

住房支付能力与农业转移人口的持久性迁移意愿*

董 昕

【摘 要】解决中国城镇规模结构不合理的关键在于引导农业转移人口的迁移;其中,不可忽视的是农业转移人口的迁移意愿,尤其是持久性迁移意愿。文章以房租收入比作为农业转移人口家庭住房支付能力的衡量指标,实证分析住房支付能力对农业转移人口持久性迁移意愿的影响。结果发现,房租收入比对农业转移人口持久性迁移意愿的影响显著,而且存在拐点。在拐点之前房租收入比与农业转移人口持久性迁移意愿呈正相关关系,在拐点之后二者呈负相关关系。在拐点之前,相对于农业转移人口的收入,住房租赁价格尚在可承受的范围内,房租收入比对迁移意愿并不显现出负向影响,从而解释了为什么大量农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市,而不是住房价格较低的中小城市或小城镇。

【关键词】住房支付能力 农业转移人口 迁移意愿

【作 者】董 昕 中国社会科学院城市发展与环境研究所,助理研究员。

一、引 言

在中国的城镇化发展进程中,大城市和特大、超大城市迅速膨胀,而中小城市和小城镇发展缓慢。2005~2013年,中国12个超大城市和特大城市的人口流入量占全国城市人口流入量的32%;120个大城市的人口流入量占全国城市人口流入量的54%;104个中等城市的人口流入量占12%;而其他小城市的人口流入量仅占2%^①。人口和产业过度向大城市和特大、超大城市集中,而中小城市和小城镇聚集人口和产业不足,形成了中国城镇规模结构不平衡的现状。

* 本文为国家社会科学基金项目“农民工市民化的成本与收益研究”(编号:14BJY037)的阶段性成果。

① 数据来源于2006~2014年《中国城市统计年鉴》,按市辖区总人口计算城市人口数,城市人口流入量为本年的人口增加量再减去人口的自然增长量。城市规模的划分标准采用的是2014年国务院《关于调整城市规模划分标准的通知》提出的:城区常住人口50万以下的城市为小城市,城区常住人口50万~100万的城市为中等城市,城区常住人口100万~500万的城市为大城市,城区常住人口500万~1000万的城市为特大城市;城区常住人口1000万以上的城市为超大城市。按2013年各城市的市辖区总人口确定该城市的城市规模类型。

随着中国工业化、城镇化进程的推进,作为中国流动人口主体的农业转移人口^①,其迁移的长期化、家庭化特征逐步显现。常年在外务工已经成为农民工迁移的主要模式,回流只是暂时的,部分回流的农民工会选择再迁移,留乡发展的概率并不高(王子成、赵忠,2013)。但与此同时,大量的农业转移人口并未成为真正的市民。目前,中国城镇化的核心问题是如何使迁移者在迁入地居住下来,即实现人口的持久性迁移,实现农业转移人口的市民化,这也是“新型城镇化”的重要内涵。

住房支出作为生活成本的重要组成部分,对农业转移人口的迁移意愿应该产生负面影响;但为什么农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市,而不是住房价格较低的小城市甚至小城镇?国家统计局发布的《2014年全国农民工监测调查报告》显示,2014年流入地级以上城市的农民工比重继续上升,在外出农民工中,流入地级及以上城市的农民工为10885万人,占64.7%,比2013年提高0.8个百分点。农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市,是否是由于其在大城市能获得更高的收入?将住房价格与收入紧密联系在一起,分析住房支付能力对农业转移人口迁移意愿的影响才能更好地回答上述问题。

