

住房对家庭多孩生育的影响研究

黄 静 李春丽 *

【摘要】 利用 CFPS 2012—2018 年四次微观家庭调查数据，从住房资产和购房负担两个维度，检验了住房影响家庭多孩生育的财富效应和挤出效应。研究发现：（1）家庭住房资产及投资性房产对其多孩生育几率具有显著的正向财富效应。家庭总房产净值增加 1%，则多孩生育几率显著提高 6.5%；拥有两套及以上住房的家庭相较于单套房家庭，其多孩生育几率提高了 24%。（2）购房负担对于无房家庭的多孩生育几率具有显著的负向挤出效应，房价收入比提高 1%，多孩生育几率将下降 16.8%。（3）“全面二孩”政策的实施，并未从总体上改变住房与多孩生育之间的关系。（4）对于妻子上过大学的群组、多孩生育率较低的区域，住房资产并不是影响家庭多孩生育的关键因素。研究结论为制定更具包容性的生育政策以及更有针对性的住房保障政策提供了有价值的参考。

【关键词】 住房资产 购房负担 财富效应 挤出效应 多孩生育

【中图分类号】 D63

【文献标识码】 A

【文章编号】 1674-2486 (2022) 04-0037-18

一、引言

人口问题始终是制约我国全面协调和可持续发展的重大问题，为了优化人口结构、减缓老龄化压力，我国于 2014 年推行“单独二孩”政策，2016 年实施“全面二孩”政策，2021 年 7 月开始实施“三孩”政策。被寄予厚望的放开生育政策，其实施效果却远没达到预期，自 2017 年以来连续四年，中国大陆地区出生人口总数持续下降。学者们研究认为，家庭面临过高的生育成本和养育成本、女性的事业发展压力、过高的经济压力和生活压力是二孩、三孩及以上

* 黄静，上海师范大学商学院副教授；李春丽，上海师范大学商学院硕士研究生。感谢匿名评审专家的修改意见。文责自负。

基金项目：教育部人文社会科学研究一般项目“房价上涨背景下住房财富差距分化的演化机制、社会影响及税收政策优化”（19YJAZH033）。

等多孩生育^①的主要阻碍因素（王晶、杨小科，2017；梁宏，2018）。其中，房价上涨导致的生活成本增加，被认为是生育意愿下降的重要因素之一。

房价与生育意愿的关系研究成为近几年的热点问题，既有文献普遍认为房价上涨导致生活成本和生活压力增加，降低了已婚家庭的多孩生育意愿，高房价或房价上涨对家庭生育存在负向“挤出效应”（葛玉好、张雪梅，2019；邓浏睿、周子旋，2019；胡佩、王洪卫，2020；Clark et al.，2020）。值得注意的是，家庭住房与多孩生育的关系不仅体现为“挤出效应”，还可能存在“财富效应”。对于持有较多住房资产的家庭，尤其是除自住房以外持有投资性房产的家庭，房价上涨拉升家庭住房财富，可能促进家庭的多孩生育，产生正向的“财富效应”。

在现有文献的基础上，本文进一步揭示了微观家庭层面住房资产持有情况对其多孩生育的正向财富效应，无房家庭面临的购房负担对其多孩生育的负向挤出效应，并且检验了2016年实施的“全面二孩”政策对住房与多孩生育关系的调节效应。本文的贡献主要体现在：第一，研究视角上，区分了投资性住房资产对多孩生育的财富效应以及购房负担对无房家庭多孩生育的挤出效应，考察了处于不同住房阶层的家庭多孩生育行为的差异，全面揭示了住房与多孩生育之间的关系。第二，评估了“全面二孩”政策的实施对住房与多孩生育关系的调节效应，有利于深入理解生育放开政策的实施效果。第三，考虑到我国区域经济和社会发展具有不平衡性，生育观念和生育行为具有区域差异性，检验了住房与多孩生育关系的区域异质性，为实施因地制宜的优化生育政策提供证据。本研究为多孩生育影响因素以及“全面二孩”政策效应评估提供了住房视角，论文的研究结论对于如何完善住房保障、促进租赁家庭平等享受义务教育权利、因地制宜制定包容性生育政策等问题，具有重要的政策参考价值。

二、住房对多孩生育的影响机制分析

Becker（1960）提出的消费者生育行为理论，建立了家庭生育、劳动供给和时间分配之间的联系，是家庭生育研究的经典文献。Becker（1960）认为，父母在子女生育数量和其他消费活动中进行抉择以达到全生命周期效用的最大化，家庭收入及资产为其一生的财富约束，孩子作为家庭的正常消费品，与住房存在消费替代作用。后续学者们进一步研究深化该理论，认为房价高企或房价上涨过快将加重无房家庭或住房条件较差家庭的购房负担，家庭经济约束趋

^① 二孩、三孩及以上的生育，本文统称为多孩生育。

紧,导致这些家庭因购房需求而挤出子女生育意愿 (Dettling & Kearney, 2014; Liu et al., 2021), 本文称之为购房负担对多孩生育的负向“挤出效应”。挤出效应主要体现在: 第一, 住房作为家庭最重要的固定资产, 购房时资金投入需求大, 当房价高企或房价上涨过快时, 无房家庭的购房负担加重, 家庭经济约束收紧, 购房需求必然挤出其他消费品, 包括多孩生育 (葛玉好, 2019)。第二, 住房成本也是养育子女的成本之一, 当生育子女越多, 需要的住房面积越大, 房价高企或房价上涨过快将提高养育子女的影子价格, 也会抑制家庭的多孩生育意愿 (易君健、易行健, 2008)。第三, 我国城镇住房产权往往捆绑着周边基础设施和公共服务的权益, 无房群体依靠租房可能无法享受周边的教育资源, 导致子女就学困难, 这很可能会抑制无房群体的多孩生育意愿。

