

# 房价、消费能力与人口城镇化 缺口研究\*

孔艳芳

**【摘要】**文章分析了中国城镇化进程中市民化转化率与迁移率之间的人口城镇化缺口问题,发现飞涨的房价和居民消费能力不足是造成城镇化缺口持续扩大的关键因素,2013年城镇化缺口为18%。文章通过构建基本模型和交叉项模型,使用1999~2013年31个省份的数据分析了房价、消费能力和城镇化缺口三者之间的关系及作用机制。实证结果显示,房价与中国人口城镇化缺口呈正相关,但这种效应受到租房群体的抑制,房价每提高1%,城镇化缺口会增加1.05%;农村居民城镇消费能力的提高增加了迁移率,但消费能力增长的滞后性使其与转化率的差距扩大,并在一定程度上加大了城镇化缺口。因此,只有提高已转移人口的消费能力、优化消费结构,才能有效地缩小人口城镇化缺口。

**【关键词】**人口城镇化缺口 房价 消费能力

**【作者】**孔艳芳 南开大学经济学院经济研究所,博士研究生。

## 一、引言

中国的人口城镇化进程包括“迁移”和“转化”两个不同阶段,其中“迁移”阶段表现为农村剩余劳动力在职业和空间上向城镇非农产业的转移与集聚;而“转化”阶段则包括更多的内涵和更高的层次,特指农民转移到城镇后,在身份、工作环境、生活习惯、社会认同等方面融入城镇的“市民化”过程,即由农民向市民转变。王春光(2006)、陈丰(2007)等分别将中国人口城镇化的第一阶段称为“半城市化”状态。这种不完全的城镇化状态是相对于市民化而言的,是中国人口城镇化过程的过渡阶段。由于半城镇化现象的存在,中国农村转移人口市民化的速度远低于向城镇迁移的速度,人口城镇化缺口由此产生。所谓人口城镇化缺口,是指农村转移劳动力实现向市民“转化”的比重与向城镇“迁移”的比重之间的差额,这一缺口在一定程度上影响了中国人口城镇化的进程和质量。

\* 本文为国家自然科学基金项目“新型城镇化进程中农村转移劳动力自我雇佣与市民化互动机制研究”(编号:71473135)的阶段成果。

目前,国内学者大多认可住房是影响城镇化水平的关键因素,其影响主要体现在经济能力、心理认知和社会认同等方面。自中国住房制度改革以来,由于广州、深圳、北京、上海、天津、武汉等大量一二线城市陆续试行并改革购房落户的相关政策,其背后隐藏着教育、就业和医疗等方面的潜在利益和附加的社会福利,尤其是各地与购房片区相挂钩的城镇义务教育等资源,吸引了大量消费者(梁潇,2013;李子联,2013),在刚性需求增长的同时,投机资本纷纷涌入房地产市场,住房价格指数不断攀升。20世纪90年代后期,城市商品房销售价格攀升的趋势,逐渐由大城市向中小城市和小城镇蔓延,全国城镇房价进入快速增长阶段(陈广桂,2004),房价问题逐渐成为社会关注的焦点。房价的上涨速度超过居民收入的增长,农民市民化的“门槛”和成本提高,大量农民跨入农民工的行列,居无定所,城市仅满足了工作需求,其生活重心和主要居住场所仍然在农村,难以融入城市(蔡昉,2000;朱孔来、李俊杰,2012;刘妮娜、刘诚,2014)。房价上涨使农民工“候鸟式”的迁移方式更加明显。

鉴于此,在中国的人口城镇化建设质量有待进一步提高的背景下,研究房价上涨对人口城镇化的影响及作用机制具有重要的理论和现实意义(陈斌开、林毅夫,2013)。然而,现有研究大多集中在对城镇人口占比或市民化率等单一层面的分析上,对于常住人口城镇化与户籍人口城镇化之间存在人口城镇化缺口这一综合现象的研究较少。那么,在中国人口城镇化的进程中,究竟是什么原因导致了“迁移”和“转化”两阶段的分离,人口城镇化缺口有多大?在影响市民化的诸多因素中,与之密切相关的住房价格在多大程度上影响人口城镇化缺口,其作用机制如何?城镇居民消费能力是否受到房价上涨的影响,它对人口城镇化缺口的作用又有多大?为了回答这些问题,本文拟在已有文献的基础上,进行以下研究:(1)以中国人口城镇化过程中出现的缺口为研究对象,对中国的城镇化发展质量及存在的问题进行探讨;(2)从房价和城乡居民消费能力的视角,以中国31个省份的数据为基础进行动态面板实证分析,试图回答房价、消费能力和城镇化缺口三者之间的内在关系及作用机制;(3)充分考虑房价上涨对农村转移劳动力市民化过程中购房和租房等不同住房需求群体的作用,在模型中引入房价与城镇居民住房消费交叉项,对人口城镇化缺口问题进行分析。

