主持人陶然：我是中国人民大学经济学院的陶然，很有幸主持今天下午的第一个环节。

首先有请中国城市百人论坛联合秘书长、清华大学教授毛其智教授给大家做个致辞。

毛其智：谢谢主持人，尊敬的各位同行、同道各位来宾下午好，经过一个上午精彩发言、急风暴雨，今天下午各位发言更具挑战性，下午的主题是城市未来与中国发展，这是一个大题目，需要大家共同讨论，下午还有三个分主题旧部具体说了，但是城市未来与中国发展的主题涉及众多学科领域，远不止今天分主题的内容，而且城市未来与中国发展不是一句空话，改革开放40年的经验教训是我们探索未来的坚实基础，各行各业、各地丰富的实践是我们学术研究取之不尽的思想源泉，我自己的专业是城市规划，原来属于建筑学一级学科，2011年才提升为国家一级学科，算是一个最年轻的一级学科，是城乡规划学，两前周我到同济大学建筑与城市规划学院65周年院庆的时候他们也办了一个论坛，城市规划学科的未来世界与中国，如何探讨中国未来？想起鲁迅先生给李大钊先生的《守常全集》题纪时所说的一句话“以过去和现在的铁铸一般的事实测将来，洞若观火。”

我们在过去40年的改革开放过程中有过很多国内和国际交往的朋友，其中有一位对中国城市规划界帮助很大的加拿大学者是原来在不列颠哥伦比亚大学做规划学院院长的韦乡民（音）教授，多年前他在清华大学的一次会议发言中谈到，我发现中国学者和官员们正在思考推行城市和区域规划改革的必要性，以适应当今中国发展形势的新变化，西方的发展经验表明，伴随规划改革的推进，每个国家都形成和发展了自己的规划文化，未来中国的规划发展无一将遵循同样的规律，但是有一点恐怕难以预言即中国的规划文化将采取何种形势？因为有太多规划因素影响了中国规划改革进程，我们可以总结目前中国城市化和规划发展的一些重要特点，因为它不仅与西方国家大相径庭，而且可能成为造就中国规划文化的重要因素。

中国发展的历史进程哺育着我们在座的每个人，我们都很清楚中国的发展以及现行的体制制度中都还存在着诸多问题有待探索和解决，中国城市百人论坛的目标就是形成一个大家都来贡献远见卓识，提出和讨论问题的学术平台，吴良镛先生称之为学术共同体，也希望通过我们这个论坛来加深对中国发展之文化的认识和理解。

下午的菁英论坛是我们这个学术共同体中最有鲜活生命力的花朵，衷心祝愿中国城市百人论坛2017青年菁英论坛圆满成功，谢谢大家的积极参与。

主持人陶然：下午的主题研讨现在正式开始，感谢毛老师的致辞，工业化的主题是工业化和城市化，有四位发言人，有四位点评嘉宾。

首先有请北京大学城市与环境学院院长、长江学者特聘教授贺灿飞，他演讲的主题是“中国城市产业演化研究”。

贺灿飞：感谢中国城市百人论坛的邀请，很荣幸、很高兴这次能够被吸纳为成员，我的题目叫“中国城市演化研究”，我主要关注的问题是中国的城市要发展什么样的新产业？背后有什么样的规律和理论能够支撑？因为时间有限，简单的说一下，研究背景是中国产业转移、中国产业升级的背景下，中国的城市需要发展新的产业，这些新产业怎么出现？地理学最新的发展和经济学和演化经济学结合，发展成演化经济地理学，简化经济地理学主要从产业进入、增长、衰退、退出和空间再配置成为这个网络区域协同演化机制和对空间机制差异的影响。这个后面有很多理论就不多说了，总体通过演化经济学有三个基础，广义达尔文主义、复杂系统性理论、路径依赖。有关于企业网络的演化、关于制度和企业协同的演化等，非常重要的工作是研究了区域的产业衍生，基本上回答了一个区域如果要发展什么新产业要发展什么？很重要的结论，一个区域要发展新产业，这个产业是基于跟它现有的产业结构有高度支持关联的，这个叫做区域衍生，如果根据这个理论，区域产业发展有一个路径依赖性，取决于这个区域背后的积累，也谈到还有很多路径突破的可能性。

在中国根据演化经济地理理论产业发展是有路径依赖的，路径依赖模型有这样几个部分，历史偶然性形成产业，开始路径的形成、路径依赖、路径检索甚至突破，这个图展示的是什么？一个方法刻划产业之间的技术关联，或者这两个产业之间共同支持的程度，产品之间的距离越近共同支持的基础越强，这样的话产业容易在这个比较近的产业之间去演化，而不是在很远的产业之间演化。

除了路径依赖还有很多路径突破的可能性，包括理论上有区位机会窗口，还有一些战略性的行动，还可以本地培育、技术创新和制度创新等这样的可能性。

在中国根据我们的研究发现，通过制度创新，通过引入外部的力量、通过激发本地的力量，实际上是可以实现产业发展路径突破的，这是我们研究主要的假设。

下面展示一些事实，这些图展示的是中国城市里面产业进入和退出，还是非常显著的，大量的进大量的出，总体是进入多于产出，空间差异很明显，早期沿海地区是大量进和大量出，后来又移到内地去，我们也刻划了两个产业之间支持的共同程度，这个演化可以看得出来，中国的产业空间也越来越近，产业演化，发现我们产业共同支持基础越来越接近，我们产业演化的可能性也越来越高。也存在着区域差异，总体来讲沿海地区的产业演化比较路径依赖性，内陆地区因为制度创新和政策措施使得突破性更大，可以跳跃更远去发展一些不太相关联的产业。

产品演化也是一样，我们用了贸易数据看产品的变化，也基本上越来越近，存在显著的空间差异性。一个很重要的问题，这个演化到底背后有什么样的因素决定？其中一个是产业之间的关联性，总体来说从区域层面、产业层面、企业层面我们能得出结论，中国的城市产业发展一个很重要的规律是，沿着技术关联越强的产业发展，新进来的产业和现有的产业结构关联性比较强的产业，关联性比较弱它退出的概率也很大，三个方面的证据基本上都证明了这么一个概念，也就是说中国城市产业发展实际上还是有路径依赖的特征。

最后用一些统计方法证明技术关联，技术关联是刻划产业之间共同支持的支持程度，一个产业如果跟本地产业关联度越强进入的概率越强，如果跟本地的关联性越弱出去的概率越强。而且这个还存在空间差异性，早期的时候路径依赖性强度小于最近，而且沿海地区大于内陆，这都是通过统计模型发现的，显然还有存在产业差异性，国有资本占统治地位产业其实不太利用技术关联来发展，但是出口导向型的、技术关联型的、知识密集型产业遵循这样一种路径依赖去寻找新的空间。

企业差异也很明显，总体来讲外资企业没有很强烈的路径依赖性，国有企业、集体企业具有很强烈的路径依赖性，出口企业或者说高生产率企业基本上是能够突破的，到一些跟本地支持积累不是很强关联的地方去发展。

结论是中国的产业发展、区域城市产业发展有一定的路径依赖性，我们怎么克服它？我们显然不能听天由命，在这个基础上做了一些探讨，我们要去寻求城市新产业发展，要有一些新的路径，我们认为通过跟外部加强联系能够带来新的支持，通过内部创新，包括技术创新、企业创新能够带来新的支持，从而能够发展跟本地关联性不强的产业，这个图代表一个城市产业发展，从一个产业跳到另外一个产业，如果不能够突破受制于产业关联，像我们跳远，这个产业关联相当于重心引力，越受它影响跳的越近，要把你往下拉，我们怎么弄，猴子跳得更远一点，实际上能够做很多事情。我们最后发现，通过建立城市和外部的联系，包括利用外资，包括进出口，这样的一些联系能够带来新的支持、新的资源，从而能够帮助地方突破，内部的创新，包括加强研发、政府干预，政府干预在一定程度上可以，但总体是遵循地方比较优势的，建立比较开放包容的社会环境，也能够帮助地方寻找一些跟本地关联性不强的行业，这是具有包容性。

做这些产业政策是不是有用？看“十一五”规划，每一个城市的某一个行业被得到支持，政策支持、财政支持，这种产业政策跟产品空间分布整合度比较高，一个产业政策支持某一个产业，这个产业就可以从不重要到重要，或者从没有到有，这个证明是显著的，我们也可以发现，这个产业如果跟本地关联性比较弱它失败的概率也高，所以可持续性是一个问题。

总结出来，中国城市产业演化是一个比较复杂的过程，既有路径依赖的特点，也有路径突破的可能性，受制于内生的技术关联和外部的联系以及一些制度的力量，看到显著的区域差异、产业差异以及企业差异，理论上还有很多将来需要进行探讨的地方，比如说我们需要去探讨企业政府的能动性和战略性行为对城市产业发展的影响，行为主体之间的权力关系，包括跨国公司、地方政府、本地企业之间的互动，内生、外生区域制度与企业惯例协同演化，行为主体与区域换进互动，不同地理尺度的资源、资本、支持与制度的互动关系，通过探讨这些东西能够对中国城市产业发展、产业演化有更多的力量。谢谢。

主持人陶然：感谢贺教授的发言，这个题目很有意思，尤其是我们90年代末以来中国大规模的各个地方的招商引资，2009年以后中西部地区大规模的推动产业开发区的建设，到底有哪些成功的经验和失败的案例，贺教授给我们做了一个非常好的研究和分享，这个研究还又可以更多深入的地方，也指出了成功和失败的条件。而且贺教授时间把握得非常好，希望后面几位也是这样。

下面有请复旦大学经济学院的陈硕教授。题目是“全球化、工业化与中国的城市化。”

陈硕：各位老师大家好！我今天做的绛紫的题目是全球化、工业化和中国的城市化。这是一篇非常出色的研究，也想得到同行们的意见。

我们都知道中国城市化是非常重要的，改革开放以后我们不光经历了快速的城市化，有两个指标能够体现：总人口数量和大城市的数量，还有建设用地的扩张数量都可以体现。

同时不管是决策层还是学者都认为城市化对于未来中国一段时间发展是有重要的意义的。现有文献也发现城市化进程可以促进经济增长及提高人均收入和人民生活水平。同时对于国外来讲中国的城市化对于全球的经济造成了深远的影响，像诺贝尔经济学奖获得者斯蒂格利茨认为，中国的城市化和美国的互联网技术是20世纪人类最重要的两次事件。

我们有必要探讨中国城市化背后的成因。如果我们现在离开中国光看文献是怎么聊呢？他们把一个经济体假设为封闭的，认为城市化和工业化是联系在一起的。如果农民生产粮食仅够他自己食用是不可能有城市的。城市化的发展一定来自于农业生产率的提高和工业化。

在封闭的经济体，农业生产率的提高核工业化是平行的。这套理论解决了过去两百年发达国家的城市化历程。他们大概都发现世界的城市化都起源于工业革命之后，他们发现工业化和城市化基本是平行线。比如英国1841到193年他们城市化和工业化的相关系数达到0.98，每个基本也是完全相等的平行线。所以，这里有一个重要的解释城市化的重要因素是工业化。

但我们看二战后新兴国家的城市化发现不是这样的。新兴国家城市化有一个极大的悖论，他们没有取得工业化的时候城市化已经非常惊人。五十年代全世界有21个新增超1000万人的大城市，其中19个来自于发展中国家。这些城市的发展水平都快于工业化，这样用主流的理论用工业化来解释城市化就面临了困境。

当我们把这张图拿出来看一下中国的城市化和工业化，我们发现相关系数非常低，基本是一条水平线。既然考虑和户籍人口和常住人口的区别，它的水平依然不高。所以，这需要一种理论的突破。它的突破在理论上，发展中国家的城市化除了工业化之外还有一个非常重要的决定因素就是贸易。在国内农业生产率水平不高，工业化很低的情况下，完全可以通过对外贸易来进口粮食维持一个国家的城市化的发展。目前这个理论比较新，还没有严谨系统的研究看贸易和发展中国家城市化的关系，所以我的研究想看过去十几年中，中国的城市化到底多少取决于自身的工业化，多少取决于对外贸易。

我们认为这是一个非常重要的分解工作。我们认为城市增长本身以及城市增长带来的粮食安全问题非常重要，如果城市增长来自于内需这是安全和可预测的，但如果来自于全球贸易，如果贸易出现了中国国内不可控的问题，就会影响到中国的粮食安全和中国的城市化问题。

国际贸易的分布都是按照比较优势的，中国有些国际贸易出口很多和进口很多，是因为我们的比较优势和比较劣势在这里。中国这个产业是具有比较优势，但并不是所有其他的产业都有比较优势。一个城市变大，只代表了一个产业的比较优势，城市化并不会惠及所有的产业，所以我们特别想知道它到底有多少的贡献。

我的研究设计

我想解释城市人口比重。对外贸易：非农产品经出口比重×及农产品净进口比重。农业生产率：单位面积粮食产量。工业化程度：第二产业比重。其他解释变量：人均GDP、城乡收入比、道路密度及人口规模都是纳入我的考虑范围的。

这张表我很快略过去了，因为这里面都是一些统计的信息。我只想说一下最后一张表，我通过一些系数的分解能够看出这几个重要的因素对于整个2000年以后中国城市化的影响到底是什么样的。因为2008年出现一次非常大的金融危机，所以我把它分为两个时段。我们发现国际贸易在2007年前能够解释为9.6%的中国城市化，工业化和农业化能够解释5.58，但中国的城市化主要驱动力还是来自于GDP，它一个因素解释了中国城市化40%，但是到2008年工业化和国际贸易的作用完全相反，2008年到2012年国际贸易对于中国城市化的贡献率降到5.4，但工业化和农业化提升到8.7%。因为这个研究非常的初步，我们原始的研究设计，是把2008年的经济危机当做一个非常重要的外生冲击来做，这是一个非常简单的初步的结果，但不妨碍我得到一些非常初步的结论：