住房除消费属性之外, 还具有投资属性, 具有保值和增值的功能, 这意味着房价上涨对多孩生育的影响不仅体现为购房负担带来的挤出效应, 还体现为住房资产对家庭多孩生育可能具有促进作用的财富效应 (Lovenheim & Mumford, 2013; Atalay et al., 2021)。对于拥有较多住房资产的家庭, 尤其是除自住房以外还持有其他投资性房产的家庭, 房价上涨带来的住房财富增值或房屋出租带来的财产性收入, 可能会增加家庭的子女生育数量, 本文将此称为住房资产对多孩生育的“财富效应”。财富效应主要体现在: 第一, 家庭持有的房产承载着可兑换价值、抵押融资能力和预防性储蓄功能 (黄静、屠梅曾, 2009)。当房产增值时, 哪怕是仅拥有一套住房的家庭, 房产增值都会令房主感受到家庭更加富裕, 可能会增加生育孩子的消费支出。第二, 房屋具有投资属性。家庭除自住房之外的房产 (投资性房产) 可以用来转售、出租或抵押贷款, 住房资产增值收益、房屋出租收入或抵押权益, 放松了家庭经济约束, 将提升家庭对孩子数量的需求。第三, 房产购置意味着家庭获取周边公共资源的权利, 尤其是教育资源, 这将会降低养育孩子的边际成本, 可能促进家庭的多孩生育意愿。

国外学者针对住房影响生育的挤出效应和财富效应进行了丰富的实证检验, 但因各个国家生育文化及房地产市场发展情况的差异, 针对不同国家、不同时期的研究结论并非完全一致。Lovenheim 和 Mumford (2013) 利用美国 1985—2008 年 PSID 数据, 研究发现住房对生育的财富效应显著存在, 但挤出效应不明显。自有住房者所拥有的住房价值每增加 10 万美元, 则其生育概率增加 16.4%。Dettling 和 Kearney (2014) 的研究则表明, 对于已经有房且无需换房者而言, 房价上涨对其家庭生育率会产生正面影响; 对于初次购房和计划置换更大住房的群体, 房价上涨对其家庭生育率存在负面的挤出效应。Aksoy (2016) 的研究指出, 房价上涨 10% 会导致房屋所有者的生育率增长 2.8%, 租

房者生育率下降 4.9%，房屋上涨的总效应表现为生育率下降 1.3%。Atalay et al. (2021) 利用澳大利亚微观数据估计了房价变化对生育意愿和生育结果的影响，结果显示，住房财富增长对自有住房家庭子女的生育具有正向的、积极的财富效应，尤其是对年轻房主和抵押贷款持有者的生育能力和生育意愿影响最大。同时，有证据表明，房价上涨降低了已育租房家庭的再生育意愿，挤出效应也显著存在。

国内学者越来越关注于房价上涨与多孩生育之间的关系研究，普遍认为房价上涨对家庭多孩生育具有挤出效应。李江一（2019）利用 2005—2012 年中国地级市以上城市面板数据，研究发现房价上涨显著降低了人口出生率。Clark et al. (2020) 利用 2013—2017 年中国家庭金融调查数据（CHFS），研究表明房价每上涨 1%，生育两岁以下孩子的概率会下降约 0.94%。Liu et al. (2021) 研究认为，当家庭住房资产每增加 10 万元，有房家庭的生育率下降 14%。

然而，学者们相对忽略了从我国房价上涨中获益的家庭，忽略了持有较多住房资产的家庭或持有投资性房产的家庭。住房资产是否对这些家庭的多孩生育具有财富效应？“全面二孩”政策的实施在住房与多孩生育关系之间是否具有调节效应？因不同区域生育观念的差异，住房对多孩生育的影响是否具有明显的区域异质性？为了回答以上问题，全面检验住房对家庭多孩生育的影响，本文基于微观家庭调查数据，系统分析了有房家庭住房资产持有情况及投资性房产持有情况对其多孩生育的正向财富效应，无房家庭所面临的购房负担对其多孩生育的负向挤出效应；进一步评估了“全面二孩”政策实施的调节效应；检验了不同区域财富效应和挤出效应的异质性，得出了有益结论。

三、数据来源与模型构建

（一）数据来源

本研究采用了中国家庭追踪调查（China Family Panel Studies，简称 CFPS）2012 年至 2018 年间的四次微观家庭调查数据，该调查由北京大学中国社会科学调查中心（ISSS）主持，是一项全国性、综合性的社会跟踪调查项目，每隔两年进行一次全国性的问卷调研，旨在反映中国社会、经济、人口、教育和健康的变迁，为学术研究和公共政策分析提供数据基础。考虑到我国城市与农村在住房市场和生育政策上的差异性，本文仅选择城市样本进行研究，以在婚家庭为单位匹配处于生育年龄（22—50 岁）的丈夫和妻子的个人信息，删除信息不全的样本后，最终获得 9967 个有效家庭样本。

(二) 变量说明

本文的被解释变量为家庭是否已经生育多孩（二孩及以上，变量名为 *Kidm*），若家庭已经生育多孩，则赋值为 1，否则赋值为 0。

本文的核心解释变量是住房资产与购房负担。其中，家庭住房资产采用多个指标来衡量，利用扣除住房抵押贷款之后的总房产净值来衡量家庭住房资产的总体持有情况，采用除家庭现住房之外的其他房产价值、是否拥有两套及以上住房、是否有住房出租以及房屋出租收入等多个指标来衡量家庭投资性住房资产的持有情况。对于尚未购房的家庭所面临的购房负担，采用地区房价和房价收入比来衡量。地区房价利用微观样本所处区县的住房单价平均值来衡量^①，房价收入比这一指标的构建参考吴晓瑜等（2014）、周颖刚等（2019）的做法，用地区房价除以家庭月收入均值来衡量。地区房价水平和房价收入比越高，意味着无房家庭面临的购房负担越重。

