020) ^[6]
	社会关系 B2	邻里关系 B21	申津羽等(2014) ^[14] 、罗颖(2020) ^[6]
		人均住房面积 B31	Chen 等(2013) ^[15] 、戚瑞双(2018) ^[12] 、牛千(2018) ^[19]
	居住环境 B3	房屋质量 B32	戚瑞双(2018) ^[12] 、Kwon (2013) ^[17] 、Etminani-Ghasrodashti(2017) ^[16] 、樊瑾莉(2018) ^[18]
		社区治安 B33	赵静(2019) ^[21]
		社区卫生条件 B34	樊瑾莉(2018) ^[18]
		小区绿化 B35	樊瑾莉(2018) ^[18] 、牛千(2018) ^[19]
		物业管理 B36	樊瑾莉(2018) ^[18] 、牛千(2018) ^[19]
		居住舒适度 B37	樊瑾莉(2018) ^[18]
		交通状况 B41	樊瑾莉(2018) ^[18]
	公共服务 B4	教育资源 B42	樊瑾莉(2018) ^[18]
		休闲娱乐设施 B43	Addo(2016) ^[20]
		医疗资源 B44	樊瑾莉(2018) ^[18] 、牛千(2018) ^[19] 、赵静(2019) ^[21]
		无障碍设施 B45	赵静(2019) ^[21]
	休闲娱乐 B5	休闲娱乐活动 B51	牛千(2018) ^[19] 、罗颖(2020) ^[6]
		社区文化 B52	赵静(2019) ^[21]
	健康 B6	身体健康 B61	牛千(2018) ^[19] 、罗颖(2020) ^[6]

2.2.2 变量定义 公租房社区居民主观福祉感知及影响因素主要是通过公租房居民对社区各维度的满意度评价体现。本文将居民对经济状况、社会关系、居住环境、公共服务、休闲娱乐、健康状况等因素作为自变量,来综合评价公租房社区居民主观福祉状况。评分标准依据李克特五尺度表将评分程度分为“非常满意”“满意”“一般”“不太满意”“不满意”等 5 种,分别赋值为 5、4、3、2、1。

3 数据与方法

3.1 数据来源

本研究结合社区居民主观福祉特征,以公租房居民为调查对象,设计问卷并对公租房社区居民主观福祉感知及影响因素进行实地调查。于 2022 年

3 月分别在武汉市青和居、明泽丰华苑及东沙花园展开社区调研工作,采取现场调研和问卷访谈的方式收集数据。问卷内容包括居民的性别、年龄、职业等基本情况、居民对搬入公租房前后福祉感知对比及公租房居民福祉影响因素调查。调查问卷共计发放 220 份,回收问卷 190 份,其中有效问卷 181 份,问卷有效率为 82.3%。

为保证问卷设计的合理性以及问卷数据的有效性,对所得问卷数据进行信度及效度检验,Bartlett 球形检验的显著性水平 $\text{sig}<0.001$,在 1%水平上显著,Cronbach's Alpha 系数值 $0.894>0.6$,KMO 值 $0.856>0.6$,说明问卷设计合理,问卷调查数据具有良好的信度与效度。

3.2 研究方法

1)数据处理

本文所建立的公租房社区主观福祉感知评价体系共包含 18 个三级指标,指标数量众多且有正逆之分,为使各个指标数据之间具备可比性,本文经查阅资料后选择采用极差法对数据进行无纲量化处理,具体公式如下:

正向指标

$$Z_{ij} = \frac{x_{ij} - x_{jmin}}{x_{jmax} - x_{jmin}} \tag{1}$$

逆向指标

$$Z_{ij} = \frac{x_{jmax} - x_{xj}}{x_{jmax} - x_{jmin}} \tag{2}$$

2)指标权重的确定

本文采用 CRITIC 客观赋权法确定各个评价指标的权重值,该方法的原理是通过计算指标对比强度和冲突性来确定该指标信息量,最后通过指标信息量的大小赋予权重。对比强度是基于标准差思想反映评价指标之间的波动性;冲突性是基于各个指标之间的关联性计算得出,关联度越高,冲突性越低。CRITIC 法给指标赋权的步骤如下:

