

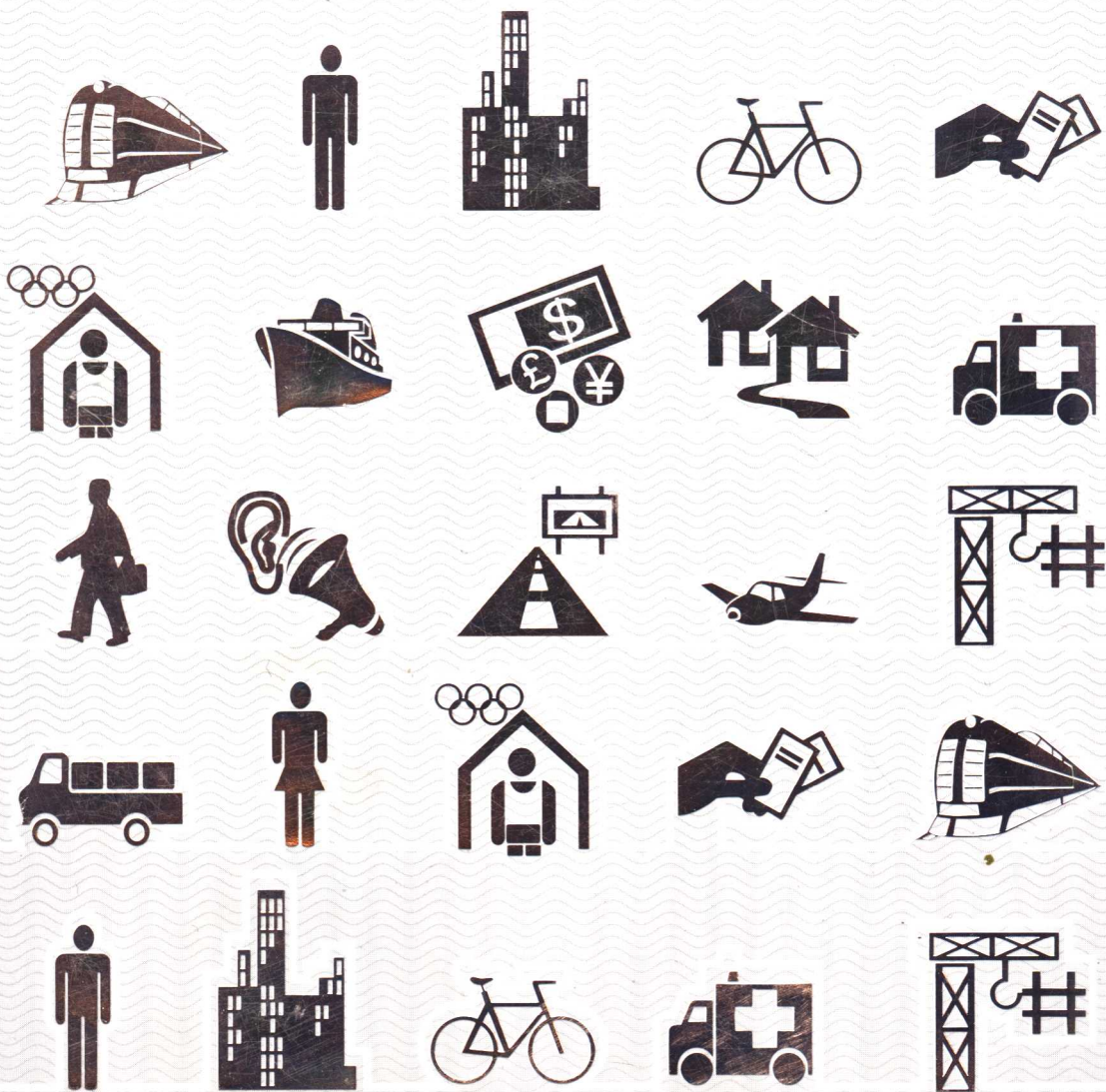


城市经济学

Urban Economics

主编：张琦

副主编：侯军岐 金继红



城市经济学

Urban Economics

主编 张 琦
副主编 侯军岐 金继红



经济日报出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

城市经济学/张琦主编.