控制变量主要包括家庭人口学特征、地区和时间因素。家庭人口学特征包括头胎性别，家庭月收入，丈夫与妻子的户籍类别、学历和年龄。其中，若头胎性别为男，则“头胎性别”赋值为 1，否则为 0；当户籍性质为城市户籍时，“户籍类别”变量赋值为 1，否则赋值为 0；衡量受教育水平的“学历”变量，按我国现行学制进行赋值，从“文盲”到“博士”分别依次赋值为 1—9。考虑到各省市生育文化的差异性，对省市固定效应和时间固定效应进行控制，一方面用以控制各省市各时段未被观测到的、不随时间变化的因素，另一方面有助于缓解因遗漏变量和内生性问题导致的统计偏误，得出更稳健的结果。各变量的定义如表 1 所示。

表 1 变量定义

变量		变量说明
被解释变量	是否生育多孩	是否已经生育二孩及以上，是则赋值为 1，否则赋值为 0
	总房产净值	扣除住房抵押贷款之后家庭总房产价值（元），并取对数
住房资产	现住房之外其他房产价值	除家庭现住房之外，其他房产价值（元），并取对数
	拥有两套及以上住房	家庭是否有两套及以上房产，是则赋值为 1，否则赋值为 0

① 首先用家庭现住房价值除以住房面积计算出每平方米住房单价，然后对同一区县的住房单价求平均值，从而得到地区房价水平。

(续上表)

	变量	变量说明
住房资产	是否有房出租	家庭是否有住房出租,是则赋值为1,否则赋值为0
	房屋出租收入	家庭每月的房屋出租收入(元/月),并取对数
购房负担	地区房价	样本所在区县房价均值(元/平米),并取对数
	房价收入比	地区房价与家庭月收入均值的比值
家庭特征	丈夫学历	按我国现行学制,从文盲到博士依次赋值为1—9
	丈夫户籍	城市户籍则赋值为1,农村户籍则赋值为0
	丈夫年龄	年龄(岁)
	妻子学历	按我国现行学制,从文盲到博士依次赋值为1—9
	妻子户籍	城市户籍则赋值为1,农村户籍则赋值为0
	妻子年龄	年龄(岁)
	家庭月收入	家庭月收入(元/月),并取对数
	头胎性别	第一个孩子的性别为男孩则赋值为1,为女孩则赋值为0

资料来源:作者自制。

“全面二孩”政策(以下简称“二孩政策”)于2016年1月1日正式推出,因此2016年和2018年的调查数据为受二孩政策影响的样本,2012年和2014年的调查数据为未受政策影响的样本。二孩政策前后各变量的描述统计情况如表2所示。从表2可以看出,二孩政策实施之后,家庭平均多孩生育率从35%上升到41%,提高了6%。相比于二孩政策之前,衡量住房资产的各指标均值在政策之后均有一定提升。家庭总房产净值的平均值从33.98万元增长至58.69万元;除现住房之外的其他房产价值的平均值从8.38万元增长至17.91万元,表明在房价上涨的背景下家庭住房资产也逐步增加。拥有两套及以上住房的家庭比例、有房屋出租的家庭比例及房屋出租收入均有所上升,这表明伴随着房价上涨,住房的投资属性更加突出。

表2 变量描述性统计情况

变量名称		观测值	均值	标准差	观测值	均值	标准差	增长率 (%)
		二孩政策前			二孩政策后			
被解释变量	是否生育多孩	4859	0.35	0.48	5108	0.41	0.49	19
住房资产	总房产净值	4859	33.98	43.54	5108	58.69	80.92	73
	现住房之外其他房产价值	4859	8.38	28.98	5108	17.91	53.07	114

(续上表)

变量名称		观测值	均值	标准差	观测值	均值	标准差	增长率
		二孩政策前			二孩政策后			(%)
住房资产	拥有两套及以上住房	4859	0.16	0.37	5108	0.20	0.40	23
	是否有房出租	4859	0.09	0.29	5108	0.10	0.30	15
	房屋出租收入	4859	0.10	0.71	5108	0.19	1.19	102
购房负担	地区房价	4859	0.36	0.41	5108	0.60	0.79	69
	房价收入比	4859	1.15	1.62	5108	0.93	1.16	-19
	头胎性别	4859	0.51	0.50	5108	0.52	0.50	2
家庭特征	家庭月收入	4859	0.12	0.10	5108	0.19	0.15	61
	丈夫学历	4859	3.42	1.29	5108	3.61	1.37	6
	丈夫户籍	4859	0.48	0.50	5108	0.42	0.49	-11
	丈夫年龄	4859	38.14	7.11	5108	37.56	7.09	-2
	妻子学历	4859	3.27	1.37	5108	3.49	1.43	7
	妻子户籍	4859	0.45	0.50	5108	0.40	0.49	-11
	妻子年龄	4859	36.48	7.36	5108	35.98	7.18	-1

资料来源：作者自制。

（三）模型建立

为了检验有房家庭的住房资产对多孩生育的财富效应，建立二元 Logit 回归模型，具体设定如模型（1）所示：

$$LogitKidm_i = \alpha_0 + \alpha_1 HW_i + \sum_j \gamma_j X_{ij} + year + prv + \varepsilon_i \tag{1}$$

式（1）中， $Kidm_i$ 为家庭是否已经生育多孩， HW_i 为衡量家庭住房资产的各项指标，包括家庭总房产净值的对数、家庭除现住房之外其他房产价值的对数、家庭是否拥有两套及以上住房、是否有房出租、房屋出租月收入的对数等。 X_{ij} 为一系列控制变量，其中包括头胎性别，家庭月收入，丈夫和妻子的年龄、学历、户籍等人口学特征因素，变量 $year$ 为年份，变量 prv 为省市，以控制年度和省市固定效应。

为了检验无房家庭的购房负担对多孩生育的挤出效应，针对无房家庭建立二元 Logit 回归模型，如模型（2）所示：

$$LogitKidm_i = \alpha_0 + \alpha_1 Aff_i + \sum_j \gamma_j X_{ij} + year + prv + \varepsilon_i \tag{2}$$