首先,计算指标的对比强度即指标数据标准差,用 S_j 表示:

$$S_j = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (Z_{ij} - \bar{z}_j)^2}{m - 1}} \quad (j = 1, \cdots, n) \tag{3}$$

其中 S_j 表示第 j 个指标的标准差, Z_{ij} 是指原始数据经过无纲量化处理后的标准数据, \bar{z}_j 表示第 j 个指标样本的平均值; m 表示样本的数量, n 表示指标的个数。

其次,计算指标冲突性 H_j , 指标冲突性是由指标之间的相关系数决定的。

$$H_j = \sum_{i=0}^n (1 - |r_{hj}|) \tag{4}$$

其中, H_j 表示第 j 个指标与其他指标的冲突性大小, r_{hj} 表示指标 h 与指标 j 之间的相关系数,即关联性。 n 表示指标的个数。

最后计算各指标的客观权重 R_j 。对指标的冲突性和对比强度的值求积,最终得到各个指标的信息量:

$$Q_j = S_j * H_j \tag{5}$$

指标越重要,其信息量也就越大。经过归一化处理,得到 18 个指标的权重 R_j , 其中有两个二级指标下只有一个三级指标,权重默认为 1,结果如表 2 所示:

$$R_j = \frac{Q_j}{\sum_{j=1}^n Q_j} \tag{6}$$

表 2 公租房居民社区各项福祉指标权重的计算

一级指标	二级指标	权重	指标公式
经济状况 B1	经济状况感知 B11	0.460	$0.460 \times B11 + 0.540 \times B12$
	经济收入与房租比 B12	0.540	
社会关系 B2	邻里关系 B21	1.000	$1 \times B21$
居住环境 B3	人均住房面积 B31	0.202	$0.202 \times B31 + 0.154 \times B32$ $+ 0.131 \times B33 + 0.127 \times B3$ $+ 0.116 \times B35 + 0.129 \times B36$ $+ 0.141 \times B37$
	房屋质量 B32	0.154	
	社区治安 B33	0.131	
	社区卫生条件 B34	0.127	
	小区绿化 B35	0.116	
	物业管理 B36	0.129	
	居住舒适度 B37	0.141	
公共服务 B4	交通状况 B41	0.212	$0.212 \times B41 + 0.264 \times B42$ $+ 0.147 \times B43 + 0.207 \times B44$ $+ 0.170 \times B45$
	教育资源 B42	0.264	
	休闲娱乐设施 B43	0.147	
	医疗资源 B44	0.207	
	无障碍设施 B45	0.170	
休闲娱乐 B5	休闲娱乐活动 B51	0.497	$0.497 \times B51 + 0.503 \times B52$
	社区文化 B52	0.503	
健康 B6	身体健康 B61	1.000	$1 \times B61$

3)构建指标评价模型 通过 CRITIC 赋权法确定各个指标权重后,使用加权求和的方式将各个指标的数据值 Z_j 和各指标权重 R_j 之积进行计算,最

终得出公租房居民福祉综合指数 M , 结果如表 4 所示。

表 3 公租房社区居民主观福祉感知评价结果

一级指标	二级指标	二级指标指数	三级指标	三级指标指数
公租房居民福祉 3.49	经济状况 B1	3.20	经济状况感知 B11	3.254
			经济收入与房租比 B12	3.155
			邻里关系 B21	3.74
	居住环境 B3	3.31	人均住房面积 B31	2.917
			房屋质量 B32	2.746
			社区治安 B33	3.591
			社区卫生条件 B34	3.657
			小区绿化 B35	3.801
	公共服务 B4	3.54	物业管理 B36	3.260
			居住舒适度 B37	3.558
			交通状况 B41	3.558
			教育资源 B42	3.619
			休闲娱乐设施 B43	3.580
			医疗资源 B44	3.541
			无障碍设施 B45	3.376
	休闲娱乐 B5	3.50	休闲娱乐活动 B51	3.508
			社区文化 B52	3.497
	健康 B6	3.67	身体健康 B61	3.669

$$M = \sum_{j=1}^n R_j * Z_j$$

(7)