二、文献综述

持久性迁移或称永久性迁移、长期迁移,是指迁移人口在迁入地长期居住而不再返回原居住地的迁移行为(马九杰、孟凡友,2003;蔡禾、王进,2007)。有学者以是否获得当地户籍作为标准,将已经获得当地户籍者视为永久移民(邓曲恒、古斯塔夫森,2007);也有学者以是否放弃农村土地作为标准,将愿意放弃农村土地者视为具有永久迁移意愿(蔡禾、王进,2007)。在现行的户籍制度和土地制度下,农业转移人口将迁出地的农业户籍转为迁入地的非农业户籍,就意味着放弃农村的土地,因而这两种标准并无本质的区别,都属于户籍上的持久性迁移。然而,不转变户籍、不放弃农村土地的农业转移人口仍然可以长期居住在城市,形成事实上的持久性迁移。在户籍制度改革、公共服务均等化、城乡建设用地一体化的政策背景之下,事实上的持久性迁移更应成为研究的重点,农业转移人口持久性迁移的主观意愿更应受到重视。

在影响人口持久性迁移意愿的众多因素中,住房的影响逐渐突出,对于中国的农业转移人口来说也是如此。住房价格的不同,不仅反映住房本身的差异,而且反映气候、犯罪率、到中心商业区距离等衡量城市舒适度指标的差异(Roback,1982)。住房价格对人口迁移产生阻碍作用的最显著机制是增加了迁移人口的生活费用(Cameron等,1998)。家庭的迁移决策不仅取决于工作前景,还取决于相应的住房费用(Zabel,2012)。Berger等(1992)将迁移决

^① 由于绝大部分农业转移人口是进城务工,农业转移人口与农民工的内涵基本一致,为尊重引用文献的原文,本文中会出现农民工和农业转移人口交替使用的情况。

策分为两个阶段,一是是否迁移的选择,二是定居地(最终目的地)的选择,并发现工资和迁移成本是决定第一个阶段是否迁移的最主要影响因素,而生活质量、工资、住房价格则是第二个阶段选择定居地的重要依据。部分学者利用不同区域、不同时间的数据,对住房价格与人口迁移进行研究,得出的结论颇为一致:一个地区人口的增加,尤其是大都市区较高的人口净流入量,将带来住房价格的上涨(Potepan, 1994; Saiz, 2007; Jeanty 等, 2010); 而一个地区住房价格的过度上涨则会降低该地区的人口迁入速度,较高的住房价格阻碍了人口的进一步流入,促使人口流向其他地区(Potepan, 1994; Cameron 等, 1998; McGranahan, 2008; Jeanty 等, 2010)。Glaeser 等(2009)基于 Rosen-Roback 模型对聚集经济和空间均衡进行了研究,认为不同地区的住房供给弹性将影响人口规模、价格和工资水平。在中国,即使不考虑制度因素,住房市场的现状对家庭迁移来说也是障碍(Zhao, 1999)。当迁移者的收入水平无力承担城镇住房等支出,就谈不上在城市定居,其迁移便具有了暂时性或循环性的特点,使劳动力乡城迁徙过程延长,城镇化进程放缓(任媛、安树伟, 2011)。章铮(2006)的研究发现,购房支出是影响农民工家庭进城定居的主要因素之一。

综上所述,农业转移人口的持久性迁移受到普遍关注,住房价格对迁移意愿影响的重要性也更为突显。然而,关于住房支付能力对农业转移人口迁移意愿影响的研究还存在不足之处。例如,已有文献大多认为住房价格对人口迁移意愿具有负面影响,未能合理解释为什么农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市;关于住房价格对中国人口持久性迁移意愿影响的现有研究成果中,未见有引入收入变量对住房价格水平进行修正。因此,本文将尝试弥补以上不足,把住房价格的分析与收入水平紧密联系在一起,分析住房支付能力对农业转移人口持久性迁移意愿的影响,并对农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市的原因进行解释。

三、数据来源、模型设定与样本描述

(一) 数据来源

本研究使用的数据来源于 2010 年 12 月原国家人口和计划生育委员会对全国流动人口动态监测数据(以下如无特殊标注,均为这次调查的数据)。^①由于调查采取以流入地为主的原则,因此调查的重点放在流动人口流入较为集中的城市。代表城市具体包括 1 个直辖市(北京)、2 个省会城市(河南郑州和四川成都)、2 个地级市(江苏苏州和广东中山)、1 个县级市(陕西韩城),调查随机抽取 8 200 人。其中,农业户籍流动人口可以近似地视为农业转移人口。