式（2）中， Aff_i 为无房家庭面临的购房负担，利用地区房价和房价收入比

两个指标来衡量。地区房价越高、房价收入比越高，意味着无房家庭面临的购房负担越重。模型（2）中的回归系数 α_1 可以衡量购房负担对家庭多孩生育的挤出效应，其他变量的定义同模型（1）。

进一步地，为了评估二孩政策是否调节了住房对多孩生育的影响，构建住房资产、购房负担与政策变量的交乘项，具体如模型（3）所示。

$$\text{LogitKid}m_i = \alpha_0 + \alpha_1 HA_i + \alpha_2 T + \alpha_3 HA_i * T + \sum_j \gamma_j X_{ij} + \text{prv} + \varepsilon_i \quad (3)$$

式（3）中， HA_i 为模型（1）中衡量有房家庭住房资产的各项指标或模型（2）中衡量无房家庭面临的购房负担指标。 T 为二孩政策虚拟变量，全面二孩政策实施之后的样本取值为 1，政策实施之前取值为 0。 HA_i 和 T 的交乘项回归系数 α_3 可以检验二孩政策实施前后，住房对多孩生育的财富效应或挤出效应是否具有显著差异，即二孩政策是否对住房影响多孩生育具有调节效应。

四、实证结果与分析

（一）住房资产影响有房家庭多孩生育的财富效应

本文依据模型（1）检验有房家庭的住房资产对其多孩生育的财富效应，结果如表 3 所示。表 3 中，列（1）为家庭总房产净值（取对数）的回归结果，系数为 0.063 且在 5% 的水平上显著，则对数比 OR 值为 $\text{EXP}(0.063) = 1.065$ ，表明家庭总房产净值每增加 1%，多孩生育几率显著提高 6.5%，总房产净值对多孩生育的财富效应显著。列（2）为除家庭现住房之外其他房产价值（取对数）的回归结果，系数为 0.018 且显著，对数比 OR 值为 1.018，表明其他投资性房产价值每增长 1%，多孩生育几率显著提高 1.8%。列（3）结果表明拥有两套及以上住房的家庭多孩生育几率为单套房家庭的 1.24 倍 [$\text{EXP}(0.213) = 1.24$]，即相较于单套房家庭，拥有两套及以上住房家庭的多孩生育几率提高了 24%。列（4）表明有房出租的家庭相较于有房但无出租房的家庭，其多孩生育几率显著提高了 35%，列（5）表明房租收入每增加 1%，多孩生育几率显著提高 3.7%。综上，家庭住房总资产净值越高、除现住房之外的其他房产价值越高，多孩生育几率越高；拥有两套及以上住房的家庭多孩生育几率显著高于单套房家庭，有房出租家庭、房屋出租收入越高的家庭，其多孩生育几率显著更高，意味着家庭住房资产或投资性住房资产对家庭多孩生育的影响呈显著的财富效应。

各控制变量的回归结果也大致符合预期，夫妻双方的学历越高则多孩生育

意愿越低,城市户籍夫妻的多孩生育几率要显著低于农村户籍夫妻。年龄对多孩生育意愿呈现正向影响,这在一定程度上说明了新生代育龄群体晚育的生育观念。头胎孩子性别对家庭多孩生育意愿存在显著影响,头胎性别为男孩的家庭,多孩生育几率显著低于头胎为女孩的家庭,对数比 OR 值约为 0.5,意味着头胎生男孩家庭的多孩生育几率约为头胎生女孩家庭的一半。原因可能和我国国情中“娶媳妇”和“嫁女儿”的传统观念相关,中国父母历来有为儿子置办彩礼、准备婚房的传统,头胎为男孩的家庭可能会顾虑如果二孩依旧是男孩,将导致家庭未来经济负担过重。头胎为女孩家庭的多孩生育意愿往往较高,一方面由于养育女孩的成本低一些;另一方面,第二胎或第三胎生男孩凑成一个“好”字或者收获两件“小棉袄”都被认为是幸事。

表3 住房资产影响多孩生育的财富效应检验

变量	是否生育多孩				
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
总房产净值	0.063 ** (2.31)				
现住房之外其他房产价值	(3.65)	0.018 *** (3.25)			
拥有两套及以上住房			0.213 *** (3.55)		
是否有房出租				0.299 ***	
房屋出租收入					0.037 *** (3.83)
头胎性别	-0.673 *** (-12.52)	-0.664 *** (-12.57)	-0.660 *** (-12.52)	-0.656 *** (-12.47)	-0.656 *** (-12.46)
家庭月收入	-0.622 *** (-14.35)	-0.612 *** (-14.51)	-0.596 *** (-14.28)	-0.592 *** (-14.18)	-0.595 *** (-14.22)
丈夫学历	-0.152 *** (-5.05)	-0.144 *** (-4.85)	-0.142 *** (-4.83)	-0.138 *** (-4.71)	-0.138 *** (-4.70)
丈夫户籍	-0.505 *** (-6.14)	-0.495 *** (-6.14)	-0.506 *** (-6.29)	-0.509 *** (-6.34)	-0.510 *** (-6.35)
丈夫年龄	0.018 (1.60)	0.018 * (1.65)	0.018 (1.62)	0.017 (1.55)	0.017 (1.54)
妻子学历	-0.256 *** (-8.42)	-0.246 *** (-8.25)	-0.247 *** (-8.26)	-0.243 *** (-8.13)	-0.243 *** (-8.15)
妻子户籍	-0.627 *** (-7.46)	-0.605 *** (-7.35)	-0.602 *** (-7.33)	-0.614 *** (-7.47)	-0.614 *** (-7.47)

(续上表)

