

农民工住房政策与经济增长^{*}

郑思齐 廖俊平 任荣荣 曹 洋

内容提要:中国城市住房市场中存在明显的分割,“城中村”等居住环境恶劣的“非正式”住房容纳了大量农民工。通过构建一个农民工住房与经济增长的理论模型,本文发现,针对农民工的单纯住房数量的供给在低端产业占主导时对经济增长的推动作用明显,但在高技能产业比重逐渐增加时其效果逐渐衰减。相反地,改善农民工居住环境的政策能够使住房供给对经济增长的推动力具有可持续性。同时,这类改良政策能够减少潜在的社会冲突所导致的社会资源非生产性损耗,使得分给城市原有居民的“蛋糕”份额也会变大,因此有望成为一个可以自发实现的内生政策变迁过程,既有利于促进经济增长,又有利于实现城乡融合和社会和谐。

关键词:农民工 居住环境 人力资本 经济增长 政策变迁

一、引言

密密麻麻和低矮破旧的房屋,随处可见的垃圾和污水,还有四下居民揣测的神情,这就是许多国家城市中被钢筋水泥丛林包围的贫民区的景象,其背后是不同阶层社会群体间的严重分割。联合国人类居住规划署的报告(UN-HABITAT,2003)显示,2001年全球有31.6%的城市人口居住在贫民区,该比例在发展中国家更高达43%。在中国,随着不断加快的城市化进程,目前在城市中生活和工作的移民已约2亿人^①,其中很大一部分来自于农村和城市远郊的农民工,在城市中从事低端服务业、制造业和建筑业的工作,以租房的方式在务工地及周边的“城中村”、建筑工棚和不宜住人的地下室等廉价住房中聚集居住(本论文简称其为“农民工聚居区”^②),居住拥挤、市政基础设施匮乏、犯罪率高度集中。农民工聚居区与城市主流社会隔离,严重破坏城市面貌和社会和谐,被称为“城市的伤疤”^③。根据郑思齐等(2008)的调查,北京市“城中村”中人均使用面积在5平方米以下的住户占到40%,九成以上的住房缺乏独立厕所和厨房,在过去半年里所住社区发生案件的比重达到81%,其中1/4的案件涉及人身伤害和死亡。同时,这些群体无法享受城市中的教育、医疗等公共服务,缺乏就业信息和培训机会,无法融入城市的社会关系网络,社会信任感淡漠——

^{*} 郑思齐、曹洋,清华大学建设管理系房地产研究所,邮政编码:100084,电子信箱:zhengsiqi@tsinghua.edu.cn;廖俊平,中山大学岭南学院,邮政编码:510275,电子信箱:liaojp@mail.sysu.edu.cn;任荣荣,国家发展和改革委员会投资研究所,邮政编码:100038,电子信箱:rongrong.tsinghua@gmail.com。本文得到国家自然科学基金(70973065)、教育部人文社会科学研究专项基金(08JD790004)和国家社会科学基金重大项目(09&ZD042)资助。作者真诚感谢符育明、陆铭、陈钊、刘晓峰、吴建锋以及匿名审稿人提出的宝贵意见,文责自负。

^① 根据人力资源和社会保障部发布的信息,2009年农民工数量为2.2亿(<http://finance.qq.com/30055/2009/01/21/2530@4840468.htm>)。

^② 国外很多研究习惯将与现有的土地权属制度、土地利用管制(含城市规划和分区规划)、建设和使用管制等条文存在冲突的住房称为“非正式住房”,即“Informal Housing”(Arnott,2008)。这类住房普遍表现出居住环境恶劣、价格低廉、缺乏公共服务、贫困人口聚居等特征,有时将其近似于“贫民区”。非正式住房与本文研究的农民工聚居区表现出较强的相似性(当然不能完全等同)。

^③ 它们能否被称为中国城市的“贫民区”,尚存在政治上和学术上的争论。

42%的居民感觉被“城里人”看不起,对“社会上的人”不信任的比重占到63%。

针对这些农民工聚居区目前有许多政策上和学术上的讨论,其中之一就是政府是否应该清除这些“伤疤”。这些住房对城市形象产生负面影响,但同时又为急速增长的城市经济容纳了大量的农村廉价劳动力,清除它们无疑将增加城市经济增长的成本,这往往使政府处于两难的境地。在更大的意义上,这涉及针对农村移民的住房政策取向——政府是否需要或愿意投入公共资源来改善他们的居住环境?

这类农民工聚居区的共同特点是以农民工为主的低技能劳动力聚集,居住环境恶劣,政府没有义务或不愿意为这些社区提供基本的市政基础设施和公共服务。本文试图分析上述两难境地背后的逻辑,并探讨这些农民工聚居区是否有希望最终走向与城市主流社会的融合,这种社会融合与经济增长能否相辅相成。我们将构建一个农民工聚居区、城市经济增长与社会融合的模型并将证明,在以劳动力密集型产业为主的经济发展和城市化早期,目前这类针对农民工的、主要偏重数量(面积)的低端住房供给容纳了大量的农村廉价劳动力,为最初的城市化降低了门槛,推动了GDP的增长。但当城市产业结构逐步向技术密集型升级时,这类住房在居住环境上的劣势不利于人力资本和社会资本的充分积累,单纯的数量供给对经济增长的推动力将逐渐放缓。这时,改良“城中村”等农民工聚居区的居住环境的住房政策能够对经济增长形成可持续的推动力,且这种效果随着技术密集型产业比重的上升而增加。如果再考虑住房与社会分割之间的相互强化,这种改良政策将有利于推动社会融合与和谐发展。同时,推动农民工聚居区与城市主流社会的融合将减少社会资源的非生产性消耗,增加总产出向城市原有居民分配的部分,提高这部分居民的收入水平(或者说可以减小农民工聚居区的恶劣居住环境对城市原有居民的负外部性,从而增加城市原有居民的福利水平),因此这类政策也会得到他们的支持。在中国(特别是主要大城市)的经济已经踏上从低技能产业向高技能产业转型的道路时,致力于改良农民工聚居区的居住环境并推动其社会融合的住房政策将有利于经济的可持续增长。无论城市政府的目标是经济增长还是城市原有居民的福利提升,对农民工居住环境的改良均有可能成为一个可以自发实现的内生政策变迁。

在经典的发展经济学理论中,城市化和工业化是经济发展的主题,并伴随着城乡差距的缩小(Lewis, 1954; Lucas, 2004)。这种经典理论所忽视的一个重要方面是,工业化和城市化进程往往是在城乡分割(包括城市内部的二元社会分割)的背景下进行的,因此经济发展理论应该是一个从分割走向融合的城市化和城市发展理论(陈钊和陆铭, 2008; 陆铭和陈钊, 2004; 刘晓峰、陈钊和陆铭, 2009)。本文强调的是住房(及其社区)在这个城市发展理论中的重要角色。从经济增长的角度讲,住房成本是劳动力成本中最重要的组成部分,并且是因区位而异的,因此每个城市的住房供给能力和住房成本对其经济竞争力有着关键性的作用。同时,城市的众多公共服务资源(如教育、医疗、基础设施、治安等)和社会资源(如人力资本和社会资本、工作机会和其他机会)都是有形或无形地附着在区位之上。这时住房就不仅是遮风避雨的物质空间,它决定了城市居民的生活环境和社会交往空间,为社会民众获得各种城市资源,积累人力资本和社会资本,融入城市主流社会提供机会(世界银行, 1995)。在这个意义上,住房是社会分割和融合的中间机制。在中国,生活于建筑工棚和“城中村”等农民工聚居区中的农村移民被阻隔在城市资源之外,信息和机会的缺失使其难以进行有效的人力资本积累,他们之间的相互影响在社区内产生相对严重的失业、贫困和犯罪等各种社会问题,与城市主流社会间的隔阂和矛盾也会激发社会冲突。这不仅会进一步拉大当代人生存和发展机会的差距,而且会影响到后代人的受教育机会和人力资本水平,使贫困代际相传。在人力资本、社会资本和“干中学”效应越来越重要的今天,如果绝大部分农民工始终无法通过人力资本的积累达到城市部门对高技能劳动力的要求,无法跳出非正式经济而融入城市正式经济体系,那么就无法实现真正的城市化(陆铭等, 2008), Lucas(2004)的城市化模型也就失效了。随着城市