## 二、房价、居民消费能力与人口城镇化缺口现状及关系描述

### (一) 人口城镇化缺口现状描述

对人口城镇化水平的研究,既要包括农村剩余劳动力向城镇“迁移”的程度,也要体现市民化的“转化”程度。对于提高城镇化建设质量而言,“转化”比“迁移”的任务更加艰巨。本文借鉴李爱民(2013)的计算方法,用农村剩余劳动力向城镇的“迁移”率与市民化“转化”率之间的差距来表示人口城镇化的缺口。其中,迁移率用城镇常住人口占总人口的比重这一常住人口城镇化率指标来表示;转化率用本地非农业户籍人口占总人口的比这一户籍人口城镇化率指标来表示。2000年以来,中国的人口城镇化缺口呈持续扩大的趋势,其中,2003年突发性“非典型肺炎”的扩散引起对人口流动的严格限制,人口城镇化缺口略有降

低,之后又逐年回升。到 2013 年,中国城镇户籍人口仅占常住人口总量的 66.48%,即近 33.52% 的农村迁移人口未实现市民化。2000~2013 年人口城镇化缺口由 10% 增至 18% (见图 1)。

在人口城镇化缺口整体扩大的同时,各省之间也呈现出较大的地域性差异。2000 年以来,城镇化缺口增幅较大的省份主要集中在北京、广州、天津等经济实力较强、人口流动性大的地区,增幅在 20% 左右;而西藏、新疆、重庆等迁入人口较少的地区增幅均低于 5%,且这种差异呈逐年扩大的趋势。除地区间增幅差距加大外,各省的人口城镇化缺口大小的差异也值得关注。以 2013 年为例,缺口较大的省份分别为天津(39%)、上海(36%)、浙江(36%)、北京(36%)等,而缺口较小的省份分别为西藏(6.39%)、新疆(6.77%)、吉林(8.1%)、黑龙江(8.9%)等(见图 2)。

### (二) 房价与人口城镇化缺口的关系描述

商品房市场化改革推动了房地产市场的形成与发展,使城镇房价呈逐年上涨的趋势,尤其是 1998 年住宅房成为新经济增长点以来,房价的快速上涨和持续波动使人们的消费结构和转移行为发生了转变,在城镇化过程中,房价变动的的作用不容忽视。本文借鉴徐建炜等(2012)的研究方法,选用商品房本年销售价格来体现房价的变动。从图 3 各省的商品房价格分布状况看,房价较高的省份主要集中在人口城镇化缺口较大的北京、上海、天津、广东、浙江、福建等东部地区;而人口城镇化缺口较小的西藏、新疆、甘肃、吉林等西部、东北部地区的部分省份,其房价相对较低,在每平方米 4 483 元以下。通过对比可以看出,房价高的地区农民市民化的经济成本较高,难度也随之加大,人口城镇化缺口与房价分布呈现较强的一致性。本文以 1999~2013 年中国 31 个省份的数据为例,绘制商品房销售价格与人口城镇化缺口之间的散点图(见图 4)。从图 4 可以看出,随着商品房本年销售价格的上涨,人口城镇化缺口持续扩大,二