鉴于本研究重点是关注住房支付能力对农业转移人口持久性迁移意愿的影响,为了保

^① 这次全国流动人口监测的对象为在调查前 1 个月来到流入地城市居住、非本区(县)户籍且年龄在 16~59 岁的流入人口,不包括调查时在车站、码头、机场、旅馆、医院等地点的流入人口,但包括在临时工地等非正规场所居住的流入人口。

证研究的准确性,本文从上述样本中剔除了非农业户籍流动人口、尚未考虑持久性迁移问题的样本,以及存在异常值、缺失值的样本,最终使用的有效样本量为4 524。在这些样本中,在流入城市租住私房的农业户籍流动人口占70.3%,单位或雇主提供住房的占20.9%,已购商品房的占6.3%,住政府提供的廉租房的占0.5%,已购政策性保障房的占0.2%,其他占1.8%。在流入城市已购政策性保障房的农业户籍流动人口,打算在流入城市长期居住的比例达到100%;已购商品房的农业户籍流动人口,打算在流入城市长期居住的比例为95.8%;租住私房的农业户籍流动人口,打算在流入城市长期居住的比例为61.2%;住在单位或雇主提供住房的农业户籍流动人口,打算在流入城市长期居住的比例为54.0%;住

在政府提供的廉租房的农业户籍流动人口,打算在流入城市长期居住的比例较低,仅为45.5%(见表1)。

表1 居住方式与农业户籍流动人口的持久性迁移意愿 %

迁移意愿	租住私房	单位或雇主提供住房	已购商品房	政府提供廉租房	已购政策性保障房	其他	合计
有	61.2	54.0	95.8	45.5	100.0	74.1	62.1
无	38.8	46.0	4.2	54.5	0.0	25.9	37.9

(二)模型设定与样本描述

购买住房和租赁住房是两种居住方式,一个家庭的住房支付能力可以分为购房支付能力和租房支付能力两大类,房价收入比和房租收入比分别是衡量购房支付能力和租房支付能力的常用指标。一方面由于农业转移人口在流入地的主要居住方式是租赁住房,购买住房的比例很低;另一方面由于房价收入比更适于衡量城市或地区层面的住房支付能力,而本文是从被访者个体层面研究住房支付能力对迁移意愿的影响。因此,本文选用房租收入比(RIR)作为农业转移人口家庭住房支付能力的衡量指标,分析农业转移人口家庭住房支付能力对其持久性迁移意愿的影响。农业转移人口的持久性迁移意愿,具体分析时采用被访者“是否打算在流入城市长期居住”作为是否具有持久性迁移意愿的代理变量。房租收入比,具体的取值方法为被访者家庭在流入城市的月居住支出除以被访者家庭在流入城市的月收入。除了代表农业转移人口住房支付能力的房租收入比,模型中还添加了两类控制变量:一类是反映个体特征的变量,包括年龄、性别、受教育程度、婚姻状况、社会保障情况;另一类是反映流入地公共服务水平等因素的变量,包括流入城市行政级别、流出地老家的住房情况、来到流入城市的时间等。模型设定为:

$$Will_i = \alpha + \beta RIR_i + \lambda_i X_i + \varepsilon \quad (1)$$

其中, $Will_i$ 表示第 i 个被访者的持久性迁移意愿; RIR_i 表示第 i 个被访者家庭的房租收入比; X_i 表示一系列控制变量,包括第 i 个被访者的年龄、年龄的平方、性别、受教育程度、婚姻状况、社会保障情况、来到流入城市的时间、流入城市行政级别^①和流出地老家