我们发现对外贸易和工业化对中国城市化进程都有决定性作用，他们都有正面的贡献，对外贸易可以解释2000年以来中国城市化8.46%，农业生产率改进及工业化可解释7.65%，对外贸易和工业化在2008年金融危机后对中国城市化的影响作用呈现明显的消长趋势。我的预期，当一个比较健全的城市化路径比较健康的话，更多要依赖于中国自己的农业生产率的改进，以及中国的工业化进程，而越少的或者是在一个可控范围内依赖于国际贸易。

下一步的研究想把这个数据做到微观，结合具体产业，结合工业普查数据，看什么样的工业化能够对具体的产业带来什么样的影响。谢谢大家。

主持人陶然：这也是一个非常有价值、有意义的研究题目。但是估计全球化对于中国城镇化在2008年前只有百分之八点多的贡献率可以再讨论一下，这挺有意思的。中国在2002到2008年期间每年贸易的出口基增长率20%多，可以看到这个问题有点意思的地方在于，我们的很多工业化其实是为出口服务的，甚至有些城市化里的产业也是为出口服务的，所以这个贡献不应该被低估。包括中国的农业有一段时间内，在国际贸易上是有保护主义的，要不然也不会出现目前大规模的粮价高于国际市场价格。这个问题可以进一步的深入研究。

下一位演讲者是南开大学经济学院的周京奎教授，他的题目是“京津冀协同发展：机制创新与政策选择”，欢迎。

周京奎：非常感谢城市百人论坛的邀请。我的题目是“京津冀协同发展：机制创新与政策选择”。这个题目跟我们今天大会的主题非常接近。上午很多顶尖专家已经对京津冀的问题做了非常充分的讨论。今天讨论的题目关注点是在机制创新。因为时间有限，我马上进入我的研究内容。这是2015年国家社科基金重大项目的初期成果。

我的项目的核心点是在于机制创新与政策工具选择。

在机制创新方面，我们都看到2014年2月，在中央层面提出京津冀协同发展战略以来，提出要把京津冀上升到国家战略层面，顶层设计方面已经趋于完善。关键点在于顶层设计的细化和相关激励机制的设计方面。

一、目前关于机制约束方面存在的问题，主要有几个方面。

1.政府激励机制的制定与监督尚处于缺位状态。我们知道虽然在顶层设计方面已经给出了协同发展的规划纲要及相关的组织机构，但在具体问题上怎样设立具体的激励机制和对激励的监督，具体怎么做？或由哪个机构做？现在还是一种缺位状态。

2.尚未建立制度性激励机制。这里说到的制度性激励机制，是指某一个领域的协同，因为它涉及到三个区域，这三个区域在推动这一领域协同时，如果你没有采取共赢性的激励机制，你就会存在高昂的交易成本，所以我们要建立一个制度性的激励机制，它将会大大节约交易成本。

3.尚未建立系统性政府激励机制。目前，京津冀协同发展尚未把所有面临的协同发展问题纳入统一的一体化的机制体系来解决。现在的协同机制是分割的，上午我们很多专家都谈到了京津冀世界级城市群的建设问题，世界级城市群的建设离不开产业。我们的观点是你要建设世界级的城市群，首先要建设世界级的高新技术产业带，这个产业带是支撑你世界级城市群，使你更具有世界影响力和竞争力的基础。现在两者融合发展的激励机制不存在，这是面临的几个方面的机制约束。

二、京津冀协同发展机制创新路径选择

由独立的组织机构来制定激励机制，第三方机构负责激励机制实施情况的监督，该组织机构根据协同发展现状及目标制定利益协调机制的相关机制。

（一）中央层面已经制定了京津冀协同发展领导小组，关键性的激励机制可以由该小组制定。1.在地方层面上仍然成立由地方的京津冀协同发展机构来负责补充性的激励机制。2.在激励机制组织实施机构，设想由京津冀协同发展小组成立京津冀区域协同发展委员会，负责激励机制的实施。关于监督，我们要充分发挥三地政协主席的联席会议的作用，因为他们有政协的组织优势和监督优势，可以发挥联席会议的作用。

（二）市场领域的激励机制

1.按照规劝比例，将京津冀三地的地方银行整合为区域性商业银行，既然要把京津冀的发展上升到国家战略层面，因为三地又有区域地方性的银行，如果三地商业银行能够进行整合，可以更好地为区域发展提供金融支持。2.建立区域性股权市场。在土地方面可以实行土地市场一体化的激励机制，尽早地建立区域性土地产权交易市场。3.在其他市场一体化的激励机制方面。可以整合技术与信息产权交易市场、生态交易市场，同时为参与市场的相关企业给予相应的支持，比如税收和融资的支持。

（三）利益协调领域的激励机制

1.建立经济级财政体制改革小组。主要负责一体化过程中重大的制度制定和细则的制定。

2.完善京津冀税收激励机制。（1）交通领域，对参与京津冀网络交通建设的企业可以给予税收返还。（2）同时在环境治理这块有两个方面：一是对于企业用于环境治理投资的部分可以采取抵税；二是对环境治理达标的企业可以给予更多的税收优惠政策。（3）在产业发展领域。因为我们做了很多政府的资政报告，其中包括打造京津冀世界级高新技术产业带的报告。这个激励可以针对能够有利于促进京津冀世界级高新技术产业带建设的一个激励，这是对产业发展来讲最大的一个激励。

3.建立财政转移支付机制。该机制主要是以税源共享为主体的财政转移支付机制，这个现在也在做，可以细化，可以更多的把它用于公共服务这块及公共服务供给和环境治理方面。

三、推进京津冀协同发展的政策选择

（一）政府考核政策工具

考核工具在改变，考核的指标也在变化。我们需要强调在权重设计方面是不是可以考虑把地方发展类指标和其他类指标赋予同样的比重。我们不能光有协同没有发展，还要关注协同发展的问题。

（二）推进政府市场相结合的政策工具。1.构建公共服务购买联合体。2.在公共服务供给方面引入做市商的制度。

（三）促进利益协同机制实施的政策工具

1.在推动产业协同发展方面，对于高新技术产业怎么支持，由原来的间接支持逐渐侧重于转向间接支持。

2.在推动环境协同发展方面，引入或进一步扩大第三方治理机制，引入相关的政策体系。

（四）设立京津冀协同发展基金

目前这个已经而立了，在2016年12月份已经成立了京津冀协同发展基金。如果在国家层面设立一个能涵盖多个领域的协同发展基金是否更有助于我们的协同。

我的汇报到这里，谢谢。

主持人陶然：谢谢周教授，这是一个很有意思的问题，我个人理解京津冀，不同行政区之间肯定有不同的协调，在处理生态环境问题、交通基础设施问题肯定有不同的协调机制，土地市场的协同、银行考核这些指标，还需要进一步的讨论，比如说土地市场，我们这个地方招商引资竞争，是全国竞争的市场，竞争哪都又可以竞争，商住用地各个地方都是局域性的垄断市场，要对这些问题，成立银行，我们都可以讨论。

下面有请国务院发展中心的卓贤研究员和我们讲一下从城市化到都市圈。

卓贤：今天的题目我是想用一个相对来说看起来比较简单的思路去研究一个看起来比较简单的问题，主要内容分为四个部分，主要的思路方法是拿出四个，全球主流的几个城市上海、北京、纽约、东京，很多政策讨论背后都离不开这个城市人口多了还是少了，城市人口密度是大了还是小了，很多标准都有不同的看法，用相对简单的思路统一一下，有利于统一四个都市圈的对比。

什么样是都市圈有很多定义，日本的都市圈，如果市中村有5%的人在核心都市圈理工作就要纳入到都市圈里面，在美国如果一个小镇有15%到大城市通行人口小城镇要纳入到里面，各有各的特色，也有自己的标准，我做了这样一个划分的标准，北京选择天安门，上海选择上海市政府，日本选择银座，纽约选择帝国大厦，四个中心向外延伸从5公里到50公里划定特殊半径工作圈的范围看一下人口密度和白天黑夜的人口流动性。

北京和上海的变动，按50公里大的范围来讲，北京过去15年里的都市圈增长了800万人，上海也有类似的增长。从各个圈层来看，最核心的地区，北京和上海0到5公里的范围，我们这个地方离天安门大概3公里，0到5公里北京和上海都是在下降的，30公里到40公里，40公里到50公里增长也不是很多，增长最多的是10到20公里这个圈层。

我们最重要是做一个国际比较，我们总说东京比我们人多，纽约比我们怎么样，以50公里最大范围来界定，东京人口3100万，上海人口是2000多万，纽约是1500万，假如我们是20公里的城市上海人口要比东京多200万，北京也要比东京多，遥遥领先纽约。我们探讨一个问题的时候还是要有一个客观标准的。

看密度情况，跟我们日常感受是不一样的，0到5公里核心区域上海密度最高，看具体的数字，上海密度达到了3.6万人/平方公里，纽约是2.6万人，北京是2万人，大家很吃惊为什么东京只有1万人，即使按照东京1万的标准来看我们发现很有意思的情况，10公里到20公里的范围，北京和上海的人口密度分别降了1万人，有一个断崖式的下降，东京比较平稳，我们弥补分度情况更像纽约。

大家感觉东京应该很挤，比北京、上海挤多了，我们刚才讲的是夜间的人口，实际上白天人口不是这样的，这个表展示了东京23区的白天人口和夜间人口密度情况，千代田区最典型白天人口是夜间人口的17倍，里面有日本各大集团的总部，东京是低层高密度的居住形态，夜间人口并不多，但是白天人口特别多。纽约除了曼哈顿，其他的昼夜人口比都是低于1的，这些人是有更多人通勤到市中心工作。北京和上海的情况，符合我们的直观感受，东城和西城是昼夜人口比更高的地区，分别达到了1.5，海淀、朝阳、顺义、石景山、怀柔大概实现了昼夜人口的平衡，其他地区有更多的前往市中心的通勤人口。上海要比北京作业比更高，静安区、黄浦区都昼夜人口比超过2，上海楼高，北京都是大肚子楼，容纳的人相对少一些。我们还是拉回到简单比较的口径来，把各个区的人口按照中心到半径来区分，我们可以看到，北京0到5公里的范围内作业人口比1.5，此后慢慢下降，上海也有类似，0到5公里更高一些。

看四个都市圈比较的情况，我们可以看到，从白天人口密度来看，上海、东京、纽约、北京基本上在一个水平，是0到5公里的范围内，上海最高是3.9万，东京达到了3.6万，纽约3.6，北京3.8，往后走这个差异性就非常明显了，5到10公里的地方北京白天的人口密度降了大概有2.3万人，上海降了有2.5万人，东京也降了一些，纽约降得最多，5到10公里的城市形态来看，上海更接近于东京，北京更类似于纽约。再往后走我们可以看到，白天人口10公里到20公里的地方，北京和上海人口的密度，不仅是夜间密度，白天密度也出现了急剧的下降，这个角度来讲，我们城市的形态，特别是特大城市，北京、上海，还是非常典型的单边情况，没有形成次中心。从集聚程度来讲，不能说集聚程度不高，北京上海是总部经济，0到5公里的范围之内是和其他类似的。

为什么有这种原因，给出几个可能性，京津冀都市圈有不同的城市，各个城市的各种权限是不一样的，按照各个城市的市委书记的行政级别有一个比较。我们再来看看北京市和上海市的情况，在不同的范围之内，白天人口是就业、就医、就学再加不做事的人口，无论是就医、就业、就学，中心地区的公共服务资源配置都非常集中，越往后走调动越厉害，上海也是类似，给出一个图很直观，相关资源比重占常驻人口比重大于1是向这个区域倾斜，小于1是配置较少，无论是教育的情况、医疗卫生的情况、社保等公共财政服务支出的情况，资源都过度集中在0到5公里、5到10公里的范围，越往后走越低，很难免使得我们人口因为就是医、就业、就学而过度集中。

实际上这是一个很初步的研究，我们也在做，把中国的各个都市圈按照统一的标准去识别，我们也正在结合百度和腾讯的一些大数据，做出一些更细节的分析，大数据的分析，可能接下来会有人谈，动态性更强，捕捉到更微观、更有意思的数据。谢谢各位。

主持人陶然：这是很有意思的问题，我们看到中国和其他国家，包括欧美大都市相比，有很多欧美大都市的城市都在摊大饼，你刚才讲的计算的数据里面，中国大都市区、大城市中间是有比较多的工业用地，工业用地的比重比其他国家的城市里面，我们的比例是相当高的，如果计算人口密度的时候，不把这些工业用地去掉很可能会给你误导的结论，你的大数据里面有可能处理了一方面有可能没有处理，包括一些判断，北京是不是单中心，北京显然不是单中心，北京几个多中心，这里要考虑到北京的一些特点，算人口密度的时候中国超级城市的人口密度跟居住面积一除是远远高于东京和纽约的，因为我们的特殊土地价格导致这个城市的容积率非常高，这一点一定要考虑好，所以看我们离北京市中心3、4公里的地方建筑密度也非常高，就是居住的地方，到了日本，过了没多远放假价格梯度非常大，中国的跟土地招拍挂土地制度有关，值得好好研究。下面有四位点评嘉宾。

屠启宇：刚才四位老师讨论了两个问题，一个是产业问题，贺老师、陈老师是讲这个后面两位老师是讲都市圈的。

关于产业到底怎么看它的演进？上海2014年城市总规，这个总规是没有产业规划的总规，现在正在国务院批，应该7月份就公布，为什么这当中没有产业规划，很多人不可想象，我们从2014年开始做这个规划，要对25年的产业进行预见，没有可能性，特别是现在技术特别发展的情况下，所以我们放弃，我们说我们不做产业规划，2014年上海总规没有产业规划，但是我们有的是对产业空间的语流，这个也是最初的，无非就是服务业、制造业，我们现状是700多平方公里，但是我们最终目标是维持到保证在150平方公里，但是这个基本基础就是判断认为在超长时长里面没有意义谈产业规划，不是说在这方面不可以做一些工作，我们也可以做一些工作，比如把科技政策管理这些应用工具，比如说技术路线图、专利地图等这些工具应用到投放空间上，有没有可能对一些大的技术发展方向做一些可能的预见，同时在相应的具体政策上进行投射，这是一个具体策略，甚至可以讲，上海中长期规划，我们说五年经济社会中长期规划，到“十二五”规划开始，从2010年开始，上海的五年中长期经济社会发展规划也已经不提支柱产业，为什么不提？在这之前每五年提了，每五年最后统计的时候都成不了GDP贡献当中的支柱产业，2010年以前基本的策略就是合并同类项。