变量	是否生育多孩				
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
妻子年龄	0.049 *** (4.68)	0.049 *** (4.73)	0.049 *** (4.74)	0.050 *** (4.81)	0.050 *** (4.81)
省份固定效应	YES	YES	YES	YES	YES
年份固定效应	YES	YES	YES	YES	YES
常数	4.026 *** (6.81)	4.350 *** (8.29)	4.288 *** (8.15)	4.252 *** (8.09)	4.287 *** (8.14)
观测值	8,711	8,711	8,711	8,711	8,711
调整的 R^2	0.280	0.277	0.277	0.277	0.277

注：回归系数为标准回归系数。括号内数字为标准误。***、**和*分别表示相关系数通过0.01、0.05和0.10水平的显著性检验。

(二) 购房负担影响无房家庭多孩生育的挤出效应

接下来依据模型(2)，检验购房负担对无房家庭多孩生育的挤出效应，结果如表4所示。表4中，列(1)和列(2)的结果显示购房负担的回归系数显著为负，表明购房负担对无房家庭的多孩生育意愿有显著抑制作用。对于无房家庭而言，地区房价每提高1%，则多孩生育几率降低20.7% [$\text{EXP}(-0.232) = 0.793$]；房价收入比每提高1%，则多孩生育几率下降16.8% [$\text{EXP}(-0.183) = 0.832$]。我国居民受传统儒家文化影响，租房仅是无力买房之前的暂时性安家方式，存钱买房是绝大部分家庭的选择。地区房价高企和房价收入比增高意味着无房家庭的购房负担加重，购房负担对家庭多孩生育产生了显著的挤出效应。因此，落实“租购同权”，让租赁住房居民也能获得和购房同等的公共服务和基础设施权益，尤其是孩子就近接受教育的权益，是减轻购房负担对无房家庭多孩生育挤出效应的可行办法。

表4 购房负担对无房家庭多孩生育的挤出效应检验

变量	是否生育多孩	
	(1)	(2)
地区房价	-0.232 ** (-1.97)	
房价收入比		-0.183 *** (-3.58)

(续上表)

变量	是否生育多孩	
	(1)	(2)
头胎性别	-0.606 *** (-4.06)	-0.633 *** (-4.13)
家庭月收入	-0.467 *** (-4.44)	-0.765 *** (-5.86)
丈夫学历	-0.237 *** (-2.84)	-0.232 *** (-2.70)
丈夫户籍	-1.042 *** (-5.09)	-1.057 *** (-5.15)
丈夫年龄	0.095 *** (3.37)	0.092 *** (3.16)
妻子学历	-0.279 *** (-3.08)	-0.307 *** (-3.43)
妻子户籍	-0.274 (-1.34)	-0.339 * (-1.65)
妻子年龄	-0.038 (-1.40)	-0.033 (-1.20)
省份固定效应	YES	YES
年份固定效应	YES	YES
常数	6.262 *** (3.74)	8.084 *** (4.95)
观测值	1256	1256
调整的 R^2	0.289	0.305

注：回归系数为标准回归系数。括号内数字为标准误。***、**和*分别表示相关系数通过0.01、0.05和0.10水平的显著性检验。

(三) “全面二孩”政策的调节效应检验

本文依据模型(3)检验二孩政策的实施,是否调节了住房对家庭多孩生育的影响,回归结果如表5所示。表5中,列(1)至列(5)为二孩政策对住房资产财富效应的调节效应检验,列(6)和列(7)为二孩政策对购房负担挤出效应的调节效应检验。列(1)显示总房产净值与政策变量交乘项的回归系数显著,但列(2)至列(5)其他投资性房产变量与政策变量交乘项的回归系数皆

不显著。这意味着,二孩政策实施之后,家庭总房产净值影响多孩生育的财富效应更强了,总房产净值越高的家庭其多孩生育几率也越高;但投资性房产影响家庭多孩生育的财富效应在二孩政策实施前后没有显著差异,即二孩政策对投资性房产的多孩生育财富效应没有显著调节作用。列(6)和列(7)显示无房家庭的购房负担与政策变量的交乘项也不显著。原因可能是我国从2016年年底开始坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”,房价变化趋于平稳,住房投资得到有效抑制。总体而言,二孩政策的实施对投资性房产的多孩生育财富效应及对无房家庭的多孩生育挤出效应皆不存在显著的调节作用。

表5 “全面二孩”政策的调节效应检验结果

变量	住房资产				购房负担		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
总房产净值	-0.006						
	(-0.19)						
总房产净值 * T	0.146 ***						
	(3.00)						
自住房外其他房产价值		0.009					
		(1.16)					
自住房外其他房产价值 * T		0.015					
		(1.61)					
拥有两套及以上住房			0.165 *				
			(1.72)				
拥有两套及以上住房 * T			0.079				
			(0.62)				
是否有房出租				0.253 **			
				(2.12)			
是否有房出租 * T				0.081			
				(0.49)			
房屋出租收入					0.033 **		
					(2.21)		
房屋出租收入 * T					0.007		
					(0.37)		

(续上表)

变量	住房资产					购房负担	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
地区房价						-0.176 (-1.11)	
地区房价 * T						-0.098 (-0.53)	
房价收入比							-0.202*** (-3.36)
房价收入比 * T							0.037 (0.44)
T	-0.864 (-1.40)	0.885*** (10.79)	0.911*** (11.31)	0.922*** (11.87)	0.917*** (11.83)	1.922 (1.27)	1.195*** (4.62)
控制变量	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
常数项	4.865*** (7.57)	4.379*** (8.35)	4.292*** (8.16)	4.260*** (8.10)	4.291*** (8.15)	5.812*** (3.13)	8.166*** (4.98)
观测值	8711	8711	8711	8711	8711	1256	1256
调整的 R^2	0.281	0.277	0.277	0.277	0.277	0.289	0.305

注：回归系数为标准回归系数。括号内数字为标准误。***、**和*分别表示相关系数通过0.01、0.05和0.10水平的显著性检验。控制变量包括家庭人口学特征、地区和时间因素。