人口在 2008 年超过全球总人口的一半,中国的城市化率继续以每年 1% 的速度上升,与社会分割联系在一起的城市发展问题将越来越重要,农村移民住房政策在社会融合和经济增长中的作用也将成为新的焦点。

本文的其余部分将作如下安排:第二部分对有关住房(社区)与经济增长及社会融合方面的相关文献进行总结。第三部分构建了劳动力市场和住房市场的均衡模型,并通过比较静态分析和数值模拟的方法得到若干推论。最后一部分是结论以及相应的政策含义。

二、文献评述

目前在针对中国的研究中,讨论住房(和社区)质量与经济发展关联性的研究还比较少。^① 为了给本文的理论模型提供一个全面的文献与现实背景,本部分从住房如何在经济增长与社会融合中发挥作用的角对相关文献进行评述。

需要将住房(及其社区)抽象为由居住空间(数量)和居住环境(质量)两部分去理解住房在经济增长和社会融合中的作用,后者包括基础设施等“硬”环境和社会网络及氛围等“软”环境。

1. “数量”的角度:住房供给、劳动力供给与经济增长

劳动力是城市产出的关键投入要素之一,而劳动力必须居住在住房中,因此住房供给是城市劳动力供给最为重要的约束条件之一。城市住房的供给能力直接影响劳动力供给的数量和成本,并且住房市场会通过成本效应反作用于城市经济体系。Dipasquale & Wheaton(1996)通过经典的三部门模型,阐释了住房市场、劳动力市场与城市经济增长之间的关系。Glaeser et al(2006)通过建立住房市场与城市增长的理论模型,阐释了住房供给对城市经济增长的作用机理。他认为,住房供给是城市增长过程中的重要约束条件,较高的住房供给弹性可以缓解需求冲击(Demand Shock)下城市工资水平与住房价格的上涨速度,有利于城市经济的持续增长。Fu et al(2010)利用中国数据所做的实证研究表明,城市住房供给弹性对经济增长具有正向作用,即住房供给弹性越大,城市增长越快。

2. “质量”的角度:居住环境、劳动力产出与经济增长

人力资本是劳动力进步和经济增长的源动力(Glaeser,2007)。城市是人力资本集聚和增长的地方。深入到城市内部,居住环境(包括物质环境和社会环境)会显著影响人力资本积累、社会资本的质量和可得性,从而影响劳动力产出和经济增长。

从物质环境看,住房条件(包括拥挤水平、住房质量和设施完备程度)会对居民的健康水平和快乐感有一定的影响。更重要的是,城市的众多公共服务资源(如教育、医疗、基础设施、治安等)以及就业机会都是有形或无形地附着在区位之上。^② 这些城市资源能够给居民带来技能提升、知识积累、信息、就业以及发展的机会,有利于提高其劳动力产出。

住房及其区位也决定了居民的社会交往空间。社会资源(如人力资本和社会资本)都是有形或无形地附着在区位之上。社会环境主要通过社会互动(Social Interaction)的机制发挥作用,而社

^① 有一类研究是从支出法 GDP 的角度,计算住房建设投资(或房地产开发投资)对 GDP 增长的促进作用,例如郑思齐和刘洪玉(2002);还有一类研究是考虑经济发展(GDP、收入增长等)对房价的影响,如沈悦和刘洪玉(2004)。

^② 这里需要针对中国特有的户籍制度做一些辨析。在中国城市中,公共服务、社会保障和其他社会资源按照获取的差异性可分为两类:一类依附于户籍,例如目前中国大部分城市中的社会保障和基础教育仅面向拥有该城市户籍的居民;第二类依附于区位,处于不同区位的居民的获取难易程度不一样,如道路、公共交通、市政设施、公共卫生、治安条件、居民素质、教育机会、就业机会等。由于住房决定了居民所在的区位,因此第二类直接与居住环境相关。当然,两类公共服务之间可能存在重叠部分,如基础教育。本论文主要关注与居住环境相关的第二类社会机会。由于农民工普遍没有城市户籍,无法享受到受户籍限制的那部分公共服务,所以受居住环境影响的这类公共服务对他们来说更为重要。当然,本论文的研究思路和方法也可以被用于分析给予农民工城市户籍这一政策的效果。

区是社会互动发生最为频繁和知识外溢 (Knowledge Spillover) 密集发生的空间范围 (Glaeser, 1999; Glaeser & Mare, 2001)。作为社会互动的对象,邻居的状况会通过“同群效应”(Peer Effect) 直接影响劳动力的技能、信息和社会机会(即常说的“近朱者赤,近墨者黑”)。^①

居住分割 (Residential Segregation) 以及与之密切相关的社会分割 (Social Segregation), 会在上述机制中发挥关键的作用。在中国,随着越来越多的农村人口进入城市,长期以来的城乡分割也在城市内部表现为户籍人口和非户籍人口之间新的“二元社会”分割和居住区分割,农民工聚居区与普通住房社区间的分割是最显著的表现。西方众多学者对居住隔离问题的研究不断证实 (Kain, 1968; Massey & Nancy, 1989; O'Regan & Quigley, 1996; Bayer et al, 2005), 居住分割对弱势群体的道德水平、劳动力产出、公共品消费及福利水平都存在显著负效应。王玲慧和万勇 (1998) 指出,建筑工棚和“城中村”等农民工聚居区中的住房能够满足农民工单纯的居住需求,但不利于他们与城市主流社会群体之间的文化交流和社会融合,必然导致二者相互冷漠疏远,从而加剧对立和冲突,增加社会的不稳定,比如带来犯罪率的上升。

在下面的理论模型中,为简化起见,我们将居住环境对于劳动力的人力资本、社会资本、信息和机会等多方面的影响综合抽象为对劳动力人力资本的影响:一方面,上述因素的长期正向效果均会提高劳动力的人力资本(尽管在短期,社会网络、信息和机会往往会首先通过提高劳动力市场的匹配程度实现劳动力产出的增长,但在长期,它们都会形成知识、技能和经验的积累);另一方面,在理论模型中我们主要通过生产函数与经济增长相联系,人力资本能够更方便地进入生产函数,也具有更强的政策含义。^②