关于区域，可能我们来自于地方，一些地方经验还是要看的，上海比如说现在已经明确了，在2014年城市总规当中，把上海大都市圈范围按照120公里这个尺度划的半径，因为统计上面按照通勤人口也无法支撑，基于产业联系、经济社会联系划了半径是120公里，另外一层重要一条是刚才提了，区域尺度上的协同一定要进行一些制度性设计，我倒感觉，长三角重要经验是，功能性的一体化是远远超过制度性一体化，是推动制度性一体化进行响应的这样一个策略，这个在京津冀也可以考虑。

杨汝岱：我简单说两点。

第一，我很有收获，第一个讲到产业演变，我们现在研究城市化和工业化的时候有没有更好的去考虑人的行为和人的活动。比如现在我们看到农村出去务工人员的就业非常不稳定。我们经常讲一句话，有恒产者有恒心。一个企业是同样的道理，如果我的员工，没办法保证把他培养起来以后，他能够在我这里更好地发挥作用，显然他会影响到企业的发展，同样反过来也会影响员工个人的成长。所以，我们自由的、在现在人口户籍政策下，如何把人的行为的自由度放到工业化和城市化进程中去，这是我老在想的一个问题。

第二，关于城市的发展。现在我们研究城市的形成和发展，我对这块不熟，纯粹从文献的角度来看，假设我这个人有选择居住地和工作地的自由，这个前提是土地市场有相对充分的竞争，这个假设不知道有没有可能结合。中国不同，中国是一个地主，所以我们不可能有完全的土地市场、充分的竞争。所以，有没有可能把供地政策与现有国际前沿、关于城市边界和城市形成的文献相结合。谢谢。

于涛方：说得非常大，尤其对于贺教授关于城市演化的工作和其他的一些创新的研究。

我有一点看法，工业化和城市化到底是什么关系？传统认为城市化就是工业化很重要的一个后果。从现在来看，从工业制造2025和当前的京津冀协同、或者内需也好，到底城市化对工业化又会产生怎样的一些反向，也不见得是反向，或者到底会怎样产生一些直接的作用，我今天特别想听一下对这方面的探讨，到底工业化对城市化有怎样的影响。今天通过一些问题还能够隐约感觉出背后的一些重要性。

第二，针对都市圈、工业化和城市化，国内的特殊性非常显著。刚才贺教授对地区方面做了非常好的一些事情，其实我自己也做了一些事情。对于都市圈层面，珠三角、长三角和京津冀是三个关注非常紧密的地方，但背后的动力也不一样。他们的结构、发展动力、资源禀赋、生态环境、国有企业、民营企业、外资等等都有很多的一些研究。但目前来讲，从特殊性和一些直观的图上，比如京津冀走廊是可以和珠三角地区有一些关联，都是3万多平方公里，人口都是3000万人的范围，但它的城市化形态，制造业发展和工业化的发展完全不同。比如高端服务业，京津冀走廊大概250多万，珠三角200多万，这基本是持平的，因为总人口也差不多。但在制造业这块，京津冀走廊不到350万的制造业规模，同尺度的珠三角的这一规模超过了1600万。这个意义来讲，下一步工业化在京津冀地区到底是要走还是有其他的一些约束条件，我们更要重点考虑，比如环境、水、生态，因为现在有一些事情，比如雄安新区、经济协同，有一些务实的问题需要学者做一些深层次的把握，是否可以在这里，大家可以在这些方面做更进一步的学术上的探讨，以便给国家政策制定或它背后的一些最关键的约束条件和目标实现，把问题解决，提供一些支撑，这就是我的两点感想。

赵峥（北京师范大学绿色经济研究所）：非常有收获。我讲两点。

第一，我和于涛方老师的观点比较一致，如果在传统的工业化和城市化的范围内思考问题，可能会沿袭现在得出一些判断。但在新的技术和商业模式变化的条件下，我们当前应该重新来反思工业化和城市化的问题，尤其是城市化，包括在分享经济商业模式和人工智能快速发展的条件下，从怎样推动工业化的角度我们进行一个探讨。这中间有一个桥梁，创新中，尤其是新的商业模式和新技术的创新，这是我们未来需要关注的一个重点和桥梁。

第二，京津冀协同发展是我们今天的一个主题。在现有模式下重新再谈小组的建设，或者加强现有类似于赶羊式的建设可能会有两个问题。第一个问题可能会导致新一轮组织膨胀，这种问题实际已经出现了，现在我们成立某某激励小组，下一次可能又有激励激励的小组，类似的小组逐渐膨胀影响效率。二是可能会导致新一轮资源集中，各种小组的设置是利益和权利的重新分配过程。资源过度集中在北京不好，那么是不是放在河北、天津就一定好呢？这是我们要思考的一个问题。我个人建议，市场的问题用市场手段来解决。另一方面，要在更深层次上建立架构，特别是区域多元城市治理体系方面应该是未来京津冀着手努力的方向。

主持人陶然：大家都很珍惜时间，我们还有几分钟，大家还有什么要回应和想发言的？

贺灿飞：我回应一下。刚才屠老师提到产业规划的问题。我基本同意您的说法，要预测一个城市几十年的产业规划是不可能的，虽然我也参与一些城市规划，但我通常说，我可以告诉你什么不能干，但我不能告诉你该干什么。

另一方面，城市产业发展有一定的内在规律。我们能够基于的它现在一个地方的支持积累，这个支持是指比较大的，比如上海的金融支持或者计算机支持，基于这些支持能够预测好几个方向，它不是决定性的关系而是或然的关系，这是有可能的。比如比亚迪从做电池到做电动汽车，这是有关联的，某种程度上我们可以预测到这种方向。

第二，我们再提到人。人很重要，人脑袋里的知识，又和比亚迪有关系，比亚迪脑袋里都是一些电的知识所以它能搞电动汽车。包括农民工回乡带来很多新知识，从东部地区到西部地区，有可能给西部地区带来突破。谢谢。

主持人陶然：杨汝岱提出的问题在东部地区如果有一些产业集聚了，农民工不能继续待下去，就回家乡做一些别的事情，使东部的产业升级受到影响，如果我理解没有错误的话，他带回到西部地区，西部地区没有这种产业集聚，所以他的知识白学了。我们确实看到一些回乡的情况，更多的是不成功的例子。

周京奎：回应一下前面几位老师讲到的京津冀的话题。我认为京津冀协同很困难。总书记讲要破除一亩三分地，但怎么破除？光靠成立京津冀国家层面的协同小组来统筹，下面又成立专家咨询委员会，但现在的问题是它涉及到三方。这三方又财政独立，地方有地方财政，而且京津冀又涉及到公共品的供给问题。现在我们的出发点是怎么找到突破口，我觉得不是增加机构，它反而带来臃肿。在国家层面上对于如何打破地方分割，能否从某一点来突破。比如我和我的学生讲，在生态这块，生态保护涉及到三个地方的，关于生态保护的，这块的资源可以统筹，可以成立一个相应的部门或者机构，但前提是不要增加政府机构，使政府部门变得更加臃肿。在某些领域，如果涉及到三方的领域，如果能够把它统一化，起码是资源，资金剥离是很容易的，这样能够更有效地来推动公共品的供给和相关规则的制定。我就讲这些。

主持人陶然：有两种方法可以解决你的问题。比如生态环境问题，如果北京、天津愿意掏钱把河北的钢铁厂都关掉，这个问题就没有了，也不需要统筹，掏钱就行了，问题在于没有人愿意这样做。但我觉得你这个问题很有意思，但你也要意识到这种统筹的局限性，这种统筹最后起到的效果可能正好相反，包括你讲通过什么考核，谁考核谁，谁能够负责任。我们现在考核体制怎么运作都要了解清楚一点，包括现在我们讲的一票否决制在实践中怎么运行，这个体制支持不支持它的完成，还有你刚才讲到银行的几地一体化的问题，你如果要提一个政策建议，这个可能是可以实施的，这个问题也是蛮重要。

谢谢大家，感谢各位老师。

主题研讨2：房价轮动与经济转型

主持人张元勋：谢谢陶老师节约了两分钟。时间这么宝贵，我本人是学环境化学，纯粹追求细枝末节的自然科学，不像陶老师他们对嘉宾们的内容很了解，能够做一些很好的把握。

但是我看了一下，第二个主题是“房价轮动与经济转型”。房价上至总理，下至平头百姓，每个人都能说上两句，也是每个人都很关心和焦虑的问题。这个话题相信很有吸引力，大家也很感兴趣，我们看看专家有什么更好的观点。

我们今天下午第一位主题发言人是社科院世界经济与政治所、国际投资研究室主任张明研究员，他的题目是“资产价格轮动：来自全球与中国的特征事实”，有请张老师。

张明：各位下午好，非常高兴能参加这样一个研讨会，其实我不是这个行业的，我是做国际金融的，被邀请来参加，所以也斗胆跟各位交流一下。

下面跟大家汇报我们近期一个非常初步的研究成果，我们想来看一下不同的资产价格之间轮动在中国和在一些主要大国中有没有什么共同的规律，能不能找到相应的解释来解释这样一些规律，这是我们研究的第一部分，主要是讲这个特征事实。

研究的缘起不用多说，这几年中国资产市场有一些异动，最近这两轮让大家印象最深刻的，一个是2015年股市大涨与跌落，紧接着就是从2015年下半年延续到现在房市的上升，房市高点是在2016年的二三季度，2015年以来股市和房市轮番的上涨跟以前有没有不一样？这一轮的房市和股市的轮动跟过去有什么机制的不一样？首先先看一下特征事实。

黑色这根线是70个大中城市房价指数，红色这根线是上证综指，灰色这条线是CPI，从2005年到现在来看大家可以看到股房进行了三次轮动，前两次都是股市先到高位，过一段时间之后房价接着涨到高位，再过一段时间商品价格涨CPI到高位，前两次都是股房物价的涨幅，但是大家可以看到，到了最后我们这个周期就和过去不一样了，过去我们这个周期是从2003年开始的，可以看到第一个特征是商品价格通胀不像以前那样有很强的周期了，通胀是被压低了，但是股和房轮动的现象比以前更加明显了，以前的股和房更多是正相关，虽然轮动但是大致正相关，到了2013年之后可以看到第一轮是房价有一个很厉害的涨，房价落到谷底的时候股市暴涨，股市落到谷底的时候房市暴涨，2013年是股房商品轮番暴涨，2013年之后商品看不到了，股房之间是非常强的反相关关系，非常明显，这是中国的事实。

我们如果作为贡献，之前研究对研究房市价格的形成机制、股市价格形成机制、通胀都研究得很深，这三个价格之间相互关系的研究客观来讲是比较少的，我们价格也是经过的一些处理，如果是真实的同比和环比比较剧烈，我们用滤波做了处理，做了一些国际比较。

关于股价和房价之间的关系到底是反相关还是正相关？我们找到了这样一些假说，认为股价和房价反相关的假说是替代效应，假定一个人的资金是有限的，只能在房和股之间配置，配了房股票就有可能少了，相反也是如此。认为这个房价跟股价正相关大概找到了四种假说，财富效应，这个一般是对股市而言的，一旦股市上涨之后投资者觉得我的财富增加了，我就会相应的增加消费或者配置其他资产，第二种是金融加速器的假说，这个更多是与房产相关的，房产价格涨了以后企业可以把房产进行抵押，在银行这儿更多的贷款，有更多的信贷进行相应投资，第三个是商业周期的假说，经济周期是以实体经济的起落为标志，还有金融周期，这是这几年新的理论，金融周期是由核心国家特别是美国货币政策驱动的，但是到各个国家反映的是两个指标的变化，一个是信贷增速的变化，一个是房价增速的变化，全球的金融周期其实是有一致性的，有资本管制，可以把全球的金融周期和本国隔离开来。

我们看一些比较有趣的图表，找两个代表性的发达国家，上面是美国，下面是英国，黑线是房价，红线是股票，蓝线是CPI，我们先纵览一下整个过程，都是从90年代初到现在，可以看到发达国家在股和房之间是有非常鲜明的轮动效应，而且通常是反相关，但是在有些时候相关性会反转大家可以看到，在我框出来这两块里面，在2007到2009年的金融危机期间，可以看到股房的运动是高度一致的，在过去我们可以看到通胀其实也是有一个周期，它和股和房之间没有那么明显，但是在危机期间这三根线相关性就明显的增强了，而且都是正相关。另外一个特点，进入2000年之后CPI的波动明显的放缓了，但是资产价格的波动和过去相比没有明显的变化。

梳理了一下美国和英国的经验得出这样几个结论，一般来讲大多数情况下股价和房价之间同期往往是现反的，存在背离，正因为这样它们的高峰往往会错峰出现，我们看了一下，基本上它们的领先关系大概在一年左右的时间是最明显的，通常的情况下物价的上升会滞后于房价和股价，物价这个问题在2000年之后好像就没那么重要了，在危机的情况下资产轮动的关系暂时被打破，出现了高度的协同性。

放大一下危机之间的情况，大家可以看一下，上面依然是美国，下面是英国，在危机期间轮动就没有了，从2007年开始一直到2010年，股房商品高度正相关，轮动关系2011年之后又重新开启了。

先做一点简单相关系数的分析，可以看到比较有趣的现象，一般情况下同期的股价和房价是反相关的，但是在危机期间同期的股价和房价相关性由负转正，明显加强，房价跟滞后一年的股价正相关性是比较强的。