① 在中国的城镇体系中,城市的行政级别往往可以反映城市的经济发展水平、人口规模、公共服务水平等。

的住房情况; α 、 β 、 λ 为待估计系数; ε 为残差项。各变量的含义、取值及描述性统计如表 2 所示。

四、回归结果及分析

(一) 整体回归

由于 LPM 和 Logit 模型各有优劣之处,在研究分析中,不少学者(姚洋、张牧扬,2013;尹志超等,2014)同时采用 LPM 和 Logit 模型进行估计,并比较估计结果得出结论。因此,本文也同时采用 LPM 和 Logit 模型估计式(1),估计结果如表 3 模型 1 所示。从表 3 可以看出,采用 LPM 和 Logit 模型对式(1)的估计结果基本一致。房租收入比、受教育程度、流入城市行政级别、流出地老家的住房情况、来到流入城市的时间均在 1%的水平上显著,年龄在 5%的水平上显著,婚姻状况在 10%的水平上显著,性别不显著;只有年龄的平方和社会保障程度的显著水平略有差异。在 LPM 和 Logit 模型回归结果中,各解释变量对农业转移人口持久性迁移意愿影响的方向也是一致的。房租收入比对农业转移人口的持久性迁移意愿产生正向影响;年龄对农业转移人口持久性迁移意愿的影响存在拐点,在拐点到来前呈正相关关系,在拐点后呈负相关关系;受教育程度越高、来到流入城市的时间越长,农业转移人口的持久性迁移意愿越强;已婚、流入省级及以上城市的农业转移人口持久性迁移意愿较强;而在老家有住房则对农业转移人口的持久性迁移意愿有负面影响。

房租收入比对农业转移人口的持久性迁移意愿的估计系数为正,也就是说,房租收入比越高,农业转移人口的持久性迁移意愿越强。表面上看,这与农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市的现实情况相吻合,但与房租提高会增加生活费用从而降低迁移意愿的成本—收益原理相矛盾。究其根源,可能是房租收入比与农业转移人口持久性迁移意愿之间并非简单的线性关系,可能存在拐点,在拐点到来前二者呈正相关关系,在拐点后二者呈负相关关系,为了证实这一假设,在式(1)中添加房租收入比的二次项(RIR_i^2),回归模型变为:

表 2 变量描述性统计(N=4524)

变 量	均值	标准差
持久性迁移意愿(无 =0,有 =1)	0.62	0.49
房租收入比	0.16	0.15
年龄(岁)	32.83	8.62
年龄的平方	1151.73	590.42
性别(男 =0,女 =1)	0.52	0.50
受教育程度(初中及以下 =0,高中及以上 =1)	0.29	0.45
婚姻状况(单身 =0,在婚 =1)	0.79	0.40
流入城市社保状况(无 =0,有 =1)	0.38	0.49
来到流入城市的时间(年)	4.08	4.63
流入城市行政级别(地级及以下 =0,省会及以上 =1)	0.72	0.45
老家住房情况(无 =0,有 =1)	0.96	0.19

注:年龄最小值为 16 岁,最大值为 59 岁;来到流入城市的时间最大值为 33 年。

$$Will_i = \alpha + \beta_1 RIR_i + \beta_2 RIR_i^2 + \lambda_i X_i + \varepsilon \quad (2)$$

同时采用 LPM 和 Logit 模型估计式(2),估计结果如表 3 模型 2 所示。

从表 3 的回归结果可以看出,采用 LPM 和 Logit 模型对式(2)的估计结果基本一致。房租收入比的平方对农业转移人口持久性迁移意愿的影响显著,而且在 1%水平上显著;其他解释变量的估计系数方向与显著性与对式(1)的估计结果基本相同。这证实了之前的假设,房租收入比与农业转移人口持久性迁移意愿之间的关系存在拐点。而这拐点很可能是房租收入比合理与否的临界值,即当房租收入比在合理的范围内,即住房租赁价格在可承受的范围,房租收入比对迁移意愿并不显现出负相关关系。2007~2013 年世界 31 个国家或地区的居民消费支出构成情况^①显示,住房、水、电、天然气和其他燃料的居住相关消费支出占总支出的比例为 15%~30%;如果再加上家具、家用设备及住房日常维护的支出,这些国家或地区居民的居住相关支出比重则在 20%~35%。从表 2 可知,农业户籍流动人口家庭的房租收入比均值为 0.16(即 16%),从国际经验来看,中国的农业转移人口家庭的房租收入比并没有超出合理范围。但需要注意的是,房租收入比没有超出合理范围的原因之一是大量农业转移人口生活在城中村,租住地下室、小产权房等居住条件较差的非正式住房中。房