三、模型与推论

1. 模型的基本设定

我们将借鉴 Glaeser et al (2006) 的住房市场与城市增长模型。但是,他们的模型假设住房和劳动力都是同质的,而我们的模型将考虑两类劳动力(农民工和城市居民)和两类住房(普通住房社区和农民工聚居区),同时劳动力的人力资本水平会不断变化,整个系统变得更加复杂。为简化起见,我们考虑一个包含非常多城市的开放城市体系 (A System of Open Cities), 劳动力可以在农村与城市,以及这些城市之间自由流动。考虑到目前从农村向城市的移民是目前劳动力流动的主体,因此我们也主要考虑这部分人口流动。当这个开放城市体系处于稳态时,对于刚进入城市的农民工而言,无论进入哪个城市都应该获得相同的效用,即每个城市具有相同的吸引力。我们主要关注劳动力规模、人力资本质量和产业结构变化带来的经济增长,我们通过城市间差异性比较来实现这个目的,即比较这个开放城市体系中各个城市之间在产业结构、住房数量和质量、劳动力数量和人力资本质量之间的差异所带来的经济增长的差异。具体而言,我们将对一个典型城市建立模型,然后求取经济产出和工资等变量对于城市特征(主要是非正式住房供给弹性和社区质量等变量)的偏导数,观察不同城市的农民工住房政策会如何影响城市经济增长模式。与 Glaeser et al (2006) 的模型类似,我们的研究更类似于一种对于多个城市的“截面”分析——尽管仍需引入“农民工进城时间”等针对个体的时间变量,但并不过多关注城市资本积累这一长期的时间维度,因此为简化起见,我们将不考虑资本积累。

^① 在现代社会,邻居之间并不一定接触很多(例如高尚小区中每家每户均紧闭房门)。但学者的研究显示,低收入社区中邻居的交往意愿和频率要远高于高收入社区,因此低收入社区的社会环境对人力资本积累的影响可能更为明显。

^② 当然,这种简化也存在不足之处。特别是许多学者的研究显示,居住环境对人力资本的影响在长期才是比较显著的,在短期更多地可能是社会资本、信息和机会对劳动力产出的直接作用。但由于本文所构建的模型是静态模型,所以这种简化是可以接受的。

在我们的模型中,一个典型城市容纳了两类人口:农民工和城市居民。设任意劳动力的最长工作年限均为 t_k 。假设单位时点进入城市劳动力市场的农民工数量为 $N_r(T)$ (此处 T 是城市发展时间轴上的某点,与农民工进城时间 t 不同)。可以证明,在稳态下,如果不考虑资本积累,农民工会以稳定的速度进入城市,在城市发展时间轴的每个时点上 N_r 的值不变。^① 因此,农民工的总数量为 $N_r t_k$ 。^② 当然,对于开放城市系统中的不同城市,能够吸引和容纳的农民工数量 (N_r) 是不同的——取决于城市为农民工提供住房的能力和意愿,以及农民工能够获得的工资,因此 N_r 是我们关注的内生变量。城市居民并非本研究关注的重点,此处我们简化地设定其单位时点进入或退出劳动力市场的人口数量均为 N_u ,且该密度保持不变,故城市居民供给的劳动力总数量为 $N_u t_k$ 。

我们假设这个典型城市存在普通住房社区 (F , Formal Housing) 和农民工聚居区 (I , Informal Housing) 两个离散的住房和相应社区。前者包括商品房、房改房等符合城市规划和纳入住房管理的住房类型,后者多为建筑工棚、“城中村”等廉价的非正式住房。两类住房具有不同的居住环境 C_F 和 C_I ,与之相对应的租金水平分别为 P_F 和 P_I ,这里不考虑两个住房类型内部的差异。农民工聚居区的居住环境 C_I 是本研究关注的重点。我们知道,目前地方政府没有为“城中村”等农民工聚居区提供公共服务,因此普通住房的居住条件和社区质量明显优于农民工聚居区,同时其价格水平也更高,即存在 $C_F > C_I > 0, P_F > P_I > 0$ 。

考虑户籍及其他社会保障制度对城市居民的偏向以及城市住房市场的现实状况,我们假设城市居民均居住在普通住房社区,而农民工则从效用最大化的角度出发,在普通住房社区与农民工聚居区之间进行选择。我们分别从住房市场与劳动力市场两个方面构建模型,之后考虑两个市场的均衡状态。

(1) 住房市场

我们首先考虑农民工在是否进入该典型城市、进入普通住房社区还是进入农民工聚居区之间如何进行选择。

首先构建居民效用函数。假设任何一个居民家庭均需要在城市中消费公共品、住房和其他必需品三大类产品,三类产品的消费均会给居民带来效用。构建居民家庭的 CD 效用函数:

$$\text{Max} : U = CS^\theta X^{(1-\theta)} \quad (1)$$

$$\text{St. } W = P \cdot S + X \quad (2)$$

$$C, S, P, X > 0; 0 < \theta < 1 \quad (3)$$

其中, U 为居民的效用水平; C 为居民享受的公共品; S 为居民的住房面积; 而 X 为居民享受的其他产品的价值 (同时也表示这些产品的成本); θ 为居民对住房的偏好, 简单起见, 设其在居民之间无差异; W 为居民的工资收入; P 为单位住房面积的房价; S 为住房面积。由于公共品的消费不需要直接支付成本, 因此预算约束主要由住房和其他消费品两部分构成。在预算约束下, 居民选择能够最大化自身效用的消费模式, 由此可以得到:

$$U = \frac{kCW}{P^\theta} \text{ (其中 } k = \theta^\theta (1 - \theta)^{1-\theta} \text{)} \quad (4)$$

其中, 由于 θ 为外生, 且在居民家庭间无差异, 故 k 完全为外生常数。因此, 居民的效用水平取

① 农民工进入城市可以分为两个阶段: 第一阶段, 只有人口进入, 没有人口流出, 城市劳动力数量单调上升; 第二阶段, 同时存在人口进入和流出 (若超过工作年限 t_k , 则退出劳动力市场), 城市劳动力数量并非单调上升或单调下降。随着时间推移, 城市将由第一阶段进入第二阶段, 并逐渐达到一个稳定的状态。可以证明, 当处于稳定的第二阶段时, 农民工进入城市和退出城市劳动力市场的速度均会趋于常数。因此本假设是可以接受的 (详细证明请参见曹洋, 2009)。

② 考虑到本模型的精度和预期目标, 这里是将农民工在城市中的工作年限设定为一个定值, 并未考虑农民工对这一时间跨度的最优化问题, 否则模型将非常复杂。在未来更深入的研究中可以考虑放松此假设。

决于其获得的工资、享受的居住环境以及承受的租金。^① 居住环境主要依靠政府投入进行改善,可以认为其外生,不受居民住房选择的影响。

农民工在判断是否进入该典型城市 and 进入哪个居住区时,会根据效用最大化的原则作出决定。在怎样的时间跨度下判断效用最大化在很大程度上取决于信息的可得性。对于尚未进入城市的农村劳动力而言,他们拥有的关于城市的信息很少,只能依赖于已经进入城市的亲戚或老乡的只言片语,对进入城市之后的状况缺乏准确的预期,故决策时相对较为短视,我们设定他们的决策是基于进入城市时点的当期效用最大化。而对于已经进入城市的农民工而言,他们能够亲身感受城市的氛围和周边人的发展状况,信息较为充分,对自己未来的发展路径有更为准确的把握,可以被近似视为“理性人”,我们设定他们的决策是基于未来整个就业期间的总体效用最大化。