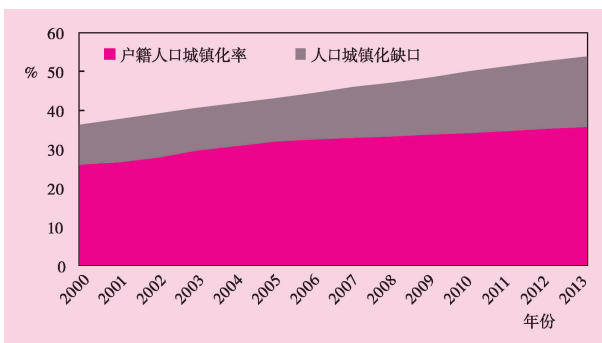


图 1 2000~2013 年中国人口城镇化缺口状况  
资料来源:历年《中国统计年鉴》、Wind 数据库。

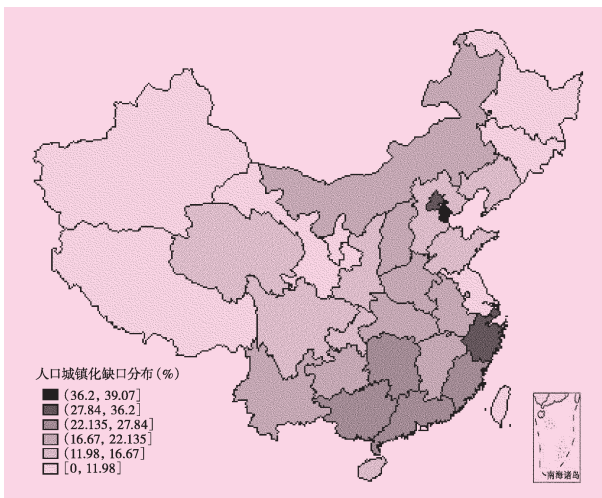


图 2 2013 年各省人口城镇化缺口分布  
资料来源:历年《中国人口统计年鉴》。

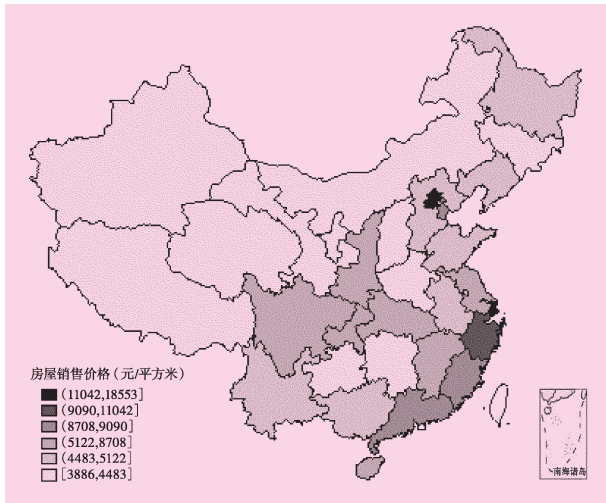


图3 2013年各省商品房销售价格分布

资料来源:中经网、Wind数据库。

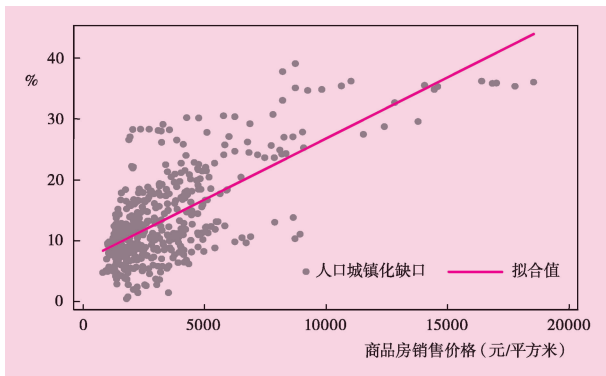


图4 人口城镇化缺口与商品房销售价格散点图

表1 2007~2014年城乡居民的城镇消费能力对比

消费能力	年 份							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
农村居民	0.41	0.42	0.42	0.44	0.46	0.47	0.49	0.50
城镇居民	1.38	1.40	1.40	1.42	1.44	1.47	1.50	1.44

资料来源:国家统计局官网。

增加,但是,相对于快速上涨的房价而言,城乡居民消费能力的增长仍显得滞后。1999~2013年,中国各省房价的年均增速在5%~18%;而城镇居民的消费能力增速却介于-2%~3%;农村居民消费能力的增速略高于城镇居民,但由于农村居民整体消费水平较低,消费能力的增长难以赶上房价的上涨(见图5)。

在人口城镇化过程中,居民消费能力的不断提高是迁移和市民化等阶段顺利实现的物

者呈正相关。

### (三) 城乡居民消费能力与房价增速对比分析

仅从房价这一绝对指标来分析其对人口城镇化缺口的影响,难以体现房价变动对居民生活水平的实际效应。本文在城镇家庭人均消费支出指标的基础上,分别对城镇、农村居民人均收入进行折算,构建城乡居民的城镇消费能力指标(见表1)。其中,城镇居民消费能力 = 城镇居民人均纯收入 ÷ 城镇居民人均最终消费额,农村居民城镇消费能力 = 农村居民家庭人均纯收入 ÷ 城镇居民人均最终消费额,用以体现城镇、农村居民承担城镇生活成本的经济能力,并将其与城镇房价的变化趋势进行对比分析(见图5)。

近年来,随着居民收入水平的上涨,城乡居民对于城镇生活需求的消费能力均呈稳步提高的态势。与城镇居民相对较高的消费能力相比,农村居民的城镇消费能力虽然呈现良好的增长趋势,但消费能力仅为城镇居民的1/3,农

民整体的收入水平较低、城镇化支付能力较差。虽然城乡居民消费能力的稳步提高使其城镇化能力增

质保障,也是农村剩余劳动力向城市转移的根本目标之一。目前,居民消费能力增速滞后于房价增速的现象使迁移农民的经济支付能力随房价的上升而缩水,这是农村转移人口难以实现市民化的主要原因,也是存在人口城镇化缺口的关键因素。

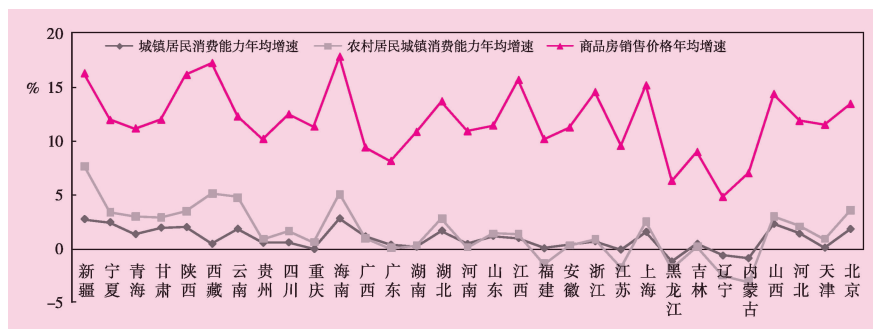


图5 1999~2013年各省房价年均增速与城乡居民消费能力年均增速对比

资料来源:历年《中国统计年鉴》、Wind 数据库。

### 三、理论分析和研究假说

#### (一) 房价上涨的收入效应

城镇房价的上涨使居民在城镇租房、购房等方面的住房消费支出增加,对于既定的工资水平,房价的上涨降低了居民的实际收入。房价虚高从客观上降低了居民的有效需求,造成市场上的有效需求不足,从而降低了城镇的创新能力和发展潜力,不利于社会经济增长和城镇化的顺利推进。同时,实际收入水平的变化也使居民的消费结构随之调整,住房、居住等基本消费支出比重会相应上升,文化娱乐等服务性消费的比重增速放缓,不利于城乡居民消费结构的优化。