4 结果与讨论

4.1 结果

1)社会人口特征描述 根据调查问卷获得公租房受访户的一般人口学特征如表 3 所示。调查结果表明:公租房社区居民中老年人居多,文化程度较低,月收入水平低。

2)模型结果 武汉市公租房社区居民主观福祉感知评价为公租房未来的发展和决策提供参考依据。公租房社区居民主观福祉感知评价具体结果见表 4。

结果表明,武汉市公租房社区居民主观福祉感知总体评价得分为 3.49,说明该地区公租房社区主观福祉评价偏高,该地区的公租房建设得到了公租房社区居民的初步认可。其中二级指标经济状况得分 3.2,社会关系得分 3.74,居住环境得分 3.31,公共服务得分 3.54,休闲娱乐得分 3.50,健康得分 3.67,从大到小排序为:社会关系>健康>公共服务>休闲娱乐>居住环境>经济状况,其中社会关系主观福祉感知的评分最高,健康和公共服务福祉感知评分也相对较高,经济状况福祉的评分最低,说明了公租房居民的社会关系比较稳定;居民身体状况较好;公租房社区居民的公共服务福祉得到了满足;但公租房社区居民的经济状况及居住环境福祉未得到充分满足。

表 4 公租房受访户一般人口学特征

项目	类别	人数	占比/%
性别	男	84	46.41
	女	97	53.59
年龄	18 岁以下	2	1.10
	18—30 岁	17	9.39
	31—40 岁	25	13.81
	41—50 岁	14	7.73
	51—60 岁	18	9.94
	60 岁以上	105	58.01
教育程度	初中及以下	107	59.12
	高中/中专/技校	42	23.20
	大专/本科	28	15.47
	硕士及以上	4	2.21
职业	机关/事业单位工作人员	7	3.87
	企业工作人员	7	3.87
	工人、普通勤杂人员	20	11.05
	自由职业者、个体经营者	10	5.52
	无业、失业、待业、下岗人员	34	18.78
	离退休人员	82	45.30
	其他	21	11.60
家庭平均月收入	1000 元及以下	22	12.15
	1001—2000 元	32	17.68
	2001—3000 元	58	32.04
	3001—4000 元	39	21.55
居住时长	4001 元以上	30	16.57
	一年及以下	4	2.21
	1—3 年	13	7.18
	3—5 年	25	13.81
	5 年以上	139	76.8

4.2 讨论

具体来看,经济状况福祉维度,总体的评价价值偏低,评价价值经济状况感知大于经济收入与房租比,该指标对公租房居民主观福祉感知具有较为显著的负面影响。由于申请公租房的人群为收入较低的群众,现入住公租房的人群大部分为离退休的中老年人,经济收入来源不稳定。在调研的过程中发现,大多数受访者表示当前社区租金物业费过高,公租房租金物业费应根据租户的收入水平来定价,以提升公租房居民主观福祉感知,保障公租房居民切实的改善日常生活条件。

社会关系福祉维度,社区居民的邻里关系评价价值较高,这一发现与戚瑞双^[12](2018)研究一致,表明邻里互动对低收入群体居住福祉感知有促进作用。

居住环境福祉维度,评价价值高到低排序依次为小区绿化>社区卫生环境>社区治安>居住舒适度>物业管理>人均住房面积>房屋质量。从评价结果来看,居住环境对公租房居民主观福祉有负面影响,公租房社区居民对房屋质量与人均住房面积的

评价明显低于总体水平。调查中发现大部分租户表示所住房屋出现漏水、墙壁掉渣等现象,这与樊瑾莉^[18](2018)研究发现一致,房屋质量差影响公租房居民的居住福祉;非独居居民表示人均住房面积小,部分居民申请公租房后与配偶儿女一起居住公租房;小区绿化及卫生环境的评分较高得益于近年来国家对公租房社区管理政策的逐步完善,社区居住环境不断改善提高。公租房社区未来发展应更注重房屋质量方面的问题,以及申请住房面积机制应更贴合居民的实际情况以提升民生福祉。