接下来,我们将对两个临界状态下农民工的居住选择进行分析。第一,农民工是否选择进入该典型城市。这又取决于三种状态下的效用水平:可以在其他城市中获得的最初效用水平(与留在农村的效用相同);进入城市且居住在农民工聚居区;进入城市且居住在普通住房社区。对于刚进入城市的农民工,即进城时间 $t=0$,其效用模型为:

$$U(t=0) = \frac{kW^r(t=0) \cdot C}{P^\theta} \quad (5)$$

通过观察实际情况可知,农民工刚进入城市时,往往首先会选择居住在“城中村”等廉价住房中。因此可以推测,在进入城市的时点,在“城中村”等农民工聚居区居住的效用大于在普通住房社区居住的效用。因此,我们设定条件如下:

$$U_I(t=0) = \frac{kW^r(t=0) \cdot C_I}{P_I^\theta} > \frac{kW^r(t=0) \cdot C_F}{P_F^\theta} = U_F(t=0) \quad (6)$$

简化得到:

$$\frac{C_I}{P_I^\theta} > \frac{C_F}{P_F^\theta} \quad (7)$$

同时,根据开放城市体系理论,当该体系处于均衡状态时,进入任何一个城市的最初效用水平应该都是相同的,可认为是常数 U_0 。因此存在:

$$U_0 = \frac{kW^r(t=0) \cdot C_I}{P_I^\theta} \quad (8)$$

第二,进入城市的农民工是否选择进入(以及何时进入)普通住房社区。随着农民工在城市工作时间 t 的增长,其工资水平将发生变化。同时,由于他们在城市生活和工作中积累了足够的信息,对未来的路径有更为准确的把握,因此在决策是否进入普通住房社区时开始考虑未来的效用。^② 也就是说,对于已经进入城市的农民工来说,其进入普通住房社区时点 t_c 应使其在整个时间段 $[0, t_k]$ 的整体效用最大。

通过构建效用模型可以证明,如果仅基于一生效用最大化的假设,在任意时间点 t ,农民工均会选择立刻进入普通住房社区。^③ 但是很容易发现,这个结论与现实情况并不相符。究其原因,在农民工进入城市初期,其相对较低的工资收入很难支付起普通住房的租金。农民工所面临的信用约束使其无法通过借贷途径预支其未来的收入。同时,由于农民工在城市中无法得到任何形式的社

① 之所以使用租金表示居民的住房成本,是因为目前“城中村”居民多为租房居住,而普通住房社区的居民虽然存在租买两种选择,但是购房成本可以折算成虚拟租金。因此,使用租金来描述居民的住房成本具备相对较强的可比性,较为合适。

② “进入普通住房社区”并非指农民工“买房”,而可能有多种形式,例如到普通住房社区租房居住。

③ 其内在机制在于,越早进入普通住房社区,人力资本积累的速度和工资增长的速度越快,从长周期的角度看,这足以弥补当前普通住房相对高的租金所带来的效用损失。证明过程详见曹洋(2009)。

会保障,因此他们的消费动机不足,储蓄率很高,将工资的大部分存起来寄回老家或以备后用,这导致其预算约束远小于实际的工资。这样,即便他们认识到尽快进入普通住房社区有利于长期效用的最大化,也无法付诸实际行动。这里我们设定农民工用于住房消费的支出在收入中的比重是 μ (扣除储蓄和其他必需消费的部分,为外生),租金一定要小于 $\mu^* W^r$ 。随着农民工在城市居住时间 t 的增长, W 不断提高;当达到某个临界值 $t_c (t_c < t_k)$ 时,会进入普通住房社区,其约束条件为:

$$\mu \cdot W^r (t = t_c) = P_F \quad (9)$$

以上分析表明,刚进入城市的农民工 ($t < t_c$ 时) 将选择居住在租金便宜的农民工聚居区;但随着在城市工作时间的增加,从长期效用最大化的角度,在上述设定的临界时间 t_c 时,农民工会选择进入普通住房社区以享受更好的居住环境并获得更快的人力资本积累。临界时点 t_c 由城市的劳动力市场和住房市场共同决定,是内生变量。这样我们进一步将迁入城市的农民工分为两类,即居住在农民工聚居区中的农民工以及已经进入普通住房社区的农民工。在后面面对劳动力市场中就业模型的推导过程中,这两类农民工将被区别对待。

那么,两个住房市场的租金水平分别如何决定? 由于本研究关注农民工聚居区在城市发展过程中发挥的作用,为简化起见,我们假设普通住房市场的住房供给弹性足够大,因此其租金 P_F 不因农民工的进入而发生很大变化,即将 P_F 看作外生变量。而农民工聚居区的租金则沿用 Glaeser 等 (2006) 的模型形式:

$$\text{Log}(P_I) = \text{Log}(M_I) + \frac{1}{\delta_I} \log(N_I/L) \quad (10)$$

其中, M_I 为农民工聚居区的单位建设成本, N_I 为农民工聚居区中容纳的人口数量, L 为城市面积, δ_I 为农民工聚居区的住房供给弹性。直观地看,若农民工聚居区中的人口增加,则其租金会因住房需求的增加而上升;但若是农民工聚居区具有较强的供给弹性,则住房供给会对需求的冲击迅速做出反应,从而减小租金上涨的幅度。可见, δ_I 实际上反映了农民工住房的供给能力,是本研究关注的一个重要变量。

此外,前文的推导过程中已经提到,单位时点进入城市劳动力市场的农民工数量为 N_r ,而 $t < t_c$ 的农民工均居住在农民工聚居区,因此存在:

$$N_I = N_r \cdot t_c \quad (11)$$

(2) 劳动力市场

1) 人力资本积累

人力资本的不断积累是城市增长的源动力 (Glaeser, 2007)。由于城市居民并非本研究关注的重点,为简化模型形式,设这部分劳动力的平均人力资本水平为 D_u 。对于农民工来说,设其人力资本的初值为 D_r^0 ,表示其在进入城市之前的人力资本水平;同时假设农民工的人力资本水平随着其在城市工作时间的增加而不断提升。进入城市的农民工可以通过多种途径进行人力资本的积累,包括职业培训、社会网络、信息交流等。但从居住活动的角度而言,社区环境在其人力资本提升过程中发挥着最为重要的作用,因为交通、治安、公共卫生以及教育、培训等有利于人力资本提升的公共服务都是与居住的区位和环境密切联系的。因此,我们假设农民工的人力资本积累速度与其居住环境正相关。曹洋 (2009) 利用北京市的两套微观样本 (“城中村”样本和 “普通住房社区”样本), 的确发现居住环境对人力资本积累速度有显著影响——在控制就业者的年龄、性别、受教育年限、培训、职业与工作行业的条件下, “城中村”中移民的劳动力产出每年仅增长 6%, 而普通住房社区中的劳动力产出每年增长 10%。他还发现,住房条件、社区设施完善程度、社区治安状况、公共服务设施和就业机会的可达性越差,农民工的劳动力产出增长速度明显越慢。

为简单起见,设农民工在普通住房社区和农民工聚居区的人力资本积累速度分别为 C_F 和 C_I ,

而且存在 $C_F > C_I$, 如图 1 所示。

前文已经论述, 刚进入城市的农民工 ($t < t_c$) 会选择居住在租金便宜的农民工聚居区; 而在城市工作时间超过 t_c 的农民工则会进入普通住房社区。因此, 我们可以用进入城市的时间来表示任一农民工的人力资本水平 D_r , 即:

$$\begin{aligned} D_r &= D_r^0 + C_I t & (0 \leq t \leq t_c) \\ D_r &= D_r^0 + C_I t_c + C_F (t - t_c) & (t_c \leq t \leq t_k) \end{aligned} \quad (12)$$