代表性的新兴经济体，俄罗斯和印度，俄罗斯的正反相关性比较强，印度的关系有没那么强了。

我们发现新兴市场国家有这样一些特点，不同国家特点不一样，金融市场较未成熟的国家资产轮动会更加明显，而金融市场开放程度越高的国家，受到国际资产价格的冲击越大，跟发达国家价格轮动具有更强的相关性。

我们发现，有一些一般性的解释可以解释全球的资产价格轮动，包括替代和财富效应是一个反向的关系，金融周期，危机之后会有一个去杠杆与资产价格下跌的螺旋效应。危机之后各国货币政策有高度的协同性。对于中国，我们发现2013年和前后有一些不一样，背后的逻辑主要是因为人民币的升贬值预期，2013年是这样的，由于人民币升值预期资金流入，央行冲销不完全，国际流动性过剩，只有这样几个市场，资金就会先进入房地产市场，房价调控，进入股市，股市调控进入商品，是在经济增长很强劲，有升值预期，流动性过剩情况下资产价格轮动，而2013年之后刚好相反，经济增长下行，由贬值的预期，但是正是因为害怕货币贬值引发通胀，大家保值的情绪很强，这种情况下大家会追逐资产价格，2013年之后还有一个特点，影子银行的膨胀对资产价格的轮动具有推波助澜的作用。最近大家知道，金融监管导致了中国三个价格，股价、房价、商品价格往下走，中国的金融监管在价格轮动的情况下是和美国2007年的次贷危机有相似的地方，谢谢大家。

主持人张元勋：谢谢张老师的演讲，之前我总觉得很复杂的问题没法预测，看您放在不同的尺度下还是说得比较清楚的。下面有请西北大学经济学院魏婕副教授，她的题目是房价上涨短期超额利润对中国企业创新的挤出效应研究。

魏婕：我今天讲的题目是房价上涨之后对实体经济的危害，主要分五个部分跟大家讲一下。这个问题为什么重要？创新这个问题我们一直持续讨论，这是一个经久不衰的话题，而近些年我们说南京大学商学院一直做的调查，2000年和2002年的时候做了江苏制造业创新的调查，2014年我们又做了一个制造业创新的调查，发现2014年最新的调查和12年前之比产品创新和工艺创新在世界首创的比例发生了大幅度下降，我们还在讨论抑制创新的因素，去年还有一则新闻，有一个ST宁通在西城区卖了两套房就被保壳了，有媒体做个调查，2016年上市公司有百家上市公司卖房的行为发生，而组团卖房的企业全部都是非房地产企业，所以我们会发现这样一个实体经济和房地产息息相关，房价快速上涨对我们实体经济的危害是非常深刻的。

简单画了房价和R&D增长率的图，可以发现分杈非常明显，看一下最近的研究，有老师研究了上市公司数据，算了一下房地产平均利润高达28.7%，而工业企业仅为7.4%，还有这样一个高额的超额利润或者是高额的房地产利润吸引了大量的企业进军房地产，2009年浙江有百强的企业70%是涉足房地产的，2010年温州百强企业有50家是涉足房地产的。还有一个案例，联想集团是做电脑的，它们2001年的时候就成立了地产公司，2015年2月份在全国15个城市都有地产的布局，雅戈尔是做服装的企业，它们2013年的年报告诉我们它们房地产开发业务占主营业务70%左右，在房地产方面的投入投入了150倍。江苏阳光是做毛纺比较龙头的企业，技术比较好、规模比较大，它们也是成立的自己的置业和地产公司，当时只有6000万非常小的公司，短短几年成为了江苏二十强的房地产开发企业，由此可以看出我们这样一个房地产对于整个国家制造业创新影响是非常严重的。

回顾一下过去我们对创新的影响因素的研究，过去不管是国内、国外文献对于R&D投入研究主要是对于企业内部、外部、市场竞争程度，后面我们研究会加入专心国家的特制，要素市场的扭曲等，最近几年大家对创新方面的关注慢慢跟房地产联系起来，有一些在数据方面或者实证角度已经证明了房地产这样一个快速发展，特别是房价高速的上升对我们这样一个创新有挤出效应，但是过去这些文献全部都是基于数据方面的研究，缺乏理论层面的框架，所以我们这样一个重点就研究了企业在有限的资金下的配置演化模型，在这个演化模型中我们假设企业非常简单的在两种资产中进行选择，一种是研发的投入，一种是房地产开发的投资，所以说最后我们通过这样一个推导就发现了一个问题，只要一个企业投资房地产，其他企业在这里面都会竞相模仿，最后就会形成整个行业共同的行为，所以说行业这样一种投资形成的原因最主要就是企业决策过程中短视行为和搭便车的行为，企业都愿意在这个层面里面赚快钱赚当下的钱，而不愿意赚创新未来的钱和不确定的钱，这样大家会发现，我们模型给大家解释，企业采取追逐短期收益的模仿行为最终慢慢会偏向长期最优的选择，大家的最优资金都投入到房地产市场，很多企业逃离实体经济，所以对创新和研发有挤出消音。

2007年到2015年制造业上市公司的数据，对这里面进行了实证研究，主要考虑是对创新资金的挤出，我们用的指标、背景、变量都是有关资金的指标，在这里面还加入一些影响创新的控制变量，最后我们可以发现明显是一个负向的影响，我们考虑双向因果的关系又处理了一下内生性，也是证明我们的理论是稳健的。我们得出了非常简单的结论，我们在这样一个房价快速上涨的大背景下，企业在这里面衡量现在的回报和未来的回报，都会发现，现在的回报把钱赚到手里是关键，或者我们说赚快钱是关键，企业都积极转变投资方向，涉足门槛低、回报高、资金密集度高的房地产企业，我们未来对企业创新的倾向减弱或者强度降低都是有非常大的影响，我们在这里面一定要警惕房价快速上涨对实体经济和创新抽血的效应，最近这样一个政策启示也是非常明显，最近大家讨论对房地产市场调控的长效机制，就是这样的问题，我们一定要考虑到，或者警惕到它对我们创新的绑架，对房地产市场有一个长效治理，最后回归到房子真正的本质上，放飞中国创新的翅膀。这是我简单的汇报。谢谢各位。

主持人张元勋：谢谢各位老师。我们都知道房价涨得太高太快不好，有害。但今天听魏老师分析出了原因和过程，非常精彩的一些案例，谢谢魏老师。

下一位主题发言人是钟春平教授，来自社科院财经战略研究院。钟老师的题目是“房价与预期”。

钟春平：很高兴给各位介绍一下我们的研究。

现在我们对房价的问题引起了非常多的关注，好像大家都能说一点。但哪个起主导作用？或者怎样把它说清楚？这似乎没有很好的答案。我们这里尝试着从预期的角度谈谈房价的变动。国际上在次贷危机之后，更多的研究是从这个角度和层面，结合宏观经济发展的一些前沿问题，对这个问题做了非常多的研究。我们可以看到，目前为止，也不能说它已经得到很好的结论，我们这个研究正在推进，事实上我们现在有非常多的问题，换句话说我们现在面临的挑战是非常大的。

我们的问题本来很重要，另外预期本来也很重要。在宏观经济整个发展过程中，预期起到了非常关键的作用。因为你做任何设定决策的时候是需要未来的信息的。所以它很重要。但麻烦在于预期本身我们知道的非常少，看起来是很简单的东西，其实不然。房价也是这样，房价的变动很多，成因很多，各种各样的解释，每个人都可以说上几句。所以，我们尝试着从预期的角度看看房价的变动。

这个问题其实很好理解，如果大家预期都会涨，可能它就会涨。大家认为它都会跌，可能它就会跌，次贷危机就是这样。这是我们最担心的，类似在资产的过程中可能会产生的羊群效应或恐慌效应，现在这是我们担心的东西。

预期为什么很重要？我们先看看政策，不管是美联储还是中国的宏观监管当局，我们对预期强调非常多。美联储拼命盯着我们的市场预期；我们的中央经济工作会议谈到预期管理是非常重要的，这是政策层面。在理论层面，2015年我们曾经做了相应的回顾，可以看到对预期的设定差不多贯穿了宏观经济的发展，或者宏观经济的前沿领域里仍然是一个非常重要的点，预期是怎样形成的，这是非常大的问题。但本质上它是信息的问题。现在更加前沿的是先验的信息，事先的信息是什么样的，因为预期是未来，初始的时候你对这个问题的判断就是不一样的，所以，这里面是我们看到的非常大的一个问题，同样也是一个非常前沿的问题。

房价预期。这是前几年我们做的一个研究，因为前几年一直在做预期的东西，我们做了非常多的预期，做了利率预期、石油预期、实业预期等一系列的问题，我们都进行了相应的研究，刚好我们又拿到了房价预期，这是国家统计局预警中心的数据，这个数据没有完全公开，所以我们只能获得一部分的信息，而且它给予我们的数据也不是非常全的，因为我们只能拿到2009年到2011年的数据，我们这里拿到数据后对这个数据做了相对来说比较充分的一个分析。

问题很简单，“您对未来6个月商品房价格的推断”，答案是：上涨、基本不变、下降以及不知道。

这四个答案我们拿出来分析一下。比如有人看跌，它和我们的房子的价格有一定的关联，这是我们看到的一个结论。如果更多人看涨，这个房价作为一个资产的价格它会上涨。如果更多人看跌，它会下跌。

更加具体的可以看到每个月多少比重的人认为是要上涨，多少人认为是不变的，多少人认为是下降的，再来看看我们价格的变化。所以，我们可以看出大致有一点关联。这里我们看一个直观的东西，直观看，这两者间有一定的关联，也就是说我们的预期对于我们资产的价格有一定的影响。

整体特征

整体而言它有一定的相关，但我们不能完全预测整个趋势。预期说是看涨看跌，但不能完全两个趋势进行拟合。另外一个特征，如果我们上涨比较快的时候，大家会认为这个肯定会涨上去。这是一个特征。另外一个特征，我们可以看到房价的预期本身是有偏，各位推测很多，一个人可能算不准，我拿100个人来算，可能会接近事实真相，100个人不准，可能会拿1000人来算，可能会接近事实真相。但结果证实不是这样，100个人和1000个人同样会存在错误，所以预期是有偏的，这偏离了我们一个设定，我们的预期设定是不能成立的。

另外一个显著特点是预期的异质性不同，不同年轻层的人对房价的走势判断有很大的差别，不同的年龄层、不同的性别、不同的地区这个差别会非常大，这个差别不会随着样本增加和时间的推移而消失，这是我们看到比较麻烦的地方。

我们看性别，男同胞有一个预期。不同年龄的预期，年轻人希望房价跌，所以预期它后年会跌。中年人有几套房，觉得还想涨。老年人觉得涨不涨和我没有关系。所以，不同的年龄段的预期是有变化的。

有了这种变化后，我们做了下一步的工作，我们看看预期怎么形成的，我们尝试着看看媒体的信息，不同媒体的报道，会不会影响。这是我们发现媒体的报道也很强，而且我们进一步会看到，不同媒体报道对于家庭预期是不一样的，比如人民日报是一种影响，商业的报刊又是另一种影响，这两者的影响是不一致的。所以我们看到房价的预期在信息层面有一个东西。

我们做了非常多的相应的计量的分析，不管是什么样的方法，整体可以验证这样一个结论，媒体的信息对价格预期会产生一定的影响，但是不是绝对的影响。

我们简单说一下结论。

我们的结论是，理论上设定的无偏或没有差异的预期是不存在的，相反有偏的异质性的预期是客观存在的，很难有所谓的“共识”。我们现在的研究结论是没有一个共识，我们同意没有共识，我们同意我们是有差异的，这就是非常重要的东西。对任何一个宏观经济变量大概都是这个结果，没有所谓的共识。所以，这对我们来说不管是对金融界还是对宏观经济，甚至包括我们的城市经济来讲都是非常大的问题。

预期对资产价格会产生影响，看涨会上升，看跌会下降。所以，这就是我们正在做的另外一个研究，看看我们不同的信念怎样引起我们的杠杆，怎样引起我们资产价格的变动。

不同的信息对不同主体的影响是不一致的。我们在形成预期的时候和外面的信息有关，但不同的媒体影响是不的，不是一个声音就能影响到所有人，做不到这一点。

在政策层面的看法，很多时候我们认为政策很重要，我们要强化预期，引导居民的预期，这个时候我们看到另外一个结果，我们的政策在影响预期的时候，很多时候是力不从心的。这个时候我们一定要知道，我们的政策和居民的预期间事实上上是存在着一定的博弈的空间，比如货币政策。我们一般的居民怎样判断房价的一个变化过程呢，和你的政府所谓的调控目标可能是有偏差的，怎么形成这个偏差？怎么能够影响它的预期呢？这个时候我们特别要对政策制定过程中，更多的是各个部门之间协调的问题，这就有可能政策本身前后的不一致，会使得我们的预期变得更加难以管理，这就是我们在政策管理过程中面临的一个非常大的挑战。

如果从我们研究的角度来看，事实上我们认为预期的形成机制仍然是一个非常艰难的，或者在目前为止我们没有得到一个恰当的解释的问题。这个也是我们在理论前沿的一个内容。谢谢各位。

主持人张元勋：谢谢钟老师的演讲。国科大上周六成立了一个心理学系，举行了一个隆重的成立仪式，刚才你讲到的内容，我当时听到他们有人在说预期的事，他们做了一些分层的研究，也挺有意思的，希望能够有进一步的合作，可能会更好一些，我们大部分都是搞自然科学的。

下一位演讲人是孙伟增研究员，它是暨南大学经济社会研究院，他的题目是“需求结构、房价增长与市场调控”，有请。

孙伟增：各位老师和专家，大家好！我是孙伟增。非常荣幸有机会来这里和大家学习。今天我要讲的题目是从需求结构的视角解释房价增长的原因。本身我对住房市场的研究时间也比较短，研究的也不是非常深刻，所以我依赖于一些基础的发现，看数字来说话。

之所以要研究这个问题，我们在过去十来年，中国的住房市场实际上呈现两个非常重要的特征。第一，它的增长非常快，特别是在大城市。各位老师也做了很多的研究，很多学者从需求端和移民、移民，包括高校扩招、高技能劳动力和人力资本的积累等都会导致房价的上升。