(四) 异质性分析

在我国现存的家庭分工模式下，妻子在生育和养育孩子的过程中需要付出更多心力。生育之后，妻子往往会将更多时间和精力投入到儿童抚育、家务等家庭领域，妻子受教育程度的不同将面临不同的生育机会成本^①，受教育程度越高的女性越需要在职业发展需求与多孩生育之间做出选择与平衡。王俊和石人炳（2021）研究认为，生育第二个孩子导致妻子的就业几率下降幅度约为9.3%，受教育水平不同的女性面临的生育机会成本具有差异性。因此，本文以妻子是否接受过大学本科教育为标准，将样本分为“上过大学”和“未上过大学”两组，以检验妻子受教育水平的异质性。表6汇报了有房家庭多孩生育财

① 女性的生育机会成本是指女性投入到子女抚育过程中的时间和劳务导致其在劳动力市场收入的降低。

富效应的异质性^①, 结果表明, 各维度的家庭住房资产在 1% 的水平下对妻子“未上过大学”组的多孩生育具有显著影响, 对于“上过大学”组的影响在 5% 水平下皆不显著。可见, 在妻子上过大学的有房家庭中, 住房资产并不是影响家庭是否生育多孩的关键因素。可能的原因在于, 一方面, 高学历女性“养儿防老”“多子多福”等传统生育观念相对淡薄; 另一方面, 高学历女性往往面临生育多孩与职场发展的“两难选择”, 生育多孩无疑会恶化她们在就业市场中的处境。因此, 生育观念的改变或职场发展的需求, 是高学历女性群组中家庭住房资产对其多孩生育影响不显著的原因。

表 6 妻子“是否上过大学”的住房财富效应异质性检验

变量	上过 大学	未上过 大学	上过 大学	未上过 大学	上过 大学	未上过 大学	上过 大学	未上过 大学	上过 大学	未上过 大学
总房产净值	0.058 (0.37)	0.073*** (2.61)								
自住房外其 他房产价值			0.000 (0.03)	0.020*** (3.91)						
拥有两套 及以上住房					0.034 (0.15)	0.242*** (3.47)				
是否有房出租							0.468* (1.87)	0.302*** (3.36)		
房屋出租收入									0.046* (1.78)	0.037*** (3.62)
控制变量	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
常数项	2.571 (0.79)	4.154*** (6.71)	1.679 (0.63)	4.671*** (8.49)	1.789 (0.67)	4.627*** (8.37)	2.103 (0.79)	4.574*** (8.27)	2.102 (0.79)	4.608*** (8.32)
观测值	787	7924	787	7924	787	7924	787	7924	787	7924
调整的 R ²	0.179	0.282	0.165	0.282	0.164	0.283	0.168	0.283	0.168	0.283

注: 回归系数为标准回归系数。括号内数字为标准误。***、** 和 * 分别表示相关系数通过 0.01、0.05 和 0.10 水平的显著性检验。控制变量包括家庭人口学特征、地区和时间因素。

我国区域经济和社会发展具有不平衡性, 在历经了 30 多年独生子女计划生育政策之后, 部分区域年轻一代的生育观念和生育行为已发生根本性转变, “传

^① 无房群体中妻子“上过大学”的样本量很少, 因此无法进行购房负担挤出效应的分组回归。

宗接代”“多子多福”“养儿防老”等传统生育观念日益淡化，多孩生育越来越成为一种基于自身发展规划综合考虑的理性行为（孙秀林、田玮雯，2020）。接下来，本文对区域异质性进行检验，以不同年度、不同省市多孩生育率的中位数为界限，将样本划分为高生育率地区和低生育率地区两组。住房财富效应的分组回归结果如表7所示。在高生育率地区，各维度住房资产衡量指标的回归结果皆在1%的水平下显著为正；然而，在低生育率地区，各维度住房资产衡量指标的回归结果皆不显著。进一步地，本文检验了购房负担对无房群体多孩生育挤出效应的区域异质性（因版面篇幅有限，结果在此没有汇报），结果表明在两类区域中地区房价的影响皆不显著，但房价收入比对于低生育率地区多孩生育的挤出效应强于高生育率地区。这意味着，在多孩生育率较低的地区，有房家庭的住房资产拥有情况并不是影响家庭多孩生育的重要因素，但房价收入比对于无房家庭多孩生育的挤出效应却显著存在，且强于生育率较高的地区。多孩生育率较低的地区在生育政策放松前后，一直保持着相对较低的生育率，意味着这些地区已形成低生育的文化氛围，住房对多孩生育不存在财富效应，但购房负担对无房家庭多孩生育的挤出效应却更甚，说明这类地区对无房群体的住房保障兜底政策可以有效缓解挤出效应。

表7 生育率高低不同的住房财富效应异质性

变量	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区
总房产净值	0.180*** (3.99)	0.062 (1.66)								
自住房外其 他房产价值			0.025*** (3.70)	0.011 (1.14)						
拥有两套 及以上住房					0.244*** (2.72)	0.187 (1.55)				
是否有房出租							0.299*** (2.81)	0.148 (0.91)		
房屋出租收入									0.037*** (2.99)	0.020 (1.10)
控制变量	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES	YES
常数项	1.932** (2.26)	2.967*** (3.86)	3.470*** (4.95)	3.426*** (4.82)	3.410*** (4.83)	3.406*** (4.82)	3.334*** (4.74)	3.316*** (4.74)	3.382*** (4.80)	3.334*** (4.76)

(续上表)

变量	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区	高生育 率地区	低生育 率地区
观测值	5676	3035	5676	3035	5676	3035	5676	3035	5676	3035
调整的 R^2	0.189	0.221	0.182	0.218	0.180	0.219	0.180	0.218	0.180	0.218