—北京: 经济日报出版社, 2007. 2

ISBN 978-7-80180-655-0

I. 城… II. 张… III. 城市经济学 IV. F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 019843 号

城市经济学

主 编	张 琦
副 主 编	侯军岐 金继红
责任编辑	程 鹏 王 莹 冯月娟
责任校对	高小昆
出版发行	经济日报出版社
地 址	北京市宣武区白纸坊东街 2 号 (邮政编码: 100054)
电 话	010 - 63567690 63567691 (编辑部) 63567683 (发行部)
网 址	www.edpbook.com.cn
E - mail	edp@ced.com.cn
经 销	全国新华书店
印 刷	三河市新世纪印务有限公司
开 本	710×1000mm 1/16
印 张	21.75
字 数	300 千字
版 次	2007 年 3 月第一版
印 次	2007 年 3 月第一次印刷
书 号	ISBN 978-7-80180-655-0
定 价	39.00 元

版权所有 盗印必究 印装有误 负责调换

序

城市是人类文明、社会进步和经济发展的象征与标志，同时又是人类文化进步的产物。城市是一个国家经济社会发展的重要支柱，城市经济越发达，国家的综合实力就越强。但是，不同国家的自然、社会、经济条件都存在差异，就决定了城市经济发展模式、城市产业结构、城市管理制度与政策也会有所差异，因此，对这些问题进行深入细致的研究是很有必要的。城市规模过大、城市环境污染严重、城市产业结构失衡、城市交通拥挤、城市区域布局和城市功能分区矛盾、城市时有突发性事件等问题，在大多数国家普遍存在。解决这些问题，需要运用城市经济学的理论和方法去考察、分析和研究，从而达到城市资源、经济、市场要素之间的合理配置，实现城市自然、社会和经济发展的和谐，建设一个人与自然、人与社会、人与人、人与国家之间友好共处的和谐社会。

我院开设了宏观经济学和区域经济学两个专业方面的课程。我非常高兴地看到，这两门课在各位老师努力下取得长足的进展。由北京师范大学经济与资源管理研究院副院长张琦副教授任主编，侯军岐教授、金继红老师任副主编的《城市经济学》，是在近几年教学和研究基础上编写而成的一本研究生教材，是我院区域经济学教学的重要成果。这本教材有以下特点：第一，广泛吸收了城市经济学的研究成果，并对城市经济学研究中的各种代表性观点进行了较全面的整理和归纳总结。第二，全书结构安排比较合理。其内容分为基础篇、应用篇和综合篇三大部分。基础篇主要介绍了城市经济学的产生、发展历程和基本知识，包括城市化、城市体系和空间结构等内容。应用篇包括了城市经济圈、城市产业、城市土地、城市房地产与城市住宅等内容。公共篇则主要包括城市交通、城市环境保护、城市公共服务、城市就业与社会保障、城市应急管理以及城市



财政与金融、城市国际化与现代化等内容。第三，教材注重突出新的内容。例如增加了在以前教材中很少有的城市应急、房地产泡沫、土地市场化测度等问题。正因为城市经济学在我国仍处在不断完善和发展阶段，这本教材还需要在今后的教学实践中不断修改完善，使其内容更加丰富和全面，体系更加完善与合理，为我国城市经济学的发展做出更大贡献。

我相信这本教材会为研究生所喜爱，并得到读者们的好评。

2007年1月18日

基础篇

第 1 章 导论

1.1 城市经济学的产生与发展	3
1.2 城市经济学的研究对象、范围和内容	6
1.3 城市经济学与其他学科之间的关系	8
1.4 我国城市经济学的发展缺陷及未来研究方向和重点	9
1.5 本书的内容安排	11

第 2 章 城市与城市经济

2.1 城市的概念及理论定义	13
2.2 城市经济	20
2.3 城市现代化的发展特征	22
2.4 城市经济未来发展趋势	23

第 3 章 城市体系与空间结构

3.1 城市空间结构及其相互作用	27
3.2 城市体系与空间结构的基本理论	34
3.3 城市空间结构的基本模式及影响因素	41
案例：中国的 CBD 热	51

第 4 章 城市化

4.1 城市化及其起源	53
4.2 城市化的测定	57
4.3 城市化的一般规律	60
4.4 世界城市化的发展模式及其特征	64
4.5 中国城市化	72



应用篇

第5章 城市经济圈

- 5.1 城市经济圈基本理论 81
- 5.2 中国城市经济圈发展实践 93
- 5.3 世界各国城市群及城市经济圈 101
- 案例：日本城市群 104

第6章 城市产业经济

- 6.1 城市产业结构 107
- 6.2 城市产业集群 116
- 6.3 城市经济增长理论 122
- 案例：台州市宁溪镇节日灯产业集群的发展现状和特点 131

第7章 城市土地经济

- 7.1 城市土地经济理论 134
- 7.2 土地市场 145
- 7.3 土地市场化程度测定 151
- 7.4 土地价格评估方法 156
- 案例：我国土地市场化程度进展及其区域差距 161