#### (二) 农村剩余劳动力转移行为的示范效应

由于社会网络、互惠性规范、信任等社会资本在农村剩余劳动力转移过程中的重要作用,以及农村在交通、通信、信息资源等方面的局限性,农民在向城镇转移的过程中,会更加关注亲友、同乡、同行的转移决策和行为。当部分农村剩余劳动力向城镇转移时,会通过示范效应刺激周围具有相应经济、社会能力的农民转向城镇。这一效应在提高农村人口转移比重的同时,也增加了城镇人口的压力,提高了转移人口市民化的“门槛”,并在一定程度上扩大了人口城镇化缺口。

#### (三) 房价上涨引发的公共服务效应

在中国,由于各地户籍制度改革的复杂性和多样化,迁移农民在不同城市获得正式居民户口、享受城镇基本公共服务的条件也存在较大差异。目前,上海、广州、深圳、天津、西安等超大城市和部分特大城市在严格控制人口规模的基础上构建了包括购房情况指标在内的积分入学、积分申请公租房等积分入户评价体系;武汉、成都、重庆、南京、济南、青岛、大连等城市的迁移农民则主要通过购房落户等方式获得城镇居民户籍。与大城市相比,小城市和建制镇已逐步放开对迁移农民的户籍限制,但享受城镇公立教育资源、最低保障等社

会救助和保障性住房补贴,仍要以拥有城镇固定住所为依托。因此,城镇户籍、公共服务的获得与居民的住房购买能力密切相关,在城镇拥有一定面积的固定住房是获得城镇户籍、享受城镇公共服务体系的基础,这也引发了部分投机性购房,哄抬了房价。房价的上涨制约了农村转移劳动力获得城镇公共服务的可能性,不利于人口城镇化进程的有效推进。

根据上述理论分析,本文提出相应的研究假说。假说1:房价快速上涨使城乡居民的实际收入水平降低,不利于农村转移人口的市民化,并扩大了人口城镇化缺口。假说2:农村居民的转移行为具有示范效应,转移人口基数的增加,使市民化的压力增大,在一定程度上扩大了人口城镇化缺口。假说3:社会保障等公共服务条件的改善,有利于缩小人口城镇化缺口。

#### 四、计量模型构建及实证结果分析

##### (一) 计量模型构建

除了商品房销售价格、城乡居民消费能力的作用外,人口城镇化缺口的大小还受人口结构、社会保障水平、经济结构等因素的影响。

##### 1. 模型设定

本文借鉴付波航等(2013)的研究,以中国31个省份的人口城镇化缺口  $urb$  为因变量,将模型设定为:

$$urb_{it} = \alpha_0 + \alpha X_{it} + \beta Y_{it} + \mu_i + \varepsilon_{it} \quad (1)$$

其中,下标  $i$  代表省份,  $t$  为时间,  $\mu_i$  表示无法观察的地区差异,  $\varepsilon_{it}$  为随机扰动项。该模型的解释变量为本文主要关注的变量  $X$  和控制变量  $Y$ 。其中,变量  $X$  包括:(1)房价( $hou$ ),用各省商品房当年销售价格来表示。(2)农村居民城镇消费能力( $ric$ ),用农村居民家庭人均纯收入( $rinc$ )与城镇居民人均最终消费额( $ucon$ )的比值来表示。(3)城镇常住人口的消费能力( $uic$ ),用城镇常住人口的人均纯收入( $uinc$ )与城镇居民人均最终消费额( $ucon$ )的比值来表示。对于已经转移到城镇的农村劳动力,他们已经实现了城镇化的第一阶段,消费能力的变化影响着市民化的实现。城镇常住人口的消费能力越高,表明农村转移人口的市民化能力越强,有利于缩小缺口。因此,城镇常住人口的消费能力,在人口城镇化过程中的“转化”阶段发挥着重要作用。(4)城镇居民娱乐消费支出( $ent$ ),用城镇居民人均教育、娱乐、文化消费支出( $yule$ )占城镇居民人均最终消费支出的比重来表示。城镇居民的娱乐消费比重增加,表明消费支出从基本需求消费转向了娱乐等高水平的消费,城镇居民的生活水平有所提高、消费结构优化。同时,农村转移人口城镇文化娱乐消费支出比重的增加,表明其融入城市文化体系和娱乐氛围的程度提高,有利于市民化的实现。

为了更好地观测商品房本年销售价格和居民消费状况的变化对人口城镇化缺口的作用机制和影响程度,本文引入的控制变量  $Y$  主要包括人口结构、公共服务投资和产业结构