注：回归系数为标准回归系数。括号内数字为标准误。***、**和*分别表示相关系数通过0.01、0.05和0.10水平的显著性检验。控制变量包括家庭人口学特征、地区和时间因素。高生育率地区包括河北省、福建省、江西省、河南省、广东省、广西壮族自治区、贵州省、云南省、甘肃省；低生育率地区包括北京市、天津市、辽宁省、黑龙江省、上海市、浙江省、安徽省、山东省、湖北省、四川省。

五、研究结论

在近20年房价持续上涨的背景下，我国城镇家庭住房资产差距拉大，家庭住房资产持有情况对多孩生育行为具有怎样的影响？“全面二孩”政策对这一影响是否具有调节效应？本文利用CFPS 2012年至2018年的四次调查数据，检验了有房群体的住房资产以及无房群体面临的购房负担对家庭多孩生育行为的影响。主要研究结论如下：（1）家庭住房资产以及投资性房产对家庭多孩生育具有显著的正向财富效应。家庭总房产净值增加1%，多孩生育几率将显著提高6.5%；除现住房之外的其他投资性房产价值增长1%，将促进多孩生育几率显著提高1.8%；拥有两套及以上住房的家庭相较于单套房家庭，其多孩生育几率提高了24%；有房出租的家庭相较于有房但无出租房的家庭，其多孩生育几率显著提高了35%，并且房屋出租收入每增加1%，多孩生育几率显著提高3.7%。（2）购房负担对于无房家庭的多孩生育几率具有显著的负向挤出效应。对于无房家庭而言，地区房价每提高1%，其多孩生育几率降低20.7%；房价收入比每提高1%，则多孩生育几率下降16.8%。（3）“全面二孩”政策的实施，显著提高了家庭总房产净值对多孩生育几率的影响程度，但对于其他投资性房产的多孩财富效应没有显著的调节作用，对无房群体购房负担的多孩挤出效应也没有显著的调节作用。“全面二孩”政策的实施，并未从总体上改变我国城市居民家庭住房与多孩生育的关系，政策调节效应不显著。（4）异质性分析中，妻子未上过大学（受教育程度较低）、多孩生育率较高的区域，住房影响多孩生育的财富效应和挤出效应显著存在；妻子上过大学（受教育程度较高）、多孩生育率较低的区域，住房资产对多孩生育的财富效应并不存在。这意味着在

多孩生育率普遍较低的区域,在妻子受教育程度较高的群组中,住房资产并不是影响多孩生育的关键因素,生育观念的改变可能是更重要的原因。

本文研究结论的政策含义在于:首先,通过完善住房保障政策,为受到住房挤出效应的生育主体进行住房兜底,尤其是年轻的已婚群体,以缓解因没有住房或住房负担重而不敢生的问题。其次,尽快实现和完善“租售同权”,促进住房租赁群体享受公共服务的权利,尤其是孩子享受周边教育资源的权利。只有落实了“租售同权”才能实现“租购并举”,让租房真正成为解决大城市新市民安居和生育的可行选择。再次,针对住房财富效应的生育主体,可以实施更具包容性的生育政策,进一步放宽对生育数量的限制,将生育主权还给家庭。从次,完善生育相关的配套支持措施,建构生育友好型社会政策体系,尤其是针对处于生育年龄的职场女性,给予更多的支持和包容性政策,最大程度地发挥生育政策的潜力。最后,导致家庭生育意愿降低的因素是复杂的、多变的,尤其是在经济和社会发展迅速且不平衡的我国,必须重视新生代生育环境和生育观念的变化,考虑区域差异,加强研究,从而制定因地制宜、更具包容性的优化生育政策。

参考文献

- 邓浏睿、周子旋(2019). 基于“全面二孩”政策下的房价波动、收入水平对生育行为的影响研究. 湖南大学学报(社会科学版), 33(6): 71-77.
- Deng, L. R. & Zhou, Z. X. (2019). The Research on the Impact of Housing Price Fluctuations and Income Levels on Fertility Behavior Based on the Universal Two Children Policy. *Journal of Hunan University (Social Sciences Edition)*, 33(6): 71-77. (in Chinese)
- 葛玉好、张雪梅(2019). 房价对家庭生育决策的影响. 人口研究, 1: 52-63.
- Ge, Y. H. & Zhang, X. M. (2019). The Effect of Housing Price on Family Fertility Decision in China. *Population Studies*, 1: 52-63. (in Chinese)
- 胡佩、王洪卫(2020). 住房价格与生育推迟——来自 CGSS 微观数据的证据. 财经研究, 46(4): 79-93.
- Hu, P. & Wang, H. W. (2020). Housing Prices and Fertility Postponement: Evidence from the CGSS Micro Data. *Journal of Finance and Economics*, 46(4): 79-93. (in Chinese)
- 黄静、屠梅曾(2009). 房地产财富与消费: 来自于家庭微观调查数据的证据. 管理世界, 7: 35-45.
- Huang, J. & Tu, M. Z. (2009). The Real Estate Wealth and Consumption: Evidences from the Data from Micro-investigations of Families. *Management World*, 7: 35-45. (in Chinese)
- 梁宏(2018). 从生育意愿到生育行为: “全面两孩”政策背景下二孩生育决策的影响因素分析. 南方人口, 2: 1-14.
- Liang, H. (2018). From Fertility Desire to Fertility Behavior: An Analysis of the Determinants of the Second Child-bearing Decision-making Under the Background of Nationwide Two-Children Policy. *Southern Population*, 2: 1-14. (in Chinese)
- 李江一(2019). 高房价降低了人口出生率吗? ——基于新家庭经济理论的分析. 南开经济研究, 4: 58-80.
- Li, J. Y. (2019). Does High Housing Price Discourage Birthrate in China? An Analysis Based on New Family Economics Theory. *Nankai Economic Studies*, 4: 58-80. (in Chinese)
- 孙秀林、田祎雯(2020). 当代中国大都市多孩生育意愿分析. 山西师大学报(社会科学版), 2: 58-64.
- Sun, X. L. & Tian, Y. W. (2020). An Analysis of Fertility Willingness of Bearing More than One Child in