公共服务福祉维度,评价价值高到低排序依次为教育资源>休闲娱乐设施>交通状况>医疗资源>无障碍设施。公租房社区的公共服务维度评分大部分偏高,与现有研究赵静^[21](2019)一致,社区内公共服务对居民感知有积极影响。公租房社区周边公共服务设施较为齐全,针对公租房福利政策较多,公租房居民对无障碍设施的评分明显低于其他指标,有可能是租户对无障碍设施的相关知识不太了解。

休闲娱乐福祉维度,休闲娱乐活动的评分高于社区文化的评分。休闲娱乐维度评分大部分偏高,对公租房社区居民主观福祉有正面影响。与 Walker^[22](2016)研究相对应,社区鼓励居民参与社区活动,让社区居民感受到为社区做出贡献从而提高福祉感知,从而缓解社区内居民孤独、焦虑的情绪,改善居民生活福祉。

健康福祉维度,公租房社区的居民健康评分较高,对公租房社区居民主观福祉有显著的正面影响。调查发现公租房社区经常会开展上门送温暖活动,例如医生上门为居民做身体检查、及志愿者为行动不便的老年人买药等。

总体而言,公租房居民主观福祉的整体评价偏高。公租房居民对社会关系、健康状况、公共服务、休闲娱乐方面的感知评价较为强烈,得益于目前国家为提高民生质量大力发展公租房项目,但对经济状况与居住环境的感知评价相对较低,一方面申请公租房居民大部分为年龄较大的老年人,收入来源较少,大部分靠国家补贴金生活;另一方面,公租房项目房屋质量监管不足,住房面积申请机制有待完善。

5 结论与启示

本文根据武汉市三个公租房的实地调研数据,运用 Critic 赋权法构建了评价模型对公租房社区居民主观福祉进行了评价,并对公租房居民主观福祉的影响因素进行了探究。实证表明:武汉市公租房社区居民主观福祉感知整体评价较高,社会关系、公

共服务、休闲娱乐、健康状况等因素对居民主观福祉有积极而显著的影响,而经济状况和居住环境对公租房社区居民主观福祉有消极的影响,但整体上来说搬入公租房社区对提升民生福祉有显著作用,说明武汉市公租房社区建设取得显著成效。因此,可以从以下两个方面着手提升公租房社区居民福祉。首先,加强公租房居住环境的建设,提高住房质量,改进公租房申请住房面积政策;其次,经济水平对改善公租房居民主观福祉亦有积极作用,如何提高公租房居民收入降低居民日常生活开支,对提高居民福祉的意义重大。

[参 考 文 献]

[1] 黄甘霖,姜亚琼,刘志锋,等. 人类福祉研究进展:基于可持续科学视角[J]. 生态学报, 2016, 36(23): 7519-7527.

[2] WANG D S, ZHENG H, OUYANG Z Y. Ecosystem services supply and consumption and their relationships with human well-being[J]. Chinese Journal of Applied Ecology, 2013, 24(06): 1747-1753.

[3] 郝家祺. 农民福祉的影响因素分析及其与生态系统服务的耦合关系研究[D].西安:西北大学,2018.

[4] AGUADO M, GONZÁLEZ J A, LÓPEZ-SANTIAGO C, et al. Exploring subjective well-being and ecosystem services perception along a rural-urban gradient in the high Andes of Ecuador[J]. Ecosystem Services, 2018, 34: 1-10.

[5] WANG B, TANG H, XU Y. Integrating ecosystem services and human well-being into management practices: Insights from a mountain-basin area, China[J]. Ecosystem services, 2017, 27: 58-69.

[6] 罗颖. 鄱阳湖区居民主观福祉综合评价及其空间分异研究[D]. 南昌:南昌大学, 2020.

[7] RANGIWHETU L, PIERSE N, CHISHOLM E, et al. Public housing and well-being: evaluation frameworks to influence policy[J]. Health Education & Behavior, 2020, 47(06): 825-835.