因此, 城市总的人力资本水平 D_{total} 即为所有农民工和城市居民的人力资本总和。对两类劳动力分别积分, 可得 (由于忽略城市发展的“大”时间维度, 故 N_r 可以从积分式中提出):

$$\begin{aligned} D_{total} &= N_c t_k D_c + \int_0^{t_c} N_r (D_r^0 + C_I t) dt + \int_{t_c}^{t_k} N_r [D_r^0 + C_I t_c + C_F (t - t_c)] dt \\ &= N_c t_k D_c + \frac{N_r}{2 C_I} [(D_r^0 + C_I t_c)^2 - (D_r^0)^2] + \frac{N_r}{2 C_F} \{ [D_r^0 + C_I t_c + C_F (t_k - t_c)]^2 - [D_r^0 + C_I t_c]^2 \} \\ &= N_c t_k D_c + \frac{N_r}{2} (2 D_r^0 + C_I t_c) t_c + \frac{N_r}{2} [2 D_r^0 + 2 C_I t_c + C_F (t_k - t_c)] (t_k - t_c) \\ &= N_c t_k D_c + \frac{N_r}{2} [2 D_r^0 t_k + 2 C_I t_c t_k - C_I t_c^2 + C_F (t_k - t_c)^2] \end{aligned} \quad (13)$$

2) 工资回报

本研究中, 城市部门的产出 Y 设定为 Cobb-Douglas 生产函数的形式:

$$Y = A D_{total}^\alpha K^{1-\alpha} \quad (14)$$

其中, A 为技术进步, 设其不变。 $0 < \alpha < 1$, 同时表示产业对人力资本的依赖程度。 α 值越大, 人力资本在生产中的作用越大, 产业级别越高。此外, K 为城市部门的资本存量。由于我们主要关注城市间差异, 我们假设 K 不随时间变化, 即城市部门在生产过程中不存在资本损耗, 同时城市的产出也不用于扩大资本积累。由于住房市场的分割而导致的的社会不和谐需要城市部门通过增加非生产性投资进行防范, 这对城市产出而言实际上构成了一种损耗。^① 这种损耗与两个住房市场之间居住环境的不均等程度以及城市规模 (用经济总产出代表) 正相关。这里, 我们假设该损耗最多为城市资本存量在当期总产出, 即 $(1 - \alpha) Y$, 因此, 可以用如下函数形式来描述住房市场分割带来的城市产出的损耗:

$$L = \left(1 - \frac{C_I}{C_F}\right) (1 - \alpha) Y \quad (15)$$

由此, 从支出角度看, 城市部门的总产出由农民工消费、城市居民消费及潜在社会冲突造成的损耗构成, 即:

$$Y = W_{total}^r + W_{total}^c + L \quad (16)$$

其中 W_{total}^c 为城市居民的总收入, W_{total}^r 农民工的总工资。

^① 另一种表述方式是, “城中村”等农民工聚居区由于其拥挤和恶劣的居住环境、犯罪率高企等社会问题, 对城市居民产生了负外部性。在一定的收入下, 这将降低城市居民的福利水平。这时, 不用社会不和谐程度来度量城市产出的非生产性损耗, 而是建立城市居民的福利方程, 城市居民所获得的收入乘以一个折减系数转化为福利 (即福利损失)。这两种表述方式所得到的结果完全一样。

对于农民工,我们用其所拥有的人力资本的劳动边际产出来表示其获得的报酬。为了方便计算,我们首先计算单位人力资本的边际产出,即:

$$w_D = \frac{\partial Y}{\partial D_{total}} = \alpha A D_{total}^{\alpha-1} K^{1-\alpha} \quad (17)$$

农民工的工资水平 W^r 即等于其人力资本量乘上单位人力资本边际产出 w^D :

$$\begin{aligned} W^r &= D_r \cdot w_D = (D_r^0 + C_l t) \alpha A D_{total}^{\alpha-1} K^{1-\alpha} \quad (0 \leq t < t_c) \\ W^r &= D_r \cdot w_D = [D_r^0 + C_l t_c + C_F(t - t_c)] \alpha A D_{total}^{\alpha-1} K^{1-\alpha} \quad (t_c \leq t \leq t_k) \end{aligned} \quad (18)$$

但是,城市居民的收入水平并非完全等于其边际产出。考虑到城市政府的公共政策可能会显著影响居民的实际收益,如针对城市居民的教育、公共卫生等社会服务,住房保障、生活补贴、失业补助等社会福利政策,因此我们设城市居民的收入总和为扣除农民工工资及非生产性损耗后的部分。

因此,由式(15)——(19)可以得到,城市居民的平均实际收入为:

$$\begin{aligned} W^c &= \frac{Y - w_D(D_{total} - N_c t_k D_u) - (1 - \frac{C_l}{C_F})(1 - \alpha)Y}{N_c t_k} \\ &= \frac{(1 - \alpha)C_l Y}{C_F N_c t_k} + w_D D_u \end{aligned} \quad (19)$$

(3) 住房市场和劳动力市场的均衡模型

住房市场和劳动力市场共同决定了本文所构建的经济体系的均衡状态。在该状态下,单位时点农民工数量为 N_r 、临界时间 t_c 以及“城中村”等农民工聚居区的租金 P_l 都趋于稳定。针对城乡人口流动均衡,分析刚进入城市的农民工,取 $t=0$,将(18)式代入(5)式:

$$U_0 = \frac{k D_r^0 \alpha A D_{total}^{\alpha-1} K^{1-\alpha} \cdot C_l}{P_l^0} \quad (20)$$

同时,对于两个住房市场之间的均衡来说,取 $t=t_c$,将(18)式带入(9)式得:

$$\mu \cdot (D_r^0 + C_l t_c) \alpha A D_{total}^{\alpha-1} K^{1-\alpha} = P_F \quad (21)$$

将住房市场和劳动力市场结合起来考虑,联立方程组(10)、(13)、(20)和(21),可解得四个内生变量 N_r 、 t_c 、 D_{total} 、 P_l ,并进而可以分析不同产业结构 α 下的均衡状态。

2. 比较静态分析与数值模拟

我们首先回答的是,农民工住房在“数量”上的供给能力对城市经济增长有着怎样的影响? 比较静态分析的结果(推导过程略^①)表明: $\frac{\partial N_r}{\partial \delta_l} > 0$ 、 $\frac{\partial t_c}{\partial \delta_l} > 0$ 、 $\frac{\partial D_{total}}{\partial \delta_l} > 0$ 。这说明,农民工住房在“数量”上供给能力的提高,将降低农民工的居住成本,提高农民工的效用水平。这会导致进城务工的农民工数量上升;而劳动力数量上升,将降低单位人力资本的边际产出,使每个农民工个体的工资降低,降低农民工从农民工聚居区向普通住房社区迁移的能力。虽然后者削弱了农民工个体的人力资本积累速度,但由于劳动力数量上升,因此城市总的人力资本水平 D_{total} 是随着农民工住房供给能力的提高而上升的。进一步,由(14)式对 δ_l 求偏导发现:

$$\frac{\partial Y}{\partial \delta_l} = \alpha A K^{1-\alpha} D_{total}^{\alpha-1} \cdot \frac{\partial D_{total}}{\partial \delta_l} > 0 \quad (22)$$