表 3 整体回归结果(N=4524)

变 量	模型 1		模型 2	
	LPM	Logit	LPM	Logit
房租收入比	0.242***(0.048)	1.249***(0.258)	0.404***(0.077)	1.927***(0.374)
房租收入比的平方	—	—	-0.183***(0.068)	-0.844***(0.326)
年龄	0.016**(0.007)	0.067**(0.031)	0.015**(0.007)	0.065**(0.031)
年龄的平方	-0.000***(0.000)	-0.001**(0.000)	-0.000***(0.000)	-0.001**(0.000)
性别	0.006(0.014)	0.028(0.066)	0.005(0.014)	0.025(0.066)
受教育程度	0.111***(0.016)	0.534***(0.079)	0.109***(0.016)	0.526***(0.079)
婚姻状况	0.047*(0.024)	0.211*(0.114)	0.044*(0.024)	0.201*(0.114)
社保情况	0.028*(0.015)	0.142**(0.072)	0.029*(0.015)	0.148**(0.072)
流入城市行政级别	0.215***(0.016)	0.951***(0.076)	0.212***(0.016)	0.943***(0.076)
来到流入城市的时间	0.018***(0.002)	0.097***(0.009)	0.018***(0.002)	0.097***(0.009)
老家住房情况	-0.143***(0.036)	-0.937***(0.224)	-0.142***(0.036)	-0.936***(0.224)
Constant	0.182*(0.110)	-1.155**(0.532)	0.175(0.110)	-1.186*(0.533)
修正后的 R ²	0.102	—	0.103	—
F 值	52.166(p=0.000)	—	48.144(p=0.000)	—
-2 Log likelihood	—	5497.362	—	5491.210
Nagelkerke R ²	—	0.144	—	0.146

注:括号内数据为标准误。*、**、*** 分别表示在 10%、5%、1%水平上显著。

① 详见国家统计局:《国际统计年鉴(2011)》(2007~2009 年数据)、《国际统计年鉴(2014)》(2010~2013 年数据);数据来源于国际经济贸易合作组织 OLIS 数据库(OECD OLIS Database)。

租收入比对农业转移人口持久性迁移意愿的正向影响,可以解释为:房租收入比较高的城市,其经济发展水平、教育和医疗等公共服务水平也较高;当房租收入比并未超出农业转移人口家庭的承受范围时,农业转移人口为了能够获得更好的就业机会、享受更好的公共服务,可能更愿意选择长期居住在房租收入比较高但经济发展水平、公共服务水平较高的城市。

(二) 分组回归

由于住房价格、对农业转移人口迁移的吸引力等在不同人口规模的城市间有较大的差异,为了对比不同规模流入城市的住房支付能力对农业转移人口持久性迁移意愿的影响,本研究按流入城市的规模等级进行分组回归。衡量城市规模常用的指标是城市人口数量,受统计数据所限,本文采用市辖区年末总人口数代表城市人口规模:2010年,北京市辖区年末总人口数为1187.11万;省会城市郑州市辖区年末总人口数为510.00万,成都市辖区年末总人口数为535.15万;地级市苏州市辖区年末总人口数为242.48万,中山市辖区年末总人口数为149.18万;县级市韩城的年末总人口数为39.9万^①。可见,城市人口规模与城市行政级别密切相关,故而采用城市行政级别作为分组回归的依据。由此,将6个城市的样本分为直辖市、省会城市、地级市和县级市4组。从表4可以看出,农业转移人口打算在省会城市长期居住的比例最高,其次是直辖市,再次是地级市和县级市;打算在省会及以上城市长期居住的农业转移人口比例均超过半数,明显高于打算在地级市和县级市长期居住的农业转移人口比例。