[8] PARK S, JEON H. A comparative study of residential satisfaction among public housing residents and housing choice voucher recipients[J]. Journal of the Korean Urban Management Association, 2018, 31 (04): 27-54.

[9] 段兆雯,王晓强,张婷伟,等. 城市公租房社区生活空间质量研究:以西安市为例[J]. 人文地理, 2019, 34 (4): 81-88.

[10] 林静,周钰荃,袁媛,等. 邻里环境对居民健康的影响及其差异:基于广州市 28 个社区的结构方程模型[J]. 现代城市研究, 2020, 35(4): 9-17.

[11] WANG B, TANG H. Human well-being and its applications and prospects in Ecology[J]. Journal of Ecology

and Rural Environment, 2016, 32(5): 697-702.

[12] 戚瑞双. 保障性住房住户福利研究:基于森的功能福利理论的研究(以北京市为例)[J]. 技术经济与管理研究, 2018: 10.

[13] LIU Z, WANG Y, TAO R. Social capital and migrant housing experiences in urban China: A structural equation modeling analysis[J]. Housing Studies, 2013, 28(08): 1155-1174.

[14] 申津羽, 韩笑, 侯一蕾, 等. 贫困山区的农户主观福祉影响因素研究:以湖南省湘西州为例[J]. 资源科学, 2014 (10): 2174-2182.

[15] CHEN L, ZHANG W, YANG Y, et al. Disparities in residential environment and satisfaction among urban residents in Dalian, China[J]. Habitat International, 2013, 40: 100-108.

[16] ETMINANI-GHASRODASHTI R, MAJEDI H, PAYDAR M. Assessment of residential satisfaction in mehr housing scheme: a case study of sadra new town, iran [J]. Housing, Theory and Society, 2017, 34(03): 323-342.

[17] KWON H J, BEAMISH J O. Older adults in multifamily housing: Residential satisfaction and intention to move[J]. Family and Consumer Sciences Research Journal, 2013, 42(1): 40-54.

[18] 樊瑾莉. 太原市城市棚户区改造住户居住福利改善情况研究[D]. 太原:山西财经大学, 2018.

[19] 牛千. 福祉指数指标体系构建与应用研究[D]. 济南:山东大学, 2018.

[20] ADDO I A. Assessing residential satisfaction among low income households in multi-habited dwellings in selected low income communities in Accra[J]. Urban Studies, 2016, 53(04): 631-650.

[21] 赵静. 城市社区居家养老模式下的居住福祉研究[D]. 济南:山东大学, 2019.

[22] WALKER L A. Public housing residents' neighbors and neighborhood: good, neutral, or troublesome/unstable[J]. Journal of social service research, 2016, 42(03): 332-351.

Subjective Well-being Perception of Public Rental Housing Community Residents

—A Case of Wuhan

HU Ziwei, LI Jintao

(School of Civil Engin.,Architecture and Environment ,Hubei Univ. of Tech.,Wuhan 430068,China)

Abstract: Public rental housing is an important policy to improve the living environment of low- and middle-income people. The subjective well-being level of public rental housing community residents directly reflects the effectiveness of public rental housing construction of livelihood projects. This paper takes the public rental housing community residents as the research object, and conducts field research on the public rental housing community in Wuhan. According to the characteristics of public rental housing community residents, the Critic weight method is used to construct the subjective well-being evaluation model of public rental housing residents. The subjective well-being of public rental housing community residents is evaluated, and the influencing factors of subjective well-being of public rental housing residents are explored. The results show that the overall evaluation of residents ' subjective well-being in public rental housing communities in Wuhan is high. Social relations, public services, leisure and entertainment, health status and other factors have positive and obvious effects on residents ' subjective well-being, while economic conditions and living environment have negative effects on residents ' subjective well-being in public rental housing communities, but on the whole, moving into public rental housing communities has a significant indigenous effect on improving people 's well-being.

Keywords: public rental housing;tenants;subjective well-being;perception factor;critic weighting method

[责任编辑:裴 琴]