- Contemporary Chinese Metropolis. *Journal of Shanxi Normal University (Social Sciences Edition)*, 2: 58 – 64. (in Chinese)
- 王晶、杨小科 (2017). 城市化过程中家庭照料分工与二孩生育意愿研究. *公共行政评论*, 10(2): 140 – 155 + 196.
- Wang, J. & Yang, X. K. (2017). A Study of the Division of Family Care and the Willingness to Have the Second Child in the Process of Urbanization. *Journal of Public Administration*, 10(2): 140 – 155 + 196. (in Chinese)
- 吴晓瑜、王敏、李力行 (2014). 中国的高房价是否阻碍了创业? *经济研究*, 49(9): 121 – 134.
- Wu, X. Y., Wang, M. & Li, L. X. (2014). Did High Housing Price Discourage Entrepreneurship in China? *Economic Research Journal*, 49(9): 121 – 134. (in Chinese)
- 王俊、石人炳 (2021). 中国家庭生育二孩的边际机会成本——基于收入分层的视角. *人口与经济*, 4: 96 – 107.
- Wang, J. & Shi, R. B. (2021). Marginal Opportunity Cost of Having the Second Child in China: Based on Family Economic Status. *Population & Economics*, 4: 96 – 107. (in Chinese)
- 易君健、易行健 (2008). 房价上涨与生育率的长期下降: 基于香港的实证研究. *经济学(季刊)*, 3: 961 – 982.
- Yi, J. J. & Yi, X. J. (2008). Increasing Housing Prices and Secular Fertility Decline in Hong Kong. *Economics (Quarterly)*, 3: 961 – 982. (in Chinese)
- 周颖刚、蒙莉娜、卢琪 (2019). 高房价挤出了谁? ——基于中国流动人口的微观视角. *经济研究*, 54(9): 106 – 122.
- Zhou, Y. G., Meng, L. N. & Lu, Q. (2019). Who Is Crowded Out by High Housing Prices? Evidence from Microdata in China. *Economic Research Journal*, 54(9): 106 – 122. (in Chinese)
- Atalay, K., Li, A. & Whelan, S. (2021). Housing Wealth, Fertility Intentions and Fertility. *Journal of Housing Economics*, 54: 101787.
- Aksoy, C. G. (2016). Short-term Effects of House Prices on Birth Rates. *Social Sciences Electronic Publishing*, 192: 46.
- Becker, G. S. (1960). *An Economic Analysis of Fertility*. Columbia University Press.
- Clark, W. A., Yi, D. C. & Zhang, X. (2020). Do House Prices Affect Fertility Behavior in China? An Empirical Examination. *International Regional Science Review*, 43(5): 423 – 449.
- Detting, L. J. & Kearney, M. S. (2014). House Prices and Birth Rates: The Impact of the Real Estate Market on the Decision to Have a Baby. *Journal of Public Economics*, 110: 82 – 100.
- Lovenheim, M. F. & Mumford, K. J. (2013). Do Family Wealth Shocks Affect Fertility Choices? Evidence from the Housing Market. *The Review of Economics and Statistics*, 95(2): 464 – 475.
- Liu, H., Liu, L. & Wang, F. (2021). Housing Wealth and Fertility: Evidence from China. *Journal of Population Economics*, 11: 1 – 37.

责任编辑：朱亚鹏

has also been reached. As for redistribution, the continuous expansion of affordable housing, as well as self-built and small property houses have played an important role but only cover 6.5% of the intergenerational gap. There are two policy implications for this study. First, policy makers must be aware of the housing difficulties of older youth groups. Second, protective function in affordable housing and self-built small property housing must be recognized, no matter whether they are formal or informal.

Key Words Youth Housing; Intergenerational Inequality; Housing Redistribution; Welfare Familization

The Influence of Housing on a Family's Willingness to Have More than One Child

..... Jing Huang & Chunli Li

Abstract Based on data from the China Family Panel Studies, this paper examines the wealth effect and crowding-out effect of housing on fertility as it relates to having more than one child from the dimensions of housing assets and housing burden. The study found the following. (1) A family's housing assets and investment property have a significant positive wealth effect on the probability of having more than one child. As the total net price of a family's housing assets increases by 1%, the probability of having more children increases significantly by 6.5%. Families with two or more houses were 24% more likely to have more children than single-house families. (2) The burden of housing prices has a significant and negative crowding-out effect on the probability of having more than one child in families without a house. As the ratio of housing price to income increases by 1%, the probability of having more than one child decreases by 16.8%. (3) The implementation of the "Comprehensive Two-Child" policy has not changed the relationship between housing and multiple children. (4) For those families in which the wives have gone to college and those in areas with a low multi-child fertility rate, housing assets are not the key factor affecting the number of children. The conclusions of the study provide a valuable reference for the formulation of more inclusive fertility policies and more targeted housing security policies.

Key Words Housing Assets; Housing Burden; Wealth Effect; Crowding-out Effect; Fertility of More than One Children

Social Reform, Gender Role Changes, and Homeownership for Urban Young Women

..... Yanrunyu Liang, Kaize Wu & Shengli Guo

Abstract The proportion of young women entering the housing market has increased in recent years. This breaks with the traditional housing acquisition structure dominated by men. The gender role perspective and data from CFPS 2014, 2016, and 2018 were adopted by this study to examine the impact of changing gender roles on women's homeownership in the context of social reform and low birth rates. China's industrialization and gender equality policies have increased women's independence, the spread of higher education has enhanced economic power, and, with fewer children, the family structure has changed family roles and the pattern of family property distribution; all of which combine to influence young women's homeownership. Data analysis shows that individual and family endowments have a positive effect on youth homeownership. In terms of homeownership, young women who have urban registration, are part of the skilled elite, and earn high incomes, have a significant advantage in