由此我们得到本文的第一个推论:

^① 推导过程详见曹洋(2009)。

推论一:农民工聚居区的住房供给能力的提高对城市经济增长发挥着积极推动作用,较高的农民工住房供给弹性,将增加城市的人力资本总量,从而促进城市经济的增长。

建筑工棚、“城中村”、地下室等农民工聚居区容纳了大量廉价的低技能劳动力,为城市工业化进程提供了大规模的低成本劳动力供给,其在城市经济增长过程中发挥的作用不容忽视。刘琳等(2009)利用国家统计局2005年全国1%人口抽样调查数据粗略估计,全国城市的城镇范围内“城中村”约容纳了1/3的城市常住家庭。^①如果单单出于对城市环境和管理的考虑,选择拆除这些“城中村”或者严令禁止地下室住人,但同时无法提供充足的替代性住房供给,将会对城市经济增长产生负面影响。

随着城市经济水平的提高和产业结构的升级,单纯对劳动力数量的需求将逐步向重视劳动力人力资本质量的方向转变。这提出了另一个需要回答的问题:在不同的产业结构下,农民工住房的供给能力对城市经济增长的积极推动作用是否存在差异?根据前面的推论可以发现,“城中村”等廉价住房供给能力的提高在增加城市部门劳动力数量的同时,延长了农民工在该类居住环境较差的社区中停留的时间从而减缓了其人力资本积累的速度,这种效应在不同的产业结构下是否会有不同的后果?由于(22)式对于产业结构 α 求偏导的数学表达形式过于复杂且不容易判断趋势,我们利用数值模拟来分析农民工聚居区的住房供给能力 δ_i 在不同产业结构下对城市经济增长的影响程度。为了不失一般性,在参数取值时我们以北京“城中村”的情况作为背景,^②尽量让参数的数值或相对大小与实际情况相符。我们设定相关参数的取值情况如表1所示。

表1 数值模拟参数取值

S	K	A	t_k	t_c	μ	N_r	N_u	C_l	C_F	L	δ_i	θ	D_r^0
0.1	1	1	30	15	0.5	20	10	1	3	13	0.025	0.5	5

随着城市产业结构的升级,农民工住房的供给能力对城市经济的增长如图2所示,图中横轴代表城市产业结构水平 α ,纵轴代表农民工住房的供给能力对城市产出的边际贡献。图2的模拟结果形象地显示,在城市化初始阶段,城市经济以劳动力密集型产业为主,此时,较高的农民工住房供给数量对城市经济增长的积极推动作用较为显著。但是随着城市的发展与城市产业结构的升级,农民工住房的“数量”供给对城市经济增长的边际贡献下降。可以这样形象地去理解:虽然住房供给能力的提高会增加总的农民工数量,但一个反向的效应是,这将延缓农民工进入人力资本积累的“快速通道”(即进入普通住房社区),从而导致总的人力资本数量(劳动力数量与每个劳动力所具有的人力资本数量的乘积)的增长速度下降。在城市产业结构从劳动力密集型向技术密集型转型过程中,产业对劳动力人力资本水平需求的提高,农民工住房在“数量”上的供给能力对城市经济增长的推动作用自然减弱。由此,我们得到本文的第二个推论:

推论二:在城市产业结构由劳动密集型向技术密集型升级的过程中,产业对劳动力人力资本水平的需求增加,农民工住房“数量”上的供给对城市经济增长的边际贡献下降。

我们接下来关注的问题是,如果政府对农民工聚居区进行改良(Upgrading),提高其居住环境(C_l),是否会更有利于城市经济增长。正如文献综述所论述的,这里的“改良”是广义的,不仅包含住房条件的改善,也包含社区公共服务水平的提升,以及推动这些社区与城市主流社会的融合。式(12)中农民工的人力资本积累函数显示,农民工聚居区居住环境 C_l 的提高会使农民工聚居区内的农民工人力资本积累速度提高;根据式(18),在保持其他变量不变的情况下, C_l 的提高会提升农

^① 在估算时,是统计了城市范围内居住在村委会辖区(即已经被城市空间扩张所包围的村庄,但仍然保留集体土地所有权的性质)中的常住家庭户数。

^② 主要参考了郑思齐等(2008)。

民工的工资增长速度,同时根据式(9),这会加快农民工进入普通住房社区的速度,进一步加快其人力资本积累。如图3所示,农民工人力资本积累的路径将由实线变为点划线,线下的面积是该劳动力的人力资本总量,显然大于之前的状态。

这时,如果城市中的农民工数量保持不变,那么总的人力资本数量 D_{total} 就会提高,必然会使每单位人力资本的边际产出下降,这有可能会使部分农民工的工资下降,他们的效用会降低,就有可能离开城市,可能导致 N_r 下降。此外,农民工聚居区中农民工数量的变化,会影响农民工住房的价格,这也会对农民工的效用产生影响,从而影响他们是否离开城市的决策。因此, C_l 提高从多个渠道对城市总产出 Y 产生影响。下面我们比较静态分析的方法分析其综合效果。

联立方程组(10)、(13)、(20)和(21),我们通过比较静态分析(推导过程略^①)发现, $\frac{\partial D_{total}}{\partial C_l} > 0$ 。这说明,农民工聚居区居住环境 C_l 的提高,确实能够通过提升农民工的人力资本积累速度,对城市总体人力资本水平的提升起到积极的推动作用。进一步,由(14)式对 C_l 求偏导发现:

$$\frac{\partial Y}{\partial C_l} = \alpha AK^{1-\alpha} D_{total}^{\alpha-1} \cdot \frac{\partial D_{total}}{\partial C_l} > 0 \quad (23)$$

由此我们得到本文的第三个推论:

推论三:对农民工聚居区居住环境的改良有利于农民工的人力资本提升,并进而促进城市人力资本水平的提高和城市经济的增长。

该结论表明,在我国目前农民工聚居区居住环境恶劣的现实情况下,提升其居住环境的住房政策对城市经济增长有着积极的推动作用。这类住房政策除了能够改善农民工这类弱势群体的福利水平、增进社会和谐和稳定以外,还具备明显的“生产性”,有力地支持了这类公共政策的实施。

那么,在城市不同的发展阶段中,这种改良农民工聚居区的住房政策对经济增长的影响是否存在显著差异?同样利用数值模拟的方法,我们分析农民工聚居区居住环境 C_l 的提高在不同产业结构 α 下对城市经济增长的影响。不失一般性,我们设定相关参数的取值情况如表2所示。模拟结果如图4所示,图中横轴代表城市产业结构水平,纵轴代表农民工聚居区居住环境 C_l 对城市产出的边际贡献。

表2 数值模拟参数取值

S	K	A	t_k	t_c	μ	N_r	N_u	C_l	C_F	L	δ_l	θ	D_r^0
0.1	1	1	30	15	0.5	20	10	1	3	13	0.025	0.5	5

图4的模拟结果显示,在产业较为低端时,居住环境的提高对农民工人力资本积累的积极作用并不能在生产中完全体现出来;随着产业对人力资本的要求越来越高, C_l 的提高对城市经济增长的积极推动作用逐渐体现并日益明显,改良农民工聚居区政策的“生产性”将越来越明显。由此,