第二，住房价格在各个城市间的分化非常严重，表现在两个方面，一是不同的城市有不同的差异。二是市场调控政策过来的时候，每个城市的表现也是不一样的。针对这个政策，我们觉得可能会有一些其他的和单纯的需求规模不一致的因素导致出现这样一个分化。我这里想讲的是需求结构的因素，在以前的研究中，有很多的学者从理论的角度提到这一点，比如投机性和投资性的需求，房价未来的增长的趋势。所以，它在市场行为过程中就会推高这一点，助长房价快速的增长。而房价的消费型需求有助于房价更加平衡的趋势。

需求分类

国际商分为两类，消费性需求和投资性需求。消费性需求是消费，投资性需求则是看资产的价格，预期它的未来增长。

在国内它的分类比较多，不是特别的一致。有些学者认为消费性需求是基本的需求，而改善性需求和投资性需求是更高端的需求。当然有学者把消费性需求看作是一个单纯看住房的消费属性的需求，而投资性和投机性需求则是比较一致的，也有学者认为投资性和投机性需求是不一样的，它认为消费性需求和投资性需求都是看住房的消费属性。

以往的研究我们很难观察到一个家庭具体的需求是什么样，所以主要采用代理变量的方式。主要利用代理变量是家庭的收入：已有住房数量、家庭财富和年龄来作为代理变量。这些东西很直观，它不影响我的需求类型，但不可避免我用这些变量助长它的一些偏差。

我的研究利用西南财经大学主持中国家庭金融调查数据来直观度量各个城市需求结构的特征。在他们的问卷里，比较详细地问到了家庭住房需求的情况，这里我们根据它们的购房的原因分为三类：红色代表消费型需求，主要是结婚和第一次购买住房。蓝色的是改善性需求，主要是教育。另外一类是投资的投机性需求。

下面我们看一个统计结果，只有两期的调查，所以我们做了一个两期的研究。2013年全国的平均的一个购房需求有22.8%，全国家庭有23%的是有购房的需求。到2015年这一比例下降了4.5个百分点，只有18.3%，这其中我们发现消费性需求有一定上升，而改善性需求是大幅度的下降，从2013年15%下降到2015年10%，降了三分之一，投资性需求也有小幅下降，可能和我们理解的有一些偏差，投资性需求占总的市场的需求比例相对很小。

我们统计结果，可以看到东部地区和中西部地区相比，它的整体的消费性需求偏低，但它的投资性需求明显高于中西部地区。在一线、二线和中小城市的一些比较中也是得出了比较类似的情况，一线城市的消费性需求的比例要明显小于二、三线城市，它的投资性需求消费比例也非常高。

平均来看过去五年间，二线城市的购房需求是20%，在所有的里面它占的比例是最高的。

后面我们做了一些统计计量分析，这里面很快的过一下我们的结论。首先我们看到需求对房价的影响是非常显著的。消费性需求有差异的城市，对房价增长率的影响并没有显著的差异，消费性需求并没有促进房价快速的增长。但投资性和改善性需求对房价快速增长有比较明显的促进作用，这和我们的预期比较一致。

在现有的文献中有很多的解释，刚才我提到在理论上投资性需求追求的是房价的快速上涨。这里面我们反过来看到了，当房价快速上涨的时候，消费性需求实际上是要下降的，而投资性需求是要上升的。

我们这里给出另外一个解释，我们通过一个统计的结果看到，在两年间之前我有一个消费性需求比例的，只有33%的家庭在两年间进行了购房，而改善性和投资性需求的家庭超过了40%进行了购房。我们认为这是一个时间效力的原因，就是说当我有改善性需求和投资性需求的时候，我回很快的到市场上实现我的需求，这样才会对市场房价造成影响。

后面我们看一下市场上调控政策来临后不同城市的反应。这里我们先看到限购政策取消后，平均房价上升3个百分点，实际上是一个回弹作用。我们看不同城市的不同结构发现，消费性需求和改善性需求，城市间的差异对于限购政策冲击的反馈没有太大的差异，但投机性需求的差异比较大。在投机性比例越高的城市，在限购取消求，它的房价的反应是更高的。

为什么出现这种情况，我们后面做了一些异质性分析和原因的分析。我们根据它的覆盖区域和它在要求里，是不是需要缴纳社保，同时是不是有信贷收紧我们进行了分类，我们看不同政策对不同城市的影响。我们发现覆盖区域和是否缴纳社保对我们的政策没有太大的影响，但同时我这个城市收紧了信贷，对房价的抑制作用更大，因为我在这里看到取消贷款带来的反向的影响。

更直接的是现有政策对需求的影响。我们发现限购政策本身和它不同的覆盖范围，以及它是不是要交社保，对于这个需求没有一个直接影响。但是当我的信贷进来的时候，它对需求有一个异质的作用，当它放松后需求会有大幅度的回升。

我们的主要结论：一是限购政策对放假的抑制作用，是限制了部分的购房需求，但更多的是发挥了市场信号的作用，因为我们发现不同的范围对不同的设定影响没有差异。

第二，一个家庭是否有购房需求，以及是否通过房地产市场进行投资，在短期内不会受到限购政策的影响。而限购政策对于房价的冲击，实际上是通过抑制和释放购房需求导致的变化。与此同时，我们发现更加接近于市场化的信贷政策的调整对需求形成和实现的影响更加深远，这很容易理解，我调整了，你们这样一个成本和收益，在房地产市场进行投资的成本收益的情况，会改变它对于住房资产的态度，进而导致它的购房行为，还有它自己的一些预期会产生变化。这就是我今天的一个汇报，请各位老师批评指正。

主持人张元勋：谢谢孙老师，讲得非常精彩，从需求的角度做了很好的分析，下面有请四位嘉宾做点评。

陈杰：我是来自上海财经大学的陈杰，刚才四篇报告都很精彩，好的地方就不说了，张明兄的经常百度，这是一次很好的学习，有几点商榷，这个题目，上来用轮动，轮动我的感觉好像都是正相关，不断的往上走，你也说过房价跟股价也可能是负相关，是跷跷板效应，一个上来一个下去，轮动可能造成误解，你做这个文章想解释中国的故事还是建立框架解释一般性的？解释中国最近这几年还是长周期的？各国的情况不同，还是比较复杂的，受到的金融管制这些，能不能用这个框架解释各国的？如果解释中国的，股价十年没涨过，最近这几年才有特别大的波动，如果长周期是否能够谈得上联动？轮动和联动里面，这个问题要更聚焦一些，最近这几年本身已经有很多的故事，有很多的机制产生了，如果放到大周期、放到各国，因为各国的原因、财政关系，可能还有很多很复杂的东西，还需要扩展。

魏老师的演讲我也仔细听了一下，前几周复旦大学经济学院陆明（音）老师一个博士论文是关于这个题目的，有些地方要跟您商榷一下，从直觉上面我感觉这个挤出效应要慎重一点，跟我们观察到的现象不太一致，比如房价涨的最快的一些地方，深圳、上海、北京反而是创新最多的，房价最不景气反而衰退的东北是没有什么创新的，哪怕理论上讲得很清楚、很逻辑，但是老百姓会问跟我们的观察并不吻合，这里面其实很重要的问题高房价背后到底是什么？有时候我们说有一些投资泡沫，但是要定义清楚，衡量的是泡沫那部分可能会带来一些负面的，但是房价代表的是更好的城市治理、更好的人口吸引力，像深圳这样，年轻人都愿意进去，这时候要带来负效应，要更严谨的论证。从房价里面到创新，我们可以理解高房价泡沫对创新是有影响的，但是首先要定义这个泡沫是什么，你的模型里面讲到会挤出企业对它的资本流入，实体企业资本流入到创新之间可能还有一个逻辑关系，是不是创新和资本流入一定是正相关？

你刚才提到的几个案例，我刚回国的时候还是比较注意的，以前大家讨论过，但是最近几年这种案例并没有增加很多，2009、2010年的案例，最近很多企业，一开始上市公司是进入到房地产业，但是发现房地产业不是那么好做的，不是想进就进的，模型里面说有模仿效应，但不是那么容易的，房地产业有门槛，不是每个企业都能进去都能做好，表面上看利润很高，但是高房价意味着高地价，这一轮赚了以后吐出去，很多企业发现做房地产业还是蛮高危的，不是每个企业都敢做房地产的，你的模型里面要再论证一些机制，包括高房价是通过资本的效应还是通过劳动成本的效应，如果劳动成本效应，我记得范老师在中国社会科学上面有一篇文章论证说虽然高房价，但是东部的很多并没有直接传导到劳动成本，很多是农民工，并没有直接的传到，中间的传导机制还要说明一下，这是个建议。

钟老师后面讲得很清楚，房价预期形成机制很精彩，但是结论里面说预期对房价产生影响，你前面这方面证据好像不是太多，哪怕你提供了一些更多看涨预期会推动价格预期上涨，这是因果关系了，你一直说统计上的关联，看涨预期对房价上涨，可能只是关联，不一定是因果关系，如果要论证因为预期带来的房价因果关系，这里面还需要再补充一些论证。

孙老师的投资性需求，这个跟钟老师有点相关的，投资性需求上升本身就是预期效应，预期到了带来提前释放，你看来投资性需求上升带来房价，但还是统计关联，因为老百姓是事先预期到房价上涨，有这种感觉，反过来说，老百性需求对房价到底有多大影响？这个还要论证一下。

李超：刚才四篇文章的信息量非常大，受益匪浅，其中很高兴的一件事，还有汇报的老师引用了我的文章，很高兴。有两个问题，张老师提的问题，提到全球性资产价格流动的现象，去年中国住房市场也有个投资轮动，在3月份的时候，当时北京、上海、广州、深圳，四个一线城市提出了限购政策，结果四个城市限购政策出来之后，开始在其他的周边区域轮动，比如像北京、京津冀的投资客转战北三县和固安，还有长三角的一些投资客就转战苏州和合肥，珠三角的投资客转战惠州和中山，在投资现象的背后我们也做了一些信息的梳理，投资轮动现象的背后还有一个更深层次的原因，产业转移和人口结构因素，最典型的两个城市，合肥和郑州，合肥在胡润房价指数里面去年全世界100多个城市里面涨幅最高的一个，涨幅差不多48.4%，为什么合肥和郑州在投资轮动现象里面房价涨幅表现比较高呢？我觉得有一部分原因就是产业转移的因素，因为在2009年之前很多城市主要目标在招商引资上面，工业用地上面价格非常低，我们梳理的价格在2015年以前一平方米是700元的工业地价，但是住宅地价是5000多/平米，2009年之前大部分城市是以低价工业用地供给保障经济发展招商引资，2009年之后住宅工地比重逐步开始增加，所以我们在研究这个投资轮动现象的时候，供地的结构是不是对我们当前住房价格也会产生一些影响？这个也需要我们进行一些重要研究的。

孙老师的文章我印象比较深，我之前可能也拜读过这个文章，里面有一个地方，我们是不是可以把钟老师的研究结论跟你结合一下，限购和预期，我们刚才提的市场调控主要提到限购，限购主要是影响当前的市场预期，在限购政策出来之后，可能短期内是影响房价的，可能很多人不愿意去在限购的情况下去买房，但是长期来说，可能不一定，有一个说法，限购是一个变相的饥饿营销，限购越厉害的城市住房需求是越压抑的，但是在今后几年当中可能会有一个反弹，所以我们在研究这个房价的问题，是不是可以跟钟老师讲的结合起来，这样会更好一点，得出的结论也更加经得起实证的检验。

刑春冰：非常高兴有这个机会来学习，刚才几篇文章和刚才两位的评论使我受益匪浅，因为这不是我从事的领域，简单谈一下我的看法或者提几个问题。

针对魏老师的文章，其实我特别同意陈杰老师的观点，在这个文章当中有几个问题需要讨论。简单来说高房价到底是怎么产生的？高房价很多时候是因为大家聚集到大城市，可能就是一些高教育水平、创新能力比较高的人到了这样的城市，所以我们在现实生活当中看到的往往是高房价、高教育水平、高创新活动的这样一个相关性，前面讲的这些例子，是不是一个普遍现象，这个可能需要讨论一下。再有就是作为一篇文章而言，我觉得有很多不一样的机制需要讨论一下，理论模型当中，企业有两种不同的投资途径，一个是房产，另外一个是创新行为，但是还有很多其他的途径可能会影响到这个企业创新的行为，可能也与房价相关，比如说这个地方房价高了是不是这个企业就迁移到其他的地方去了，或者房价比较低的地方去了，到了房价比较低的地方去以后，人口密度比较低，大家的交流或者说创新的idea比较少，这个都会影响到房价和创新之间的关系。

孙老师的文章也是挺有意思的文章，有两个问题请教一下，在文献里面关于消费需求和投资需求以及投机需求的划分是不是已经很成熟的？很多时候这个东西到底是消费需求还是投资需求我们说不清楚，即便是说头一次买房的或者说为了结婚刚需，说是投资需求还是消费需求？很多人如果说房价不上涨，没有对房价上涨的预期，我可以租房子，我为什么要买房子呢？就是因为我觉得它有投资的价值或者有升值的预期在，所以这个时候你把第一套的住房，或者即便买房的刚需，到底是消费需求还是投机需求？我感觉这方面需要有更多的讨论。另外一方面，一个家庭不管是有没有需求，不管是消费需求还是投资需求，其实它本身也与房价或者对房价的预期有关系，一个是对房价本身，房价高了房价低了都会影响到我的需求，或者房价是上升了还是下降了的预期也会影响到需求，这个角度来说需求的度量会不会本身是内生性的，这个不是简单的通过固定项就能控制的，这个预期很显然是随着房价的变化而变化的，这两个我觉得可能需要仔细的去讨论。

整个这几篇文章都收获很大，这个问题的讨论本身而言，大家可能还是从资产、投资、需求角度说的，但是在攻击者方面讨论的还不是特别多，伟增也提到，房价本身有区域性很强的现象，大家讨论更多的还是整体房价的上升，不同地区土地供应的弹性、房价之间的差别，这个也是很重要的，每个人做自己的研究。