鉴于在整体回归中LPM和Logit模型的估计结果基本相同,为了便于回归系数的比较,在分组回归中将采用LPM进行估计;同时,由于整体回归中性别变量均不显著,在分组回归中不再将性别作为解释变量。按城市规模分组的回归结果如表5所示。从表5可以看出,(1)在地级及以上城市,房租收入比对农业转移人口持久性迁移意愿的影响显著,但是,在县级市,房租收入比对农业转移人口持久性迁移意愿的影响不显著。其原因,一方面是县级市的房租收入比很低,韩城农业转移人口样本的房租收入比平均值只有9.32%;另一方面是不少县级市的农业转移人口可以居住在附近的农村老家,这可能削弱房租收入比对县级市农业

表4 各城市农业户籍流动人口的持久性迁移意愿比较

%

迁移意愿	直辖市	省会城市		地级市		县级市	合计 (N=4524)
	北京 (N=955)	郑州 (N=1160)	成都 (N=1149)	苏州 (N=591)	中山 (N=551)	韩城 (N=118)	
有	58.3	77.3	67.9	42.8	48.3	47.5	62.1
无	41.7	22.7	32.1	57.2	51.7	52.5	37.9

^① 数据来源于2011年《中国城市统计年鉴》,其中,县级市的人口规模数据只有年末总人口数,因而韩城的人口规模数据为年末总人口数。

表5 分组回归结果(城市规模对比)

解释变量	直辖市	省会城市	地级市	县级市
房租收入比	0.138***	0.128***	0.141***	-0.199
房租收入比的平方	-0.092*	-0.067*	-0.048	0.239
年龄	-0.407	0.249	0.526**	0.212
年龄的平方	0.295	-0.277*	-0.521**	-0.248
受教育程度	0.124***	0.107***	0.088***	0.078
婚姻状况	0.142***	0.000	0.047	0.153
社会保障情况	0.001	0.002	0.109***	0.073
来到流入城市的时间	0.326***	0.131***	0.233***	0.310***
老家住房情况	-0.064**	-0.052**	-0.071**	-0.194**
样本量	955	2309	1142	118
修正后的 R ²	0.141	0.039	0.112	0.089
F 值	18.422(p=0.000)	11.474(p=0.000)	17.062(p=0.000)	2.273(p=0.023)

注:表中所列为标准化系数。*、**、*** 分别表示在 10%、5%、1%水平上显著。

转移人口持久性迁移意愿的影响。(2)房租收入比的平方,在省会及以上城市对农业转移人口持久性迁移意愿的影响显著,在地级及以下城市对农业转移人口

持久性迁移意愿的影响不显著。这说明在省会及以上城市已初步显现出房租收入比较高阻碍农业转移人口持久性迁移的情况,而在地级及以下城市尚未显现出房租收入比对农业转移人口持久性迁移的不利影响。(3)在直辖市,来到流入城市的时间、婚姻状况、房租收入比、受教育程度对农业转移人口持久性迁移意愿的影响更为显著;在省会城市,来到流入城市的时间、房租收入比、受教育程度对农业转移人口持久性迁移意愿的影响更为显著;在地级市,来到流入城市的时间、房租收入比、社会保障情况、受教育程度对农业转移人口持久性迁移意愿的影响更为显著;在县级市,只有来到流入城市的时间和农村老家住房情况影响显著。

五、结论与政策建议

本研究得到以下主要结论:整体而言,房租收入比对农业转移人口持久性迁移意愿的影响显著,且存在拐点,在拐点之前房租收入比与农业转移人口持久性迁移意愿呈正相关关系,在拐点之后房租收入比与农业转移人口持久性迁移意愿呈负相关关系。在拐点之前,相对于农业转移人口的收入,住房租赁价格尚在可承受的范围内,房租收入比对迁移意愿并不显现出负相关关系,从而解释了为什么大量农业转移人口倾向于选择住房价格较高的大城市,而不是住房价格较低的中小城市甚至小城镇。农业转移人口可以通过租赁城中村、地下室、小产权房等低价住房在城市立足,这也是高房价没有成为阻碍大城市人口流入的重要原因之一。