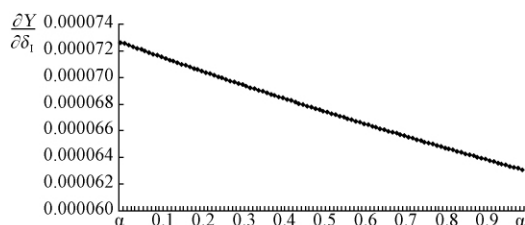


图2 不同产业结构下农民工聚居区的住房供给能力对城市经济增长的影响

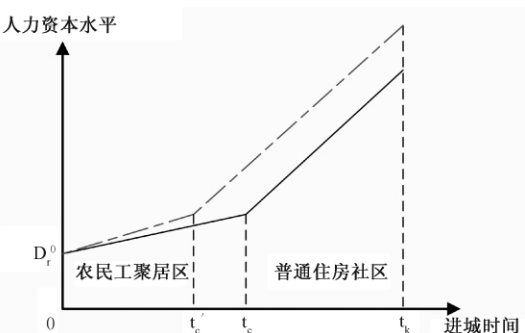


图3 改良农民工聚居区的居住环境对农民工个体人力资本积累的影响

① 推导过程详见曹洋(2009)。

本文得到第四个推论:

推论四:随着城市产业结构的升级,改良农民工聚居区的居住环境成为推动城市经济增长的一项重要政策选择。并且,城市的产业结构越趋高端化,该政策就使住房供给对经济增长的推动力有越大的提升作用。

下面进一步检验对农民工聚居区的改良能否成为一个自发实现的内生政策变迁过程。学者的研究一般从三个角度分析政府(和官员)的动机:经济增长

(GDP 增长)、城市原有居民的利益、财政收入最大化。本文将选取前两个角度(由于我们并没有为居住环境 C_l 及 C_f 赋具体的货币量,所以暂无法从财政收入的角度分析)。前面几个推论已经证明改良政策对于城市产出有积极的作用,因此如果政府以 GDP 增长率为首要目标,随着产业结构的升级,改良政策有可能内生实现。这里再从城市原有居民利益的角度进行分析。对于优先考虑城市居民福利的城市政府而言,在城市经济增长过程中提供公共服务的政策选择应该基于城市居民收入的最大化。可以认为,城市政策的话语权主要由城市原有居民掌握。如果在这种改良政策实施后,城市居民的收入有较大幅度的下降,则政策转型的阻力势必会比较大;但如果政策转型以后城市居民的收入并没有下降甚至还有所上升,那么这样的政策转型就比较容易得到城市原有居民的拥护,有可能成为一个内生实现的政策变迁。

观察式(19)可以发现,城市居民的实际收入可以认为由两部分构成:第一部分是城市居民自己的人力资本产出,受城市所有劳动力的人力资本边际产出的影响。改善农民工聚居区的居住环境将有助于农民工的人力资本积累从而增加城市中的人力资本总量,单位人力资本的边际产出就可能降低。城市居民的人均人力资本水平不变,因此人均的人力资本产出会下降。第二部分是城市资本产出(即城市总产出减去劳动力产出)扣除社会不和谐所带来的损耗之后的余值,即式(19)的前半部分。改善农民工聚居区的居住环境(即 C_l 的提高)将会促进这些社区与城市主流社会的融合,降低社会不和谐程度,社会冲突构成的损耗就会降低,因此这部分收入会增加(或者说,农民工聚居区的负外部性将降低,城市居民的福利会上升)。我们以(19)式为基础,同样利用数值模拟的方法,分析在不同产业结构水平 α 下,“城中村”等农民工聚居区居住环境 C_l 的提高对城市居民实际收入 W^c 的影响。不失一般性,我们设定相关参数的取值情况如表3所示。图5为数值模拟结果,图中横轴代表农民工聚居区的居住环境水平,纵轴代表城市居民的实际收入。

表3 数值模拟参数取值

S	K	A	t_k	t_c	μ	N_r	N_u	C_l	C_f	L	δ_l	θ	D_r^0
0.1	1	1	30	15	0.5	20	10	1	3	13	0.025	0.5	5

图5的数值模拟结果表明,农民工聚居区居住环境的提高可以带来城市居民实际收入水平的提高。由此,我们得到:

推论五:在城市政府优先考虑城市居民福利的条件下,对农民工聚居区居住环境的改良政策将成为一个自发实现的、有利于提高城市居民和农民工收入并推动城市经济的增长的内生过程。

四、结论与政策含义

本文建立了一个农民工住房与城市经济增长的理论模型,住房(及其社区)被抽象为居住空间(数量)和居住环境(质量)两部分。农民工聚居区的大量存在意味着单纯的住房数量是比较容易

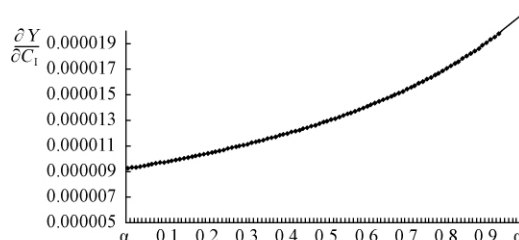


图4 不同产业结构下农民工聚居区居住环境的提高对经济增长的边际贡献

通过市场机制供给的,而政府在提供基础设施和公共服务上的缺位是这部分群体福利水平低下和人力资本积累缓慢的重要原因。这种公共资源的“洼地”与弱势群体的空间聚集互相强化,成为社会矛盾和冲突的源头。我们发现,在城市化早期,当城市中的产业对人力资本的质量依赖度不高时,这些廉价住房的大量供给能够有效地降低城市中低技能劳动力的成本。其供给弹性越大(例如城市对“城中村”、住人地下室的存在放任自流),对GDP增长的推动作用

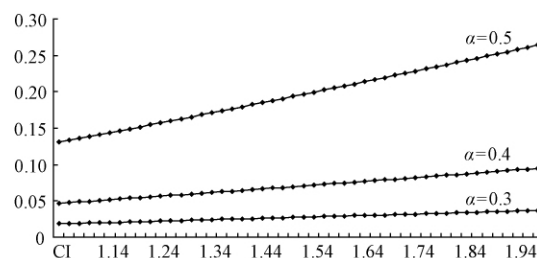


图5 不同产业结构下农民工聚居区居住环境的提升对城市居民收入的影响

用就越明显,这正是城市容忍“城中村”和住人地下室等农民工聚居区存在的逻辑。当技术密集型产业在城市经济中的比重逐步上升时,这类住房社区在居住环境上的劣势不利于人力资本的充分积累,单纯的数量供给对经济增长的推动力将逐渐衰减。这时,对其居住环境进行改良能够使住房供给对经济增长的推动力具有可持续性。城市的产业结构越趋高端化,这种改良的边际贡献越大。^①至于改良“城中村”等农民工聚居区的具体政策设计,并不在本文的讨论范围。已有文献(如 UN-HABITAT, 2003)和国际经验表明,直接拆除贫民区的方式不如逐步改善其居住环境并为其提供基础设施和公共服务的渐进方式效果好,另外还需要避免低收入弱势群体在空间上的过度集中。