等方面的变量,分别用人口抚养比(*bring*)、社会保障及就业投资额(*ins*)和二产业产值占比(*stru*)来表示。

为了减少异方差,分别对变量商品房当年销售价格、社会保障及就业投资额取对数,用  $\lnhou$ 、 $\lnins$  表示。考虑到上述因素对人口城镇化缺口的影响,模型可以扩展为:

$$urb_{it} = \alpha_0 + \alpha_1 \lnhou_{it} + \alpha_2 uic_{it} + \alpha_3 ric_{it} + \alpha_4 ent_{it} + \beta_1 bring_{it} + \beta_2 \lnins_{it} + \beta_3 stru_{it} + \mu_i + \varepsilon_{it} \quad (2)$$

此外,陈广桂(2004)的研究表明,房价上涨会压缩购房需求,使租房的需求和价格随之提高。房价上涨对于城镇居民住房消费支出的影响,不仅体现在购房消费支出上,也体现在租房群体住房消费支出的变动上。为了进一步分析商品房当年销售价格提高→城镇居民租房、购房等住房消费增加→人口城镇化缺口扩大这一机制对人口城镇化缺口的作用程度,本文借鉴 Rivas (2007)等构建解释变量交叉项的办法。

根据国家统计局公布的数据,城镇居民的人均住房消费支出包括居民购房、租房等方面的消费。由于数据可获性的局限,本文在式(2)中引入商品房当年销售价格与城镇居民人均住房消费支出的交叉项  $\lnhou \times \lnphou$ ,通过与原模型对比,考察商品房当年销售价格提高→城镇居民租房、购房等住房消费增加→人口城镇化缺口扩大这一路径是否存在,影响程度是多少,将交叉项模型设定为:

$$urb_{it} = \gamma_0 + \gamma_1 \lnhou_{it} + \gamma_2 \lnhou_{it} \times \lnphou_{it} + \gamma_3 uic_{it} + \gamma_4 ric_{it} + \gamma_5 ent_{it} + \lambda_1 bring_{it} + \lambda_2 \lnins_{it} + \lambda_3 stru_{it} + \mu_i + \varepsilon_{it} \quad (3)$$

其中, $\lnhou$  的系数体现房价变化对于具有购房落户需求群体的城镇化缺口影响, $\lnphou$  为城镇居民人均住房消费支出的对数,交叉项的系数则体现房价上涨对购房、租房等消费支出实际发生作用后对人口城镇化缺口的影响。

## 2. 数据来源及说明

本文采用 1999~2013 年 31 个省份的宏观面板数据,其中,城镇常住人口占总人口的比重和非农业户籍人口占比数据来自历年《中国人口统计年鉴》、《中国人口与就业统计年鉴》、《上海统计年鉴》、《广东统计年鉴》等;商品房本年销售价格数据来自“中经网”;城镇居民住房消费支出比数据来自历年《中国统计年鉴》;农村居民家庭人均纯收入和城镇居民可支配收入数据来自 CCER 数据库;人口抚养比数据来自 2000~2006 年《中国人口统计年鉴》、2007~2013 年《中国人口与就业统计年鉴》;其他数据均来自 Wind 数据库和国家统计局。各变量的具体统计特征如表 2 所示。

## (二) 实证回归及结果分析

### 1. 基本模型回归

在计量分析的过程中,考虑到中国的人口城镇化进程具有一定的惯性,当前的人口城镇化的程度和缺口与过去的人口城镇化缺口密切相关,因此,本文将滞后因变量纳入模型中。同时,由于人口城镇化的推进及市民化的水平与居民消费能力之间存在一定的逆向因果关系,会产生内生性问题,需要寻找工具变量进行控制。为了处理内生性问题和可能存在

表2 变量的定义及描述性统计

变量	变量含义	均值	标准差	最小值	最大值
因变量					
urb	人口城镇化缺口(%)	13.56	7.61	0.42	39.07
主要关注变量					
hou	商品房本年销售价格(元/平方米)	3415	2674	820	18553
phou	城镇居民人均住房消费额(元)	307.45	180.37	55.77	1298
yule	城镇居民人均娱乐文化教育消费(元)	1188	654	337	4122
相关变量					
城乡居民消费能力					
uinc	城镇居民人均年收入(元)	13193	7237	4342	43851
rinc	农村居民家庭人均年收入(元)	4682	3098	1258	19595
ucon	城镇居民人均最终消费额(元)	9507	4706	2802	28155
控制变量					
人口结构					
bring	人口抚养比(%)	38.99	7.99	19.27	65.46
社会保障水平					
lnins	社会保障和就业投资额的对数	13.43	1.46	8.86	15.93
产业结构					
stru	二三产业产值占比(%)	86.22	7.09	62.10	99.40

注:上述变量的观测样本量除 uinc 为 462 个外,其他样本量均为 465 个。

的遗漏变量问题,本文采用动态面板模型进行计量回归。对于动态面板的估计方法,Arel-lano等(1991)、Blundell等(1998)分别提出差分 GMM 估计和系统 GMM 估计,且研究证明后者更能有效地解决内生性和弱工具变量的问题,本文选用系统 GMM 进行估计。因此,在式(2)中将因变量的滞后项纳入模型,形成基本动态面板模型,即:

$$urb_{it} = \alpha_0 + \alpha_1 urb_{i,t-1} + \alpha_2 lnhou_{it} + \alpha_3 ent_{it} + \alpha_4 uic_{it} + \alpha_5 ric_{it} + \beta_1 lnins_{it} + \beta_2 bring_{it} + \beta_3 stru_{it} + \mu_i + \varepsilon_{it} \quad (4)$$