第8章 城市房地产及城市住宅

- 8.1 城市房地产市场概述 165
- 8.2 房地产市场与泡沫经济 169
- 8.3 城市住宅区位选择 180
- 案例：中国北海房地产泡沫案例 186

综合篇

第9章 城市交通

- 9.1 交通拥挤分析 191
- 9.2 城市交通投资 197
- 9.3 城市公共交通 202

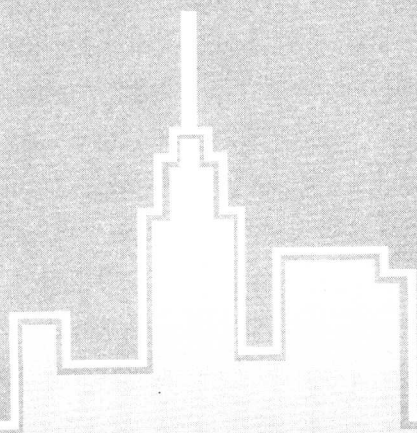
9.4 城市交通变化的日美比较	209
案例：“首堵”北京	211
第10章 城市环境	
10.1 城市环境问题	215
10.2 城市环境分析	219
10.3 城市公害	227
案例：昔日十大污染城市，今日世园璀璨明珠	233
第11章 城市基础设施	
11.1 城市基础设施的类型及作用	236
11.2 城市基础设施的基本理论	240
11.3 城市基础设施构成	245
11.4 中国城市基础设施项目建设与管理	247
第12章 城市就业与社保	
12.1 城市人口增长与经济发展	259
12.2 城市劳动力市场与就业	263
12.3 城市社保	271
第13章 城市应急管理	
13.1 城市应急管理的必要性	282
13.2 城市应急管理基本理论概述	284
13.3 城市应急管理系统	287
13.4 中国城市应急管理成就与缺陷	293
13.5 国外城市应急管理及其管理体系	297
案例一：日本应急管理信息系统建设模式	298
案例二：印尼海啸教训	300
第14章 城市财政与金融	
14.1 城市财政职能与作用	304
14.2 城市财政收入与支出	308
14.3 城市金融	312
14.4 财政政策与货币政策	319



第 15 章 城市现代化与国际化

15.1 城市现代化	327
15.2 城市国际化	331
案例：日本石川县金泽市的国际中心城市战略	336
后记	339

基础篇



第1章 导论

1.1 城市经济学的产生与发展

城市经济学是随着社会经济发展不断推进而逐渐形成的。从城市发展的历史来看,早期工业化的如英国、法国等欧洲国家,自1850年产业革命开始,城市人口迅速规模扩大,城市人口比重不断提高,城市空间扩展和城市经济发展迅猛。这样伴随工业化和城市化速度日益加快,带来一系列社会和经济问题,包括住房短缺、物价上涨、交通拥挤、环境恶化、教育设施落后、犯罪率上升、城市基础设施严重不足等等。这时,迫切需要一门关于城市运营与发展的学科为解决这些问题提供理论上的指导。但在相当长时期内,大多数学者将以上城市问题归结为城市规划和布局不合理,认为有了一个合理而科学的城市规划,各种城市问题就会迎刃而解。而城市规划问题的解决又主要取决于工程技术,经济意义并不大。但是,经过长期的实践和探索,人们逐渐认识到,许多城市问题是综合性的,并且根源于经济的或者社会的原因,仅仅依赖工程技术、依赖于城市规划,难以得到根本解决。于是人们开始从经济学的角度研究城市问题。

20世纪60年代,美国经济学家威尔伯·汤普森(Wilbur Thomson)的《城市经济学导论》出版,标志着城市经济学的诞生。这是第一部系统研究城市经济学的著作。20世纪80年代末以后,随着新增长理论的兴盛,像克鲁格曼、亨德森等越来越多的学者开始用新方法分析城市经济,从而使城市经济学进入了一个新的发展阶段。

从时序和推进过程来看,城市经济也是逐步发展和完善起来的,一般来说,经济学家首先关注的是城市的空间结构问题。在20世纪20至30年代,美国经济学家用经济学理论研究城市的房地产价格、土地使用与各种经济活动空间分布的关系,试图通过建立数学模型来解决城市发展过程中的土地有效使用问题。20世纪40至50年代,人们又开始将区位论运用于城市经济之中,试图解决城市中的企业选址、住宅选择以及相关的城市区位问题。此后,经济学家意识到



公共部门和公共利益在城市经济发展中的重要地位，于是又从福利经济学的角度研究关于人类居住、交通、环境等问题，这样城市经济学作为一个独立的学科逐渐得到发展，并且走向成熟。