邹琳华：前面几位点评老师都提到了高房价的影响，要考察高房价的影响要想怎么进入到成本收益和价格里面去的。按照李嘉图的观点，谷物的价格不包含1分钱地租的成本，谷物的价格是由最后耕种的一块土地成本决定的，最后耕种的一块土地是最贫瘠的土地，是不会产生地租的，所以没有1分钱的租金包含在里面，我们是不是可以简单的外推一下，城市产品的生产成本高度抽象化可能也是由最后雇佣的人收入里面所支付的租金或者房价决定的？如果说我们简单的认为，好的地方都让老市民占了，后面的人居住在城市边缘，他收入里面也不包含多少租金和高房价的成分？我们还可以考察另外一个现象，资本性收益的问题，如果一个高端人才，他同时在北京和在重庆三年以后或者四年以后随着房价的上涨最终的结局可能完全不一样，重庆的人才就没有办法再流动到北京，但是北京的人才可以流动到重庆，因为它的房价资本性的收益不一样。

我个人有一个观点，高房价有可能是中国大城市的宿命，前一段时间黄奇帆的讲话说，扩大大城市土地的供应，盯住人口平抑房价作为长效机制，理论上来讲可能成立，但是现实上大城市并没有扩大土地供应的潜力，是一个很简单的例子，人口涌入就扩大土地供应，再涌入再扩大土地供应，最后建到六环、七环，最后就没有办法再摊大饼了，人口还是进一步的涌入，最后高房价和很奇怪的大饼就出现了，我们现在做的，不仅没有扩大土地供应，还要弄一部分存量供给，拆掉违建这些，拆掉一部分非正式住宅，达到使一部分人离开的目标，我们弄大一部分土地供给，把这部分疏散的人口又重新聚集回来，高房价就是中国大城市的一个宿命，如果不扩大土地供给，中国的特大城市很有可能会很快的香港化，如果扩大土地供给也会迟早香港化，大饼也会摊得更加难看。最后我们只有走第三条的道路，就像雄安新区的设立，通过一个新的思路来解决这个问题。谢谢。

陶然：给两个文章提一点建议，这个问题有可能发表。中国的大城市没有摊大饼，我们居住区没有摊大饼，是严格被限制的，恰恰没有摊才出现了高房价，不会摊大饼造成的，我们在工业用地上摊大饼，住宅是被严格控制的，摊大饼本身不是问题，恰恰是没有摊大饼的限制才导致了这样的高房价，我们没有看出来这是个宿命。

说一下魏老师和孙老师的文章，这个文章很有价值，你们要考虑一个问题，你们都都假定一个城市房价和需求结构是相对外生的，不是外生的，哪怕后面背景是微观数据前面是事实数据也不一定外生，比如说看我们很多二三线城市在2009年以前房价什么地方涨起来，深圳那个地方制造业比较好，甚至有一定生产力的地方，这两个有因果关系吗？要找到比较好的识别方法。比如说2009年金融危机出来以后怎么样，很多地方制造业没有发展起来房地产就发展起来了，那些冲击对这些城市才会管用，但是那个地方没有什么制造业，还有需求结构也是这个问题，你讲的这个需求结构，问人家后面要不要买房，以后发现有一些要搞消费的，区域于这个人有没有房，还有消费需求，要买房这些人没有太多的钱，他要不要买房，他可能是很随机的回答，不是能不能够实现的问题，而是问这个问题会容易出现偏误，是度量误差的问题，对没钱的人买不买，他们都想买，有的人回答不买，有的人回答买，这个跟他个人的偏好，也跟他自己对未来的收入是有关系的，问这个问题的时候不要用这种需求概念，要找微观的，收入、教育，能够预测那个东西的数据，然后再去看这个东西，包括市场调控，市场调控也不是一个外生的过程，哪些地方城市会不会调控？哪些地方城市调控会伴随着信贷？折价都是地方政府在后面做的理性计算的结果，如果问题不搞清楚因果关系都搞反了，希望提供给你们一些建议，这样考虑问题。处理好的话是一个很好的研究。

主持人张元勋：时间关系，本环节到此结束。

主题讨论3：软硬环境与城市发展

主持人史育龙：各位好，我们进行第三场。非常感谢大家从上午的八点半一直到现在，会场很冷，但刚才我们讨论的很热烈。这一场的主题是软硬环境与城市发展。

今天下午的论坛我们从工业化与城市化的关系，第二节讨论了房价轮动与经济转型，这一节到了软硬环境与城市发展。这一节讨论的话题非常广，我们从流动人口市民化到基础设施建设，又包括城市环境治理，然后到了行政审批，涉及到软硬的各个方面，有四位青年才俊发言，接下来还有杨宏山、颜银根、龙瀛和丁如曦四位的点评。

下面我们请第一位来自于对外经贸大学的洪俊杰院长给我们报告，题目为“居住隔离与流动人口市民化意愿”。时间八分钟。

洪俊杰：感谢主办方的邀请和鹏飞老师的邀请，我今天的题目非常简单“居住隔离与流动人口市民化的研究”。今天早上有专家提到这件事，下午又有专家问这个问题，城市化的目的是什么？我们为了什么？

从企业的角度是提高生产效率。从居民的角度可能是提升福利。城镇化要以人为本，最近的中央城镇化会议提出来，要把促进有能力在城镇稳定就业和生活的常住人口有序实现市民化作为首要任务，中国城镇化主要的来源就是流动人口市民化。但是，这要遵循自愿的原则。

有研究发现，一个自然的问题是能否提高待遇来吸引流动人口不断的市民化。有的研究发现，工资的拉动作用呈现递减态势，工资并不是一个主要的因素。这里我主要从居住隔离的角度谈一下对流动人口市民化的影响。

我们知道隔离会产生很多问题，我们叫做Sklgation（音），包括一些信息的闭塞和学习效应的减少等等，现在在中国这方面的研究很少，所以我们这篇文章主要讲这个问题。

理论上来说，居住隔离的起因很容易理解。西方一般研究穷人和富人之间的隔离，不管穷人还是富人都有与富人为邻的意愿，他愿意为此付出更高的成本，如果富人的意愿更高或者愿意付出更高的成本，那么富人就会聚集在一块，通过高房价把穷人隔离开。这是居住隔离经济学上的理论的解释，这会产生很多负面的作用，特别是一个社会的融合问题，包括穷人因此得不到一些有效的信息，包括缺少了学习的机会等等，使得富人越富、穷人越穷，这是我们经常说的贫困固化和代际传递的问题。

即使隔离了，如果它本身有很好的社会网络和社会资本将会减弱隔离效应的影响。在中国我们要看到一些特点。第一个特点，我们是一个乡土社会，有这么一个特征。中国人喜欢老乡的概念，老乡和老乡喜欢聚集在一块，包括流动人口到大城市来很多是和老乡在一块，这其实是一种隔离。

还有中国有一个特点，一些用人单位提供廉价住房，或者很低价或者免费住的。这在一定程度上是一种福利，但客观上也会产生一种隔离，住在用人单位的住房，工作时间一般来说比较长，把大量的时间花在工作上也会产生隔离，因为他没有时间和本地人接触了。

我们的数据来自于卫计委2011年的数据，这个数据很大的特点是它涵盖了31个省360各城市的流动人口进行的调查，量非常大，包括十几万的总样本量（每年）。

我们的解释一下隔离，隔离分为三类：一类是单位住房类隔离；二是社区集聚类隔离，看住在这个社区本地居民的比重；三是老乡聚集类居住隔离变量，即老乡占的比重。

我们用的计量模型是GOL的模型，我们这里有一个数据，它是非常愿意、基本愿意还是不愿意。同时我们用检验它之间的数据不是相等的，所以我们用了广义的顺序逻辑模型来进行检验，这是我们计量的一个公式，这里我不具体说了。

同时我们要进一步验证社交网络的本地化对隔离的影响。我们用的DID的方法，考察居住隔离和社会网络本地化交叉项的系数。这是一个简单的有很多的描述统计，时间关系不一一说了。最基本的，从样本中看到，住在租住私房里占到60%左右，住在单位提供或就业场所住房占28%，其他的一些住在自建房、借住房等等。住在后面这两类的人口其实愿意融入本地人并想成为其中一员的比例是最高的。

这是我们回归的结果。这个结果是非常显著的，一个基本的结论，无论是单位住房隔离还是外来人口居住区的隔离，都能显著降低它融入当地城市的意愿，同时当地的社会网络对此有一个很显著的调节作用，它有助于减弱这样一种隔离带来的效果。同时一些控制变量非常有意思，我们看到月工资的影响并不显著，工资对他留存意愿的拉动作用在减弱，并不明显。反而工作时长有很强的副作用，工作时间越长，留存意愿越弱。比如他是否拥有城镇医保也有正的促进作用。子女或配偶不在身边也有很强的负面作用。学历也有很强的影响，高中以上学历的人留存意愿相对较强，户口也起到非常关键的作用。

因为可能存在一定的内生性的问题，有反向的影响，我们用了城市的单位道路，我们认为城市的单位道路，一个城市的交通状况会影响它的居住选择，但对农民工来说不大会影响他的留存意愿，因为这可能不是他考虑的一个重要的因素。工具变量的回归结果和刚才的那个结果比较相似，我们这里有两个参数来测试工具变量的有效性。我们做了一个老乡的隔离，老乡的隔离因为不包含省内，它只有省份数据，所以我们不含省内流动样本，发现老乡隔离也会呈现出显著的作用。同时我们做了老乡隔离工具变量的检验，工作变量是他是否通过老乡找到工作，我们发现这个结果非常稳定。最后我们做了一些分层的样本的检验，包括超大城市、特大城市等等分类，总体上效果都是非常显著的，也是非常稳定的。 我们做了通过户口和非农村户口的样本检验，结果也是非常稳定的。

时间关系，我们就说政策建议。

一在政策上关注居住于单位性质住房的流动人口，对于雇主提供住房的区位和标准做出适当的规定，这对居住隔离的效应非常显著。

二是我们可以效仿美国的混和居住政策，为流动人口提供福利住房补贴。现在我们的做法是提供一些低成本的房子，经济适用房，这本身就把贫穷的人隔离了。但我们可以从购买方改变问题，我们可以鼓励购买本地人居住的社区进行混住，解决隔离的问题。

三是尽可能的为流动人口提供和当地居民一样的市民待遇，包括限制流动人口工作时长、把流动人口通过适当方式纳入城市医保，提高流动人口教育水平。

四是采取措施鼓励流动人口加强与本地人的接触和交往，助力其构建本地社交网络，助力他融入城市的意愿。时间关系我就说到这里。

主持人：谢谢洪教授，时间掌握非常好，最后提了三点意见和建议，下面请北大光华的张庆华副教授，她的题目是“交通基础设施对城市空间结构与经济增长的影响”。

张庆华：感谢城市百人论坛的邀请，各位专家学者下午好。今天我要讲的内容是“交通基础设施对城市内部经济活动的空间分布和城市增长的影响”。我的报告是基于我最近和另外几位学者一起做的研究的工作的总结，和大家分享一下，希望大家多提意见。

首先，看一下中国从九十年代开始加速了对高速公路的投资和建设。自1990年以来，交通基础设施投资以年均15%的速度增长，大家也都知道，我们的高速公路从1990年200公里非常少，到了2013年的时候，我国的高速公路总里长已经跃居世界第一位了。这么大规模的投入，取得这么大的成果，它对城市的经济活动到底产生了什么样的影响呢？我们的研究从两个方面进行。一是看它对城市内部空间结构布局的影响。根据我和另外几位学者的研究，我们主要是考察了1990到2010年这个时间段，中国高速公路高速发展时期，道路对城市人口、不同类型的产业到底有没有去中心化的这样一个趋势。

所谓的去中心化，是指上世纪在美国出现的情况，高速公路发展的时候，人口从中心城区向郊区转移，工业从中心城区向郊区转移，不同类似的工业转移程度不一样。我们看中国的地级市，主要看东部GDP占全国绝大部分比例的地级市。地图的黄色部分就是我们数据覆盖的范围，大家还可以看到，黄色中间有很多绿色的小点，指的是每个城市的中心城区。我们是以1990年时的地级市的市辖区作为我们中心城区的定义，不管以后城市的行政边界和区划发生了什么样的变化，我们的区域都是固定在1990年的中心城区。

我们观察人口、制造业和不同产业他们从1990年的中心区是如何扩散到外围区域内的。给大家看一个基础表，一个概括。PanelA是人口，1990到2010年中心区人口平均增长54%，中心区外围是5%，说明人口还是有一个从外围往中间集聚的趋势。PanelB是制造业和经济的体量，经济发展的情况。中间这个Panel表现的是从灯光数据反映城市经济活动的指标，中心区增长102%，外围地区增长165%，外围地区增长更多。制造业GDP，中心区增长了886%，外围区增长了1996%。

这是1990年的夜光图和2009年的夜光图，这个城市的经济活动在外扩，但人口还是往中间转移。

我们看看城市交通路网如何对其产生影响的。我们对城市交通路网采取了一些细致的度量方式。以北京为例它的交通路网的形状，有环线（圆圈线）和纵线（放射状的线）。我们看这些路网对人口的去中心化有什么影响？这个表格里反映了我们回归的结果。被解释变量是人口在中心城区的增长率（20年间），主要的解释变量是第一行黄色高标的东西，每个城市的放射线道路的条数有多少条，可以看到是一个显著的负的影响，每多一条放射性道路，会把城市中心区人口往外围转移5%。当然整体还是人口集聚的趋势，但道路会让人口集聚的速度放慢。