基本模型的系统 GMM 回归结果如表 3 所示,作为对比,将混合 OLS 估计和差分 GMM 估计的结果一并呈现。回归结果显示,估计系数的联合显著性 Wald 值在 1% 的显著性水平上均通过了检验,模型总体的线性关系存在且显著,各变量的系数能较好地解释对因变量的作用。同时,本文分别对差分 GMM 和系统 GMM 扰动项的差分进行高阶自相关检验和过度识别检验,以验证回归的可成立前提,结果发现扰动项的差分不存在二阶自相关;Sargan 检验的 P 值在 1% 的显著性水平上接受所有工具变量均有效的原假设,不存在工具变量的过度识别问题,可以进行差分 GMM 和系统 GMM 估计。此外,将系统 GMM 的回归结果与其他两个模型回归结果进行比较,结果稳健。

表 3 中系统 GMM 的估计结果显示,人口城镇化缺口滞后项  $urb(-1)$  的系数为 0.734,且在 1% 的水平上显著,表明中国的人口城镇化缺口存在一定的惯性,过去的人口城镇化缺口



会对未来的缺口水平产生正效应。上一期人口城镇化缺口每增加 1%，本期人口城镇化缺口将增加 0.734%。

商品房本年销售价格系数为 2.382，且在 1% 的水平上显著，说明商品房销售价格每上涨 1%，人口城镇化缺口增长 2.38%。因此，房价的快速上涨与人口城镇化缺口正向相关，这与理论假说 1 一致。城镇常住居民

教育娱乐文化消费占比的系数显著为负，这部分消费的比重每增加 1%，城镇常住居民（包括农村转移人口）参与城镇文化、娱乐活动的程度提高，人口城镇化的缺口会降低 1.132%。

农村居民城镇消费能力（*ric*）的系数为 1.648，而城镇居民的消费能力（*uic*）的系数为 -0.175，均在 1% 的水平上显著。这与预期有一定的差异，其原因可能是，对于农村剩余劳动力而言，城镇消费能力的提高使大量劳动力产生了向城镇迁移的意愿，同时由于示范效应的存在，向城镇转移的人口数量和比重增加。但由于城镇房价的上涨速度远快于居民消费能力的增长速度，转移到城镇的农民难以实现向市民的转化。农村居民的城镇消费能力每提高 1%，人口城镇化缺口就会增加 1.648%。城镇居民消费能力的提高，使转移到城镇的农民工市民化的经济实力增强，促进了人口城镇化过程中“转化”阶段的实现，城镇居民的消费能力每提高 1%，会使人口城镇化缺口降低 0.175%，这一结论验证了理论假说 2。此外，农村居民城镇消费能力系数的绝对值大于城镇居民的消费能力系数的绝对值，表明消费能力增加对农村人口产生的迁移效应远大于城镇常住人口市民化的转化效应。

控制变量中人口抚养比（*bring*）、就业与社会保障投资额的对数（*lnins*）、二三产业产值占比（*stru*）与人口城镇化缺口均呈负相关关系。其中，随着老年人口抚养比的上升，父母会倾向于将储蓄和财富用于子女购房、获得城市户籍等方面的支出，通过财富的代际转移减小子女市民化的压力。人口抚养比上升 1% 会引起人口城镇化缺口降低 0.017%，这与徐建炜等（2012）的研究结论一致。就业和社会保障水平每提高 1%，人口城镇化缺口将

表 3 基本模型回归结果

变 量	混合 OLS	差分 GMM	系统 GMM
urb(-1)		0.539***(0.023)	0.734***(0.022)
lnhou	5.741***(0.835)	4.568***(0.288)	2.382***(0.361)
ent	-2.459**(1.550)	-1.455***(2.621)	-1.132*(3.259)
uic	-0.762*(2.600)	-0.959***(1.594)	-0.175***(1.378)
ric	1.131***(3.809)	1.728***(1.531)	1.648***(1.572)
bring	-0.098**(0.045)	-0.0438***(0.012)	-0.017*(0.009)
lnins	-0.131(0.045)	-0.313***(0.047)	-0.204***(0.089)
stru	-0.068(0.065)	-0.137***(0.045)	-0.062*(0.037)
常数项	-45.421***(6.851)	-9.057***(3.205)	-3.699***(1.749)
调整的 R <sup>2</sup>	0.5527		
样本数	462	401	432
Sargan 检验的 P 值		1.000	1.000
Wald 检验的 P 值	0.000	0.000	0.000
AR(1)检验的 P 值		0.0036	0.0013
AR(2)检验的 P 值		0.7114	0.6901