由本研究结果得出以下几方面启示:(1)对于省级及以上城市,房租收入比较高阻碍农业转移人口持久性迁移的情况已经显现,可以利用市场规律自然调节住房价格和收入水平达到控制人口规模的目的。(2)对于地级市和县级市,由于房租收入比未对农业转移人口的

持久性迁移意愿产生负向影响或影响不显著,提供廉租房等非产权型住房保障对引导人口流动的作用可能较为有限,提供经济适用房、限价商品房等产权型住房可能会对吸引农业转移人口的持久性迁移更为有效。(3)在农村老家拥有住房对农业转移人口的持久性迁移产生了阻碍作用,农村住房基本都是建在自家的宅基地上,因此,推进农村宅基地和住房制度改革,使农业转移人口在老家农村的住房和宅基地获得有效的变现渠道,可以提高农业转移人口向城镇持久性迁移的意愿。

参考文献:

1. 蔡禾、王进(2007):《“农民工”永久迁移意愿研究》,《社会学研究》,第6期。
2. 邓曲恒、古斯塔夫森(2007):《中国的永久移民》,《经济研究》,第4期。
3. 马九杰、孟凡友(2003):《农民工迁移非持久性的影响因素分析——基于深圳市的实证研究》,《改革》,第4期。
4. 任媛、安树伟(2011):《劳动力迁移、城市化发展与民工荒》,《经济学动态》,第5期。
5. 王子成、赵忠(2013):《农民工迁移模式的动态选择:外出、回流还是再迁移》,《管理世界》,第1期。
6. 姚洋、张牧扬(2013):《官员绩效与晋升锦标赛——来自城市数据的证据》,《经济研究》,第1期。
7. 尹志超等(2014):《涉农贷款、货币政策和违约风险》,《中国农村经济》,第3期。
8. 章铮(2006):《进城定居还是回乡发展?——民工迁移决策的生命周期分析》,《中国农村经济》,第7期。
9. Berger M.C. and Blomquist G.C.(1992), Mobility and Destination in Migration Decisions: The Roles of Earnings, Quality of Life, and Housing Prices. *Journal of Housing Economics*. Vol.2, No.1, pp.37-59.
10. Cameron G. and Muellbauer J.(1998), The Housing Market and Regional Commuting and Migration Choices. *Scottish Journal of Political Economy*. Vol.45, No.4, pp.420-446.
11. Glaeser E.L. and Gottlieb J.D.(2009), The Wealth of Cities: Agglomeration Economies and Spatial Equilibrium in the United States. *Journal of Economic Literature*. Vol.47, No.4, pp.983-1028.
12. Jeanty P.W., Partridge M. and Irwin E.(2010), Estimation of a Spatial Simultaneous Equation Model of Population Migration and Housing Price Dynamics. *Regional Science and Urban Economics*. Vol.40, No.5, pp.343-352.
13. McGranahan D.A.(2008), Landscape Influence on Recent Rural Migration in the U.S.. *Landscape and Urban Planning*. Vol.85, No.3-4, pp.228-240.
14. Potepan M.J.(1994), Intermetropolitan Migration and Housing Prices: Simultaneously Determined?. *Journal of Housing Economics*. Vol.3, No.2, pp.77-91.
15. Roback J.(1982), Wages, Rents, and the Quality of Life. *Journal of Political Economy*, Vol.90, No.6, pp.1257-1278.
16. Saiz A.(2007), Immigration and Housing Rents in American Cities. *Journal of Urban Economics*. Vol.61, No.2, pp.345-371.
17. Zabel J.E.(2012), Migration, Housing Market, and Labor Market Responses to Employment Shocks. *Journal of Urban Economics*. Vol.72, No.2-3, pp.267-284.
18. Zhao Y.(1999), Labor Migration and Earnings Differences: The Case of Rural China. *Economic Development and Cultural Change*. Vol.47, No.4, pp.767-782.

(责任编辑:朱 犁)