之后我们考察了其他形状的高速，比如环线的影响和高速里程的影响。我们发现环线同样有很大的影响，大概是有20到30%的影响。有趣的是，铁路并没有影响，当然这里的铁路不包括城际铁路。下面我们看一下产业的去中心化，特别是制造业。制造业的GDP和制造业的就业量，分成不同类型的制造业。我们主要看高速公路和铁路网对这个城市制造业分布的影响。很有意思的是，放射线高速公路并没有对产业的去中心化产生什么影响，相反铁路网有很大的影响，有20到30%的影响。同时环线也有非常大的影响，环线对人口和制造业的去中心化都有很大的影响。在不同类型的产业，大家可以看到这一行，可以明显看到不同类型从重工业到中型工业、轻工业和高科技行业，随着他们的价值和重量比重不断的上升，道路的影响越来越强，其实这也很符合直觉，重工业因为太重不好转移，但轻工业和高科技行业随着道路的提高，转移的倾向很明显。

总结起来，放射性高速影响中心城区人口增长。铁路促进工业的去中心化。铁路环线的高速建设对人口和工业的去中心化都有影响。这是对城市内部工业结构的影响。

第二个是交通基础设施怎样影响到城市之间的贸易，通过影响城市之间的贸易市场的可达性促进城市增长。第二篇研究，这是放眼于城市间的高速公路。由于时间的限制，我大概给大家介绍一下我们主要的结论，不给大家展示回归的技术性的表格了。

第一，平均而言，道路建设、高速公路建设虽然增加了每个城市通达国内市场的可达性，更方便到达国内其他城市的市场，但却并没有通过此渠道显著促进城市的经济和人口的增长，这是一个让我们困惑的现象。之后我们把这个城市分成两大类，一类是区域型中心城市，另一类是普通城市。这时候我们发现有一个明显的异质性的差异，高速公路的建设带来了国内市场可达性的提高，这个市场可达性显著地促进了这些区域中心城市的发展。这些区域中心城市发展却不利于普通城市的发展。所以，我们发现它对普通城市有一个资源和人口被吸走的情况，但区域中心城市得到了很大的发展。这是我们发现的一个比较有意思的现象。

第二，高速公路不光能促进国内市场的可达性，它还可以帮助城市更便利的通达国际港口和国际市场。但我们发现，高速公路促进了到达国际港口的便利性，而这对于所有城市的经济增长和人口增长都有正面的影响。所以，全球化在过去的二十年间，对中国的经济确实起到了很大的作用，而这又通过高速公路的建设更加得到了放大和加强。

第三，我们发现道路建设影响了城市的产业结构和分工。那些区域中心城市能够更专业地发展制造业和服务业，所以他们的制造业和服务业得到了更加强的发展。但周围的普通城市却失去了周围制造业的机会，而更多的发展了他们的农业和第一产业。

我们通过这样一些研究和从数据中获得的观察，我们提出一个政策问题，当我们建设高速公路的时候，发展交通基础设施是为了让城市经济能够更有效地发展，如何让交通基础设施更为有效地促进落后地区的发展。大家可以发现，为什么在不同的城市间，他们的增长受到基础设施的影响是不一样的，为什么层级比较高或者区域性的中心城市能够更为有效地利用交通基础设施的便利性，这里就涉及到更深层次的问题，资源要素在不同等级城市间的分配是不是有倾斜性和不平衡性，由于这种不平衡和倾斜，导致普通城市并没有能够充分的利用交通基础设施投资带来的好处。

谢谢大家。

主持人史育龙：谢谢张教授。下一位是南京大学的张炳主任，现在题目转到了媒体宣传公众污染控制支付意愿的影响。

张炳：感谢论坛的邀请，非常荣幸参加此次会议，上午来了很多媒体感觉很高兴，因为今天讨论的主题是媒体，结果下午媒体都走了。我的研究主要来自财经穹顶之下冲击的影响。

随着城市的发展大家都知道污染逐渐严重的趋势有所增加，每年在北京都能感受到冬季污染的严重性，随着信息媒体的报道，大家对污染对健康的影响认识的越来越充足，城市发展有很多不平衡性，就算京津冀地区北京和河北对环境治理的支付意愿或者愿意为环境的努力程度都是不一样的，为什么呈现这种差异呢？污染越严重的地方有的时候支付意愿反而越低，这里有两种解释，一般来说经济学家主要的解释认为，污染相对严重的地区，北京相对特殊以外，大部分地区是由于经济发展比较落后，相对来说增加改善环境提高收入的效用是比较低的，大家还是更愿意去发展经济而不是改善环境。

另外一个可能的影响，人们获得的信息是不对称的，落后的地区所获得的信息是不足的，还有就是信息供给的不足，地方由于一些落后的政府不提供充足的信息，导致公众选择性的偏误，这里有一个非常典型的例子，北京关于雾霾的讨论，主要就是在美国大使馆公开的PM2.5数据以后，关于PM2.5的治理和讨论多了，很多数据逐步公开了。

另外一方面，随着大众媒体的发展，大家不依赖于传统的媒体，新媒体的出现使得传播速度越来越快，所以媒体在环境保护和促进方面越来越发挥重要的作用，大气污染的治理，一个是美国大使馆对PM2.5数据的公开，还有就是财经的视频对公众的影响。

关于信息获取对人们行为的研究以及城市公共政策的制定有大量的探讨，包括电影里面暴力情节对犯罪的影响，还有污染信息的公开对妈妈会不会选择用母乳喂养孩子等影响，关于理由和实证的研究非常多，我今天的研究主要是探讨柴静这个视频对公众的影响。穹顶之下的视频在2015年2月28日下午进行发布，在发布以后就呈现指数级的上升，差不多在当天就有将近1亿的点播量，我们之后用相关网站上的数据可以看到，对这个事情的关注曾经显著的上升，最后由于视频的下架，讨论逐步下降，所以我们主要的研究策略就是对比视频前后对支付意愿的影响，研究主要集中在南京市这样一个城市，刚好我们在南京市做一整年支付意愿的调查，我们在调查南京市的居民对南京市治理大气污染愿意支付多少钱的调研，有一个严谨的设计，每两周做一次调研，每次做400份的问卷，大概有8000多份的问卷，支付意愿的衡量。我们发现财经的视频发布以后人们支付意愿显著增加，大概增加了21%，对比不同时间趋势，先有一个增加的趋势，随着热点问题的消退慢慢下降，还是维持到一个水平。我们用断点回归设计的办法看视频的影响，同样得到一个非常显著的结果，这个上面是控制各级因素以后得到的，总体能够影响21%左右的。对不同人群做了分析，对40岁以下的人影响效果比较显著，年纪一点的人效果并不显著年纪，年纪轻的人比较多使用自媒体，对男性和结了婚的和收入比较高的人有显著的效果。机制主要是提高了大家对这个事情的恐慌，这是在我们研究中的，也有一些研究。还有时间点进行了左移和右移以后进行了证伪检验，时间点换了以后就没有显著的效果了。

结论是通过我们这样一个事件的冲击，媒体在环境治理里面有非常重要的作用，更需要的是，我们推进信息的公开，媒体也要进行供给侧的改革提供更加有效的信息供给。

主持人史育龙：三位发言人用比较短的时间把他们的成功向大家做了一个很简要的汇报，让后面四位点评专家可以有更充分的发挥。有请专家点评。

杨宏山：刚刚这三位发言论文的发表都非常精彩，研究的视角内容非常丰富，听了以后非常受启发，点评一下。

洪院长，这个论文强调居住隔离和流动人口市民华的意愿，这里也很明确的说像单位居住的人口，以及同乡在一起的市民化的意愿就不强烈，在这个问题上根据这个数据处理是科学的，但是另一个问题，跟陶然刚刚提出的问题是一样的，是这个因素在产生还是有其他根本的因素在影响，因为我们知道，租房的群体从另一个角度来说他的学历可能较高、收入较高，学历较高收入较高的人他本身在城市社会网络扩展的就会更大，这些人能容纳进来也更容易，他当然也更希望，今天在单位居住的，类似于像建筑工人，建筑工人完全是体力劳动，在这样的人群中他在这个社会中本身职业跟社会就是半隔离的状态，而不是居住半隔离的状态，纳入一些新的因素，收入的水平、职业的特征、学历等等，也许我们能够进一步识别这样的因素，到底是哪些在发挥作用。与此相对应的另一些事情，这个研究所提出的对策也很有意思，关注单位性质的流动人口，建议给他们提供混合居住住房的政策，提供住房福利的补贴，单位里面大量的建筑工人提供这样一个住房补贴的可能性有多大，这就是一个问题，本身就具有很大的流动性，我们小学学过一篇文章，建筑工人城市里面房子建好了他就走了，他成为最先的拓荒者，还有市民待遇，这个对城市的发展非常重要，但是我想表达的一层意思是，市民待遇本身是具有成本的，实际上在市民待遇这个问题上，市民待遇的背后是公共服务的无差别的覆盖，这种公共服务无差别的覆盖，包括社会保障在内的，社会保障和公共服务本身是有成本的，在这个地方，城市的发展公共服务的成本需要通过一种收入机制还回来，我们看到，实际上在西方国家城市发展的过程中包括房产税，这样政策的实施使得成本和个人获得服务之间有很强的连带关系，今天正因为我们是依靠土地财政，使得两者之间联系的链条中断了，在这种情况下很多城市就靠户口来区分的，是户籍人口就无差别覆盖，不是户籍人口买一套房就可以覆盖，买一套房土地出让金把未来公共服务费用就支付了，这方面政策和这些进一步契合，政策适用性会更加凸现。

张老师的研究非常精细，得出的这些数据和结论对我启发也很大，有两个问题，一个是关于这个地方讲道路建设促进了区域、中心城市的发展，不利于普通城市的发展，为什么？刚刚张老师后面的问题中也已经说了，使用了资源的差异性，除了资源差异性的同时，实际上中国城市的发展今天，区域中心城市或者说一线城市和普通城市的另外一个很大的差异是公共服务和行政审批的等级性，因为我们行政审批是与城市的级别相关联的，如果把行政审批也作为一种公共服务，我们可以用同一个概念，公共服务的体系具有很强的等级性，我们国家像北京这样首都的城市公共服务在全国是最优的，也是最为配套的，也最为便利，很多企业总部，类似像三峡集团，原来它不在北京，它拐弯抹角从宜昌到成都，从成都杀到北京来了，一些民营企业也在这么做，在一个省的范围内包括在一个地级市的范围之内，这样的现象某种意义上来说同时是存在的，公共服务体系是有差别的，人在追求优质性质的公共服务，今天上午记得有一位老师讲了，建设城市的目的是为了生产力的发展，两个需求实际上都有，从个体的角度来说是人们为了追逐更好的公共服务，能够更好的改进自己的生活，从经济的角度来说可能是为了这个东西，这两者之间都高度依赖于公共服务资源，越小的城市公共服务资源越少，所以从这个意义上来讲，我经常提的概念，城乡一体化的理论体系可能一定程度上也需要反思，因为城乡之间的公共服务天然存在差别，如果说一体化仅仅是资源要素流动的权利、生产要素权利的平等，这个无可厚非，现代国家要平等赋权，另外一个角度来说它是一个问题，与此相对应，如果让交通基础设施更有效促进落后地区发展，我们国家弄的省直管县的改革可能就是这个意思，如果从效率角度来说有可能市管县更有效率，做大中心城市，但是有可能不公平，今天省直管县的改革就是把边缘的县，作为省直管县，让它建立更加独立的公共服务体系，这样的体系，用省直接管，取消中间层对它的审批，它有更多自主权利，让公共服务体系得到改进，有所发展，一些城市的试点和愿景不一样，我们看到省直管县的试点江苏省就是拿出一个最好的市拿出一个最差的县，最好的县是昆山，昆山一改革完以后苏州就感觉很不高兴，因为昆山本来是经济很发达的，还有就是沭阳，沭阳14个地级市中经济水平最差的一个市，是宿迁的，还有就是泰州的某一个市，是中间地区，如果从这个意义上来讲，大城市外围边缘的大县格外需要在公共服务资源上给予格外的关照，交通基础设施建设不是让它的资源流出，而是让周边的资源流到它那边去。这是我的理解。

张老师这个讲的，媒体宣传和对公众污染支付意愿，这个确实是媒体的关注。媒体关注的很快，健旺的也非常快。今天媒体对焦点事件的关注过不了几天就转移了，单纯依靠媒体也存在这样一个隐忧。

说的也许不对，请大家批评。

颜银根：刚刚听到三位老师精彩的发言，都是研究的相当细。洪老师研究了技术隔离，这个我不熟悉，我后面还有更不熟悉的问题。我倒是想谈一点，关于居住隔离里面谈到的，有很多的一些老乡，居住隔离的社会效率是怎样的结果，这些老乡在一起是不是促进了知识的溢出还是阻碍了你跟其他人群的交流导致效率更低还是什么情况？这是关于洪老师的研究。

张老师的研究我看了不少，尤其是近几年在一些高水平的杂志上面发文章，这个研究里面谈的是两个大的研究体系，一个是关于城市内的，比如刚刚谈到的高速公路去中心化的问题，去中心化主要谈到了工业经济的问题，这个实际上跟我们用地成本增加都有关系，还有就是区域中心的城市发展，主要是区域间或者城市间的问题，刚刚张老师谈到这样一个问题，我个人觉得，恰恰是用我们需求心理学的理论很好的解释了这个问题，原来比较均衡的地区出现了一个地区相对比较集中一点，出现了一个核心一个边缘的情况，第一个问题可能更多是一个城市的扩张，我们的一些人口包括一些要素在这样的城市里面集聚的时候，城市会出现扩张，交通基础设施的改善会导致扩张加剧，另外一个就是城市间的集聚，从区域到区域集聚的情况，我们可以把它放大看这样一个问题，现在研究更多是研究从单中心到多中心到城市圈的研究，我们是不是可以反过来考虑一个问题，这就是区域一体化，如果是区域一体化，这个问题是不是真的能解决，刚刚张老师最后谈到了，有些地区越来越落后，边缘地区越来越边缘，真正做到一体化，而不是我们现在所谓的一体。