注：括号内数据为标准误差。\*、\*\*、\*\*\* 分别代表在 10%、5%、1% 的水平上显著。

降低 0.204%，验证了假说 3；二三产业产值比重提高为农村转移人口提供了就业岗位和社会保险，为他们实现市民化提供了基础和保障，二三产业产值占比每增加 1%，人口城镇化缺口会降低 0.062%。

2. 交叉项模型回归

本文在原模型的基础上引入商品房当年销售价格和城镇居民住房消费支出的交叉项  $\ln hou \times \ln phou$ ，将式(3)扩展为：

$$urb_u = \gamma_0 + \gamma_1 urb_{i,t-1} + \gamma_2 \ln hou_u + \gamma_3 \ln hou_u \times \ln phou_u + \gamma_4 uic_u + \gamma_5 ric_u + \gamma_6 ent_u + \lambda_1 bring_u + \lambda_2 \ln ins_u + \lambda_3 \ln tra_u + \mu_i + \varepsilon_u \quad (5)$$

在保持其他变量不变的情况下，对加入交叉项的模型进行动态面板回归分析，结果如表 4 所示。

系统 GMM 回归结果表明，商品房当年销售价格与城镇居民住房消费交叉项的系数为 0.128，在 1% 的水平上显著，即商品房销售价格上涨导致的住房消费每增加 1%，人口城镇化缺口扩大 0.128%，这在一定程度上证明了商品房销售价格的上涨会带来城镇租房、购房消费增加的假说，其作用路径为商品房销售价格上涨→城镇购房、租房等住房消费压力增加→人口城镇化缺口扩大。

将交叉项模型中  $\ln hou$  的系数与基本模型的系数进行对比，系数由 2.38 降为 1.054，即商品房销售价格每增加 1%，人口城镇化缺口增加水平降为 1.054%。这表明在房价上涨发生

作用的过程中，由于农村转移劳动力中存在不具有购房能力群体，他们大多以租房的形式居住在城镇，对于高涨的房价无支付能力，这部分转移人口的城镇购房能力和落户意愿较低，通过购房实现市民化的可能性小，房价的上涨对市民化的作用机制较弱。房价上涨对人口城镇化缺口的扩大效应被不具有购房能力的租房群体压

表 4 交叉项模型回归结果

变量	混合估计	差分 GMM	系统 GMM
urb(-1)		0.445 <sup>***</sup> (0.025)	0.778 <sup>***</sup> (0.067)
lnhou	4.281 <sup>***</sup> (1.043)	3.519 <sup>***</sup> (0.281)	1.054 <sup>**</sup> (0.454)
lnhou × lnphou	0.171 <sup>***</sup> (0.065)	0.079 <sup>***</sup> (0.023)	0.128 <sup>***</sup> (0.021)
ent	-2.753 <sup>**</sup> (10.632)	-1.534 <sup>***</sup> (2.895)	-1.061 <sup>**</sup> (3.218)
uic	-4.038(2.584)	-3.289 <sup>**</sup> (1.662)	-2.031 <sup>*</sup> (2.171)
ric	1.779 <sup>***</sup> (3.723)	3.791 <sup>***</sup> (1.251)	3.230(3.279)
bring	-0.091 <sup>**</sup> (0.0457)	-0.038 <sup>***</sup> (0.010)	-0.019 <sup>*</sup> (0.022)
lnins	-0.142(0.329)	-0.338 <sup>***</sup> (0.121)	-0.406 <sup>***</sup> (0.132)
stru	-0.087(0.064)	-0.153 <sup>***</sup> (0.032)	-0.040 <sup>*</sup> (0.049)
常数项	-39.517 <sup>***</sup> (7.455)	-5.054 <sup>*</sup> (2.932)	-1.682(2.413)
调整的 R <sup>2</sup>	0.5918		
样本数	462	401	432
Sargan 检验的 P 值		1.000	1.000
Wald 检验的 P 值	0.000	0.000	0.000
AR(1)检验的 P 值		0.0016	0.0012
AR(2)检验的 P 值		0.6790	0.6777

注：同表 3。

缩,进而导致部分房价上涨对人口城镇化缺口的正向效应并不显著, $\ln hou$ 的系数明显降低。系数降低的程度越大,表明市民化能力较低的租房群体规模越大,农村转移人口的市民化程度越低。

## 五、主要结论及政策建议

农村人口向城镇转移并逐渐市民化是中国社会发展的必然趋势,在城乡二元体制下,中国人口城镇化出现了“迁移”和“转化”阶段的分离,人口城镇化缺口产生并逐年增强,2013年这一缺口超过18%,占城镇常住总人口的33.52%。市民化不足是出现人口城镇化缺口的重要因素之一。在此背景下,本文以人口城镇化缺口为研究对象,从房价、居民消费能力的角度,对农村转移人口未能充分实现市民化的作用机制进行分析。通过分析,得出以下结论。

第一,1999年以来,中国城镇房价的快速上涨使城乡居民的实际收入降低,部分农村转移人口难以承受购房压力,更无法获得城市户籍、享受与城镇居民同等的公共服务,大量迁移农民逐渐形成介于农民和市民之间的特殊群体——农民工。农民工自身及其家人的教育、医疗、养老等基本生存需求难以得到有效保障,城镇化建设质量问题逐渐呈现并成为重要的社会问题。在中国的大多数城市内部,市民与农民工并存的“新二元”结构日益凸显,房价的快速上涨是人口城镇化缺口扩大的重要原因。