目前,出口导向型的制造业对中国经济的驱动力正逐步下降,沿海城市和大城市的经济开始向高技术产业转型。在这样的大背景下,致力于改良农民工聚居区的居住环境并推动其社会融合的公共政策将有利于可持续的经济增长,“蛋糕”就被做大了。同时,改善这类社区的居住环境和农民工生活境遇的政策能够减少潜在的社会冲突和社会资源的非生产性损耗。这样,能够分给城市原有居民的“蛋糕”份额也会变大,城市居民收入水平提高,这类公共政策能够得到城市原有居民的支持。因此无论是从经济增长还是从城市原有居民利益的角度出发,地方政府对其进行改良的意愿可能会逐渐增强,这类公共政策有望成为一个可以自发实现的内生政策变迁过程。

农民工聚居于廉价且环境恶劣的社区并非中国城市所独有的现象,而是在经历城市化的发展中国家中普遍存在,成为城市管理中的“难题”。我们的理论虽然说的是中国城市化的故事,但其刻画的理论却对于住房市场在经济增长和社会融合中的作用机制具有一般意义。住房(及其区位)作为个人接近经济资源和社会资源的重要指示物,是提供社会地位、工作、教育和其他服务,建构经济、社会和政治联系的一种重要方式。在这个意义上,住房是经济增长和社会融合的重要中间机制之一。因此,本文所讨论的住房政策,并非狭义的低收入住房建设和住房补贴,而是广义的公共服务政策,或者说是城市发展政策。在本文的逻辑下,随着经济的不断增长,当人力资本的质量与数量相比更加重要时,改善低收入群体住房条件和社会融合度的公共政策在帮助这类群体更快地进行人力资本积累上的效果会日益明显,从而带来经济增长上的回报,同时减少社会分割所带来的资源损耗,这种公共政策具有生产性。这意味着,经济增长和社会融合有可能共同实现。

参考文献

曹洋, 2009:《农民工的住房问题:基于经济增长和社会融合的研究》,清华大学工学硕士论文。

^① 这里的“改良”是广义的。可以是对现有农民工聚居区的市政基础设施进行更新改造,并提供治安等公共服务,推进其逐步向普通住房过渡;也可以是由政府兴建符合农民工需求的具有基础配套设施和公共服务的廉租房等政策性住房。本文不深入讨论实现非普通住房改良的各类模式及其优劣。许多学者和国际机构的研究似乎不支持直接拆迁现有贫民区,而偏向于通过提供基础设施等手段对其进行逐步的改良。

- 陈钊、陆铭,2008:《从分割到融合:城乡经济增长与社会和谐的政治经济学》,《经济研究》第1期。
- 刘琳等,2008:《我国城镇住房保障制度研究》,国家发改委宏观经济研究院2008年度重点课题。
- 刘晓峰、陈钊、陆铭,2009:《社会融合与经济增长——城市化和城市发展的内生政策变迁理论》,复旦大学经济学院工作论文。
- 陆铭等,2008:《中国的大国经济发展道路》,中国大百科全书出版社。
- 陆铭、陈钊,2004:《城市化、城市倾向的经济政策与城乡收入差距》,《经济研究》第6期。
- 沈悦、刘洪玉,2004:《住宅价格与经济基本面:1995—2002年中国14个城市的实证研究》,《经济研究》第6期。
- 世界银行,1995:《1995世界发展报告》,中国财政经济出版社。
- 王玲慧、万勇,1998:《居住分异对象及对策》,《住宅科技》第5期。
- 郑思齐、刘洪玉,2002:《住宅产业发展与国民经济增长》,《建筑经济》第10期。
- 郑思齐等,2008:《北京“城中村”中外来务工人员生活与居住状况调研报告》,清华大学房地产研究所内部资料。
- Angel, S., 2000, *Housing Policy Matters*, Oxford: Oxford University Press.
- Arnott, R., 2008, “Housing Policy in Developing Countries: The Importance of the Informal Economy”, In *Urbanization and Growth*, Michael Spence, Patricia Clarke Annez and Robert M. Buckley (eds.), The World Bank, Washington DC.
- Bayer, P., McMillan, R. and K. Rueben, 2005, “Residential Segregation in General Equilibrium”, NBER Working Paper 11095.
- DiPasquale, D. and W. C. Wheaton, 1996, *Urban Economics of Real Estate Markets*, Prentice-Hall, Englewood Cliffs.
- Fu, Y., Zheng, S. and H. Liu, 2010, “Accounting Population Growth across Chinese Cities: Demand Shocks, Housing Supply Elasticity and Supply Shifts”, Working Paper, Department of Real Estate, National University of Singapore.
- Glaeser, E. L., 1999, “Learning in Cities”, *Journal of Urban Economics*, 46(2): 254—277.
- Glaeser, E. L., 2007, “The Economics Approach to Cities”, NBER Working Paper 13696, <http://www.nber.org/papers/w13696>.
- Glaeser, E. L., Gyourko, J. and R. Saks, 2006, “Urban Growth and Housing Supply”, *Journal of Economic Geography*, 6(1): 71—89.
- Glaeser, E. L. and D. C. Mare, 2001, “Cities and Skills”, *Journal of Labor Economics*, 19(2): 316—342.
- Kain, J., 1968, “Housing Segregation, Negro Employment, and Metropolitan Decentralization”, *Quarterly Journal of Economics*, LXXXII: 175—197.
- Lewis, W. A., 1954, “Economic Development with Unlimited Supplies of Labour”, *The Manchester School*, 22(2): 139—191.
- Lucas, R. E., 2004, “Life Earnings and Rural—Urban Migration”, *Journal of Political Economy*, 112: S29—S59.
- Massey, D. S. and A. D. Nancy, 1989, “Hypersegregation in U. S. Metropolitan Areas: Black and Hispanic Segregation along Five Dimensions”, *Demography*, 26(3): 373—391.
- O’Regan, K. and J. Quigley, 1996, “Spatial Effects upon Employment Outcomes: The Case of New Jersey Teenagers”, *New England Economic Review*, May/June: 41—57.
- United Nations Center for Human Settlements (HABITAT), 2003, *The Challenge of Slums: Global Report on Human Settlements*.

Housing Policy for Migrant Workers and Economic Growth

Zheng Siqi¹, Liao Junping², Ren Rongrong¹ and Cao Yang¹

(1: Institute of Real Estate Studies, Department of Construction Management, Tsinghua University;

2: Lingnan College, Sun Yat-sen University)

Abstract: Residential segregation can be easily observed in Chinese cities. The informal housing sector (e. g. urban villages, temporary sheds on construction sites, basement rooms) provides living spaces for millions of rural migrant workers. This paper sets up a joint model for urban labor market and housing market, to examine the effects of migrant-worker housing on economic growth. Housing provision is regarded as a combination of living space and living environment, with the latter affecting residents’ human capital accumulation. We find that the supply of low-quality migrant housing has a positive effect on reducing labor costs for low-skill jobs, but this effect diminishes when the city’s industrial structure upgrades. On the other side, upgrading the environment quality of migrant workers’ settlements has sustainable effect on economic growth, and the marginal benefit increases as the industrial structure improves. Meanwhile, such upgrading policy can reduce the social conflicts arising from social segregation, and thus may gain supports from urban residents.

Key Words: Rural Migrant Workers; Living Environment; Human Capital; Economic Growth; Policy Transition

JEL Classification: R23, R58

(责任编辑:宏 亮)(校对:梅 子)