还有张老师的点评，这个还是蛮有意思的。

龙瀛：谢谢史老师，参考您的建议我主要对第二位发言人张教授的发言做一个点评或者说我自己的想法。我我本人主要做城市内的研究，张教授的题目和研究的主要对象是关于去中心化。去中心化有一个尺度的问题，我们一般说美国去中心化、人口往外走，一般是不是都指一个城市内部的去中心化？张教授用市辖区范围外，是不是 更多指跨城，这个尺度和概念的本源值得我们多讨论一下，这也值得我回头再仔细读一下去中心化的文献。

您研究的是中国的城市，关于什么是中国的城市也很有意思。我们这是中国城市百人论坛，什么是中国的城市，重要到底有多少个城市？一般我们说中国有658个城市，或者头几年说是654个城市，一般都是城镇地域的概念，但如果按照周易清（音）老师很早他就说过这样的概念，中国的城市和西方的城市没有办法比，如果我们到美国旁边去旅游，中国人唱说去洛杉矶的游乐园，但其实是在安达汗（音）。所以我们研究的中国城市，是实体、功能还是心理上的？比如你以市辖区作为单元，有的市辖区本身就是一个城市群，比如我们到密云旅游，老大妈问你从哪里来？我说从海淀来的，她可能反应说你是从北京来的，在她的概念密云和平谷都不是北京。所以，我们研究城市内的尺度的问题还值得讨论。

用夜光影像，这在我们城市研究领域用得很多，包括地区也是有很多的学者在用。夜光是不是真正反映了活动，夜光反映的是油田的泄露还是反映的什么？当然有学者也说，GDP在供给网络尺度上相关性更高，但相关性是不是因果关系值得讨论。还有一个讨论，用放射性的道路，这个怎么定义？比如摘要中说放射性道路有一张片子和城市快速路，和高速路有什么样的差别？因为我们搞城市规划的人可能针对城市内的定义，看得还是比较严谨的。

放射性道路高，人口就容易去中心化，重工业太重容易走不了，这个在逻辑上怎么解释？比如放射性道路很多时候是不是和地形、历史有关，北京的放射性道路是不是当时机场高速的放射造成了放射性，道路有路径依赖等等。这是对您的研究的非常不成熟的认识。

最后我想补充一点，涉及到我们很多学者都是来自于社会学和经济学，我的认识，包括上一个单元会有很多学者研究房价和影响因素，就算我们解释变量，被解释变量的X的选择，它的可达性等等，很多时候最核心决策的主体，买不买房、房价多高是个人的决策，很多我们测度的变量，我个人认为，测度空间上非常宏观的这种可达性，有可能并不是我们个人做决策时真正关注的。我们个人决策，举个例子，如果我买一套房，或者我要租一个写字楼开间公司，这个代理人可能和我说，这个房子离地铁站很近，公交车站很多，但他很少会说这个写字楼周边的公共空间品质非常好，这个街道绿化是北京的10%，这种人本尺度的空间的变量是我们用已有的科学家掌握的技术方法没有办法测度出来的，正是因为没有测度，所以我们没有放进house prise（音）这样的一些理论中。我个人就在对人本尺度的形态做测度，我希望我测度好了你们可以来用，我可以把它补充道我们的理论中来，人本尺度，我们走出北京国际饭店到长安街上，看到车水马龙的道路，拥挤的交通、绿化、空间品质非常好，这才是我们真正关注的对空间品质的测度的变量，而不一定是我们离轨道交通多远，有80路的公交车等等。当然我测度好了，我希望很多经济学者和社会学者能够使用，谢谢。

主持人：最后一位点评人，丁如曦博士，差不多是今天我们最年轻的。

丁如曦：大家好！我是今天最后一位点评者，不能说是嘉宾，首先感谢秘书处的特别厚爱，在我博士后即将出站之际，能够参加如此高端的论坛是一件非常荣幸的事情。

我们这个小结有三个题目，有三位发言嘉宾，我们仔细思考他们的主题是有关联的。我讲的第一个词是协同，协同这块理论渊源是20世纪70年代由西德的科学家哈克（音）提出的协同学，他注重阐释，远离平衡的开放系统在与外界有物质和能量交换的情况下，自发地出现时间、空间和功能上的有序结合。通过这一个问题我们发现今天后面三位讲到的都或多或少涉及这个问题，比如洪老师讲到的居住隔离和流动人口的关系，居住隔离体现的是不协同，本地的城镇化和外来人口的城镇化不协同的问题。

张炳老师提到环境污染跨度感觉很大，但通过媒体对人的引导，发挥对京津冀污染协同治理方面会不会有一定的作用，这个我们要进一步思考。这是我提到的第一个关键词协同。

第二个我要提到空间。在这里重点讲一下张庆华老师提到的交通基础设施对城市空间结构与经济增长的影响。张老师重点考察了交通道路的结构、形态，对城市内部的空间结构这两个方面讨论对人口的中心化和趋势是怎样的，这一点我们很受启发。刚好我们和倪鹏飞老师合作的关于中国经济空间的影响，我们重点放在两个大背景下，一是中国正在进行人类历史上规模最大的城镇化进程；二是中国正在进行世界上规模最大的高速铁路建设。我们把交通的影响置于这两大背景下看一下中国高度空间的格局是怎样的演化。我们做了两个模型，一是探讨先行发达地区要素集聚扩散和改善对大国活动空间的改善的理论机制，我们发现距离可以是交通的距离，在大国经济空间内的影响存在非线性机制。这里我们就推导出，它有可能影响存在中心扩展和外围倾斜。所有的空间结构涉及到三个要素，一是中心，二是外围，三是通道。交通这块可能更核心的涉及到通道的内涵在里面。

交通改善对空间结构的影响更多体现了一种对要素的集聚或者流动的相对的力量和作用过程的影响。这个过程我们进一步发现了，在中国未来有可能会出现东中部一条以及外围地区的倾斜分化，由本地较强吸引力的特大型城市有可能继续崛起，空间层面上的隆起，但缺乏本地支撑和吸引力的很多城市将面临衰退。我们能否做一个更深入的思考，到底内外机制是什么？像张老师的发言我很受启发。我们可以分析一下交通基础设施对城市内部空间结构的机制作用在哪里，对机制作用进行梳理，可能更有利于这一文章所含的主题。

谢谢大家。

主持人：丁博士在点评的同时也很好地介绍了他最新的研究，我觉得是一个很好的补充。张庆华和张炳建议你们做一个简单的回应。

张庆华：谢谢各位老师的点评，非常的精彩，比我讲得要精彩。我只有一分钟的时间，但首先我觉得你们的问题说明对我们研究兴趣很大，我感到非常荣幸。大家可能对城市的定义的问题，我们考虑的是地级市，600多个城市有县级市在里面。我们考虑了两个问题，一是在同一个地级市的范围内，在90年代的时候，中心城区如何向外围扩张的意义上的去中心化。我非常能够理解，发达国家也有学者做过非常细致的研究，比如美国城市的去中心化，他们的数据比我们要好一些。我们确实只有中国的城市统计年鉴在区县级的数据，所以我们度量的时候没有办法做到五公里、十公里的严格的地理边界界定上的去中心化，这个局限我承认。

还有很多专家学者都提出到，其实是一个更加发人深思的问题。在道路的建设中，为什么会导致城市与城市间的发展不平衡，甚至加剧这种不平衡。刚才几位老师都提到了这个问题，这是现在我们正在努力研究的一个东西，我也很希望和在座的各位专家进行交流。我们现在能想到的是要素市场上，由于不完全的市场化，而是有政府的各种各样的干预或者是各种各样的壁垒，甚至是各种各样有意的倾斜，导致了有的城市能够得到更多的资本，更便宜的信贷成本，有些城市能够得到更多的土地的配额。因为大家知道，土地其实是城市空间一个非常重要的要素，我们确实看到东部的一些城市，不管在土地的配额的分配上，土地配额的执行上都会有一些倾斜。资本市场也是一样的，东部的很多城市他们的资本capital fillce（音）。

如果仅仅从交通设施来看，新经济地理学可以解决一部分，它会有一个地理上的集聚。但为什么我们会把城市分成两种类型，一种类型是地区中心城市会更便于利用这个交通设施，除了简单的仅仅是比例模型能够解释之外，还有更深层的一些制度上的原因。刚才杨老师也说了，制度上的原因反映在政府审批权在不同城市有不同的松紧程度，这也和刚才杨老师说的问题有相关性。

总的来说，现在我们两篇文章都是基于现象发现了一个影响，是数量上的概念。下面肯定是更进一步的研究，是要讨论机制，也是我们下一步要努力的方向。

张炳：我的话题跨度比较大，收到的唯一的评论就是关于热度的削减。我们的研究结果确实也是这样，一开始的时候它的影响会增加，但是到了三个月以后，它就会下降。所以，这和你的评论是一致的。但我们发现它还是比原来要高一些，人们还是没有那么快遗忘。这和我们的空气污染持续的报道有关，我们不断的受到危害，不断的有报道，这是我的回应。

关于信息这样一个话题，其实在经济学里面对于人们行为是非常重要的一个话题。我们政府很多的信息不完全的情况下，我们会做很多错误的决策，比如大家经常会看到报道，一个雾霾天广场舞的大妈还在跳舞。所以，这个时候政府或者媒体就有责任去宣传这样的一种科普或信息，所以我目前有很多的研究致力于如何让政府公开信息，如何让民众监督政府信息的公开和自下而上的治理模式。谢谢各位。

主持人：我们这一节的内容正好按时完成。最后还有一个今天最重要的环节，有请我们城市百人论坛的秘书长倪鹏飞研究员做总结。

倪鹏飞：总结有三个方面：一是对会议内容做一个综述。二是对会议的效果做一个评价。三是感谢。

第一，会议的内容大家都有感受了，分几个方面。

最开始徐主席的演讲很受震撼，我是这个领域的专家，他的许多观点都是我们之前，无论是专家间学术内，还是媒体都没有见到的。所以，关于雄安新区最深入的一些介绍。好多学者刚才都在说，讲得特别好，虽然不让拍照，不让录音，但是媒体来了，他们会做一些综述。相信通过这个传播，会对雄安新区的建设、引导对雄安新区发展的报道，都会产生影响。我相信对中国城市百人论坛知名度的提高也会有很大的贡献。

上午两个主题会议，会上的专家都是中国这一领域的顶级专家，既有京津冀咨询委员会的人员，像他们出来和媒体、学术界这么多人一起出来，可能还是第一次。各个领域的专家，他们不仅是顶级专家，而且做的工作非常深入，观点非常独到，不是歌功颂德，有一些争议性的问题和质疑等等。

第三个环节是中午午餐会，我们请到两位重量级嘉宾，估计大家都知道了。他们做了各自领域的，他们其实对京津冀协同发展研究并不多，但他们有自己的专业，他们从自己专业的角度支撑京津冀协同发展，大家也是感觉到非常精彩。

第四部分是我们下午的论坛，有个别很权威，大家现在都很年轻，也不一定很权威，但讲得都非常精彩，点评的也非常精彩，时间关系我不展开说了。这是第一点，关于内容方面。

第二，效果。

从数据上就可以说明。今天上午我们原计划是180人参会，结果最多的时候超过200多人，增加了很多椅子，很多人还站着。到今天下午，到现在还有五、六十人在坚持，有的说媒体走了，媒体没走，只是没有在他们那一排。凤凰财经网络直播，到现在为止4万在线，我们的会议关注者4万人，可不是我们200人和50人。

我们整个设计内容非常丰富，节奏非常紧密，每个人的演讲语速都比平时要快得多，我一方面希望大家来，另一方面又希望大家尽量的都别超时，也是想让更多的人来发言。

从这几点，说明了我们的影响力、知名度、凝聚力在迅速提升。说明我们的青年学者和著名专家的道德文章都很好，另一方面说明吸引力也比较好。前排虽然都是顶级专家，我们不是邀请大家发言，而是让报名发言，报名才能发言，报名还分先后，报名晚了的也发不了言。今天下午我们是邀请的发言，但从现在的情况看，除了特殊的情况，一邀请大家都来了，说明咱们平台的影响力、吸引力和知名度非常好。

第三，感谢。

一是感谢三个院的支持，大家见到这种很少，三个院共同举办，长期支持这项工作。每次年会三院的领导都出席，尤其是去年三院的一把手都出席了会议，今年都是有一些非常特殊的原因，现在是6月特别忙的时候，但是三个院的领导也都出席了会议。

二是要感谢百人论坛成员对工作的支持。我特别感动，同济大学的副校长吴志强今天早上6点才到宾馆，我给他说明天我来请你吃饭，他昨天晚上估计是在机场和我联系的，问在哪个地方住，我以为他已经到北京了。结果今天早上六点，我找他，感觉到过意不去，我说我明天早上陪你吃饭看你去。我到的时候，他还没有到宾馆。上海很多的专家，虽然没有来，但是他们在那里折腾了一夜，飞机取消了，来不了了。所以，要感谢论坛的成员。

三是感谢在座的诸位青年学者，有的也是从外地赶来，奉献了智慧。

四是特别要感谢媒体，媒体接下来会对各位的发言有很好的报道，凤凰财经会做全程直播，将对我们每一位发言人的观点和论坛本身产生非常重要的影响。

当然也要感谢我们财经院的全体员工，今天我们院的职工也是全部都到位，一边听一边为大家服务。秘书处的同事也非常辛苦。

再就是要说明的，其实刚才我已经说了，我们的能力、人数很有限，在这么短的时间内，组织这样的大会大家都没有意见，但还是要说一下，就是要请大家对于我们照顾不周的地方，给予谅解，请大家今后要继续支持我们的论坛。

徐主席和一些领导都说了，我们将来论坛的重点还是要向下向年轻人倾斜，入会成员年龄越大标准越高，另一方面要开展青年国际学术交流工作，我们这次几位热心的青年或者说和青年比较接近的一些有成就的学者，加入了我们的秘书处，任副秘书长，以后他们会和大家多联系，我相信咱们论坛特别是青年的论坛，可能会常态化、机制化和制度化。从明年开始可能就有一个颁奖，在座的各位就能够站在领奖台上领奖了。

再次谢谢大家。

（结束）