第二,城乡居民拥有相应的消费能力是城镇化建设最重要的物质基础,也是经济发展最根本的衡量标准。在中国特有的人口城镇化两阶段过程中,农村居民城镇消费能力的提高吸引了更多的农村人口转移到城镇,增加了人口迁移比重,推动人口城镇化初级阶段的实现。然而,这部分迁移者在进入城镇后,由于个人特征、经济环境等方面的限制,收入提高的幅度相当有限,从而消费能力的上涨远落后于城镇房价的上涨,大量人口难以实现市民化,徘徊在农民与市民之间的人口数量和比重随之增加,这在一定程度上加剧了“城市病”,并扩大人口城镇化缺口。

第三,房价的上涨只抑制了具有购房落户能力这部分“边缘群体”的市民化进程,对于没有购房能力的农民工而言,房价大多通过房租发挥作用,由于这部分群体暂时没有市民化的经济能力,房价上涨对人口城镇化缺口的扩大作用有所抑制。

第四,除了居民消费能力发生作用外,城镇常住人口消费结构的变化也是影响人口城镇化缺口的重要因素。其中,城镇居民日常消费中教育文化娱乐消费比重的提高,表明居民的消费支出由基本生存需求转向文化娱乐需求,消费结构有所优化,这为农村转移劳动力融入城市提供了良好的文化环境和社会氛围,有利于提高市民化水平。

鉴于上述研究结论,本文建议:(1)合理控制城镇房价上涨幅度,加强对房地产行业的监管和引导,摒弃依靠房价快速增长来提高经济增长速度的发展模式;抑制商品房投机消

费,严格控制房价收入比,使房价回归到合理的承受范围。(2)改善制度环境,推动户籍制度及其相关公共服务体系的改革和落实,逐步完善和推广“积分落户”等对于农村转移劳动力的考核评价体系,降低购房指标比重,为农村劳动力迁移、转化的过程创造良好的公共服务平台,为劳动力自由流动创造条件。(3)提高劳动收入在初次分配中的比重,增强劳动者的实际消费能力,缩小城乡收入差距。(4)优化消费结构,为农村转移劳动人口参与城镇社区文化活动和相关娱乐项目创造条件,促进农村转移劳动力更好地融入城市文化体系,提高市民化水平。(5)根据各地经济状况,以统一的居住证为载体,逐步消除城乡二元户籍制度限制,循序渐进地放宽购房落户标准,降低迁移农民享受城镇社会保险及其子女接受城镇教育资源的“门槛”,扩大城镇基本公共服务覆盖率。(6)加强对廉租房、公租房和租赁补贴等住房保障体系的落实和监督力度,分层次、有步骤地提高迁移农民市民化程度。

#### 参考文献:

1. 蔡昉(2000):《中国城市限制外地民工就业的政治经济学分析》,《中国人口科学》,第4期。
2. 陈斌开、林毅夫(2013):《发展战略、城市化与中国城乡收入差距》,《中国社会科学》,第4期。
3. 陈丰(2007):《从“虚城市化”到市民化:农民工城市化的现实路径》,《社会科学》,第2期。
4. 陈广桂(2004):《房价、农民市民化成本和我国的城市化》,《中国农村经济》,第3期。
5. 付波航等(2013):《城镇化、人口年龄结构与居民消费——基于省际动态面板的实证研究》,《中国人口·资源与环境》,第11期。
6. 梁潇(2013):《户籍制度改革“半城镇化之痛”的现状、问题及法律对策——来自重庆“一圈两翼”地区294户农民的调查》,《社科纵横》,第4期。
7. 李爱民(2013):《中国半城镇化研究》,《人口研究》,第4期。
8. 李子联(2013):《人口城镇化滞后于土地城镇化之谜——来自中国省际面板数据的解释》,《中国人口·资源与环境》,第11期。
9. 刘妮娜、刘诚(2014):《合理、有序推进中国人口城镇化的路径分析》,《经济学家》,第2期。
10. 王春光(2006):《农村流动人口的“半城市化”问题研究》,《社会学研究》,第5期。
11. 徐建伟等(2012):《房价上涨背后的人口结构因素:国际经验与中国证据》,《世界经济》,第1期。
12. 朱孔来、李俊杰(2012):《“半城镇化”现象及解决对策》,《宏观经济管理》,第9期。
13. Arellano M. and Bond S.(1991), Some Tests of Specification for Panel Data: Monte Carlo Evidence and an Application to Employment Equations. *The Review of Economic Studies*. 58(2):277-297.
14. Blundell R. and Bond S.(1998), Initial Conditions and Moment Restrictions in Dynamic Panel Data Models. *Journal of Econometrics*. 87(1):115-143.
15. Rivas Marcela González(2007), The Effects of Trade Openness on Regional Inequality in Mexico. *The Annals of Regional Science*. 41(3):545-561.

(责任编辑:朱 犁)