关于城市经济学的发展历程和演进变化过程，冯云廷在其主编的《城市经济学》中对此进行了系统的总结。据考察，在1965年汤普森发表《城市经济学导论》之前，已经有了相当数量有关城市的深刻论述。早在16世纪，就有文献讨论了城乡关系、城市中心位置及规模等问题。到了资本主义发展较快的18世纪后期及19世纪，则有更多的学者涉猎城市经济的研究。如亚当·斯密就对城市及其功能进行过详细的论述。又过了50年，德国经济学家约翰·冯·屠能（Johann Heinrich von Thünen）提出了城市经济学家经常引用的理论概念。他于1826年出版《孤立国同农业及国民经济的关系》一书，对城市与农村之间的通融、城市增长对耕地的影响、城市及商业活动对地租及农产品价格的影响、土地类型划分等内容做了较为详尽的论述。在屠能的基础上，真正将经济学理论应用于城市空间方面研究的第一位西方学者，是德国人韦伯（A. Weber），他于1909年出版《纯粹的区位理论》一书，其内容与当时流行的德国历史学派有所差异，他特别强调了空间因素在生产领域中的作用。他认为，区位决定生产场所。工业配置要尽量降低成本，尤其是运费。工业区位理论对城市工业发展与布局以及工业区位的选择等问题的研究具有重要意义。这两位德国学者关于空间经济的研究成果，可视为西方城市经济学最重要的先导。当然有人也认为，这实际上与区域经济发展过程是一致的。

20世纪20年代兴起的土地经济学大量涉及城市土地结构、公共土地政策等内容。美国土地学家赫德（R. M. Hurd）研究了美国200个城市的资料后，于1924年提出“楔形理论”，指出城市土地利用功能分区是从中心商业区向外放射，形成楔形地带。这一理论是城市内部地域结构的三个基本理论之一；美国经济学家帕克（R. E. Park）、巴吉斯（E. W. Burgess）通过对新兴大城市芝加哥的调查，1925年总结出城市人口流动对城市功能地域分异的五种作用力，即：向心、专业化、分离、离心和向心性离心。它们在各功能地带间不断交叉变动，使城市地域形成了由内向外发展的“同心圆式结构体系”。其结构模式为：中心商业区、过渡带、工人居住区、高级住宅区、通勤居民区。城市土地的市场价值表现为：越靠近闹市区，土地利用集约程度越高；越向外，土地利用越差，租金越低。1936年，霍伊特（H. Hoyt）在研究了美国的64个中小城

市的房租资料和若干大城市资料以后，对“楔形理论”和“同心圆式结构体系”加以发展。他认为城市由市中心向外均匀发展的观念不能成立。高租金地域是沿放射形道路呈楔形向外延伸，低收入住宅区的楔形位于高租金楔形之旁。这些研究，将城市问题从单纯的工程技术领域拓展至社会经济领域，从而为城市经济学成为一门独立学科奠定了基础。

第二次世界大战之后，西方学者对城市经济的研究形成一个高潮。第一个重要文献首推克拉克（C. Clark）的《城市人口密度》（1951），这是一篇研究世界上各种类型城市人口密度的实证文章，引起许多学者的重视。而第一部重要的理论专著要算温格（Wingo）的《交通与城市土地》（1961），这本著作是美国未来资源研究所城市经济计划的一部分，是一本富有创见及系统性的专著。到了20世纪60年代，城市经济整个研究领域几乎已不存在空白，在各专题上都取得了重要的成果。在城市交通方面，迈耶·凯因及沃尔的《城市交通问题》（1965）成为美国城市交通研究的权威著作，而瓦尔斯的《公共拥挤的私人和社会成本的度量与理论》（1961）和维克利的《城市和郊区公共交通的定价》（1963）等论文，首次提出了关于交通拥挤的经济学解释；在城市财政方面，纳什的《财产税经济学》（1960）和蒂博特的《地方公共支出的纯粹理论》（1956）可谓这方面重要的基础性著作；在城市经济住房方面，格利格斯的《住房市场及公共政策》（1963）也有多方面的新发现。原先是先导的空间经济学，此时朝着专业性分学科方向前进。如阿朗索（Alonso）的《区位与土地利用》（1964）可说是城市产业区位研究的重要基础性著作；艾萨德《区位与空间经济学》（1956）及胡佛的《经济活动的区位》（1968）则将空间经济学推向新的高度。显然，这方面的理论研究从一开始就对城市经济学的发展起着至关重要的作用，同时，它还对那些研究城市问题的著名经济学家如迪克西（Dixit）、米尔利斯（Mirrlees）和索洛（Solow）提供了相关的概念。从这一角度讲，城市经济学有别于其他经济学科。

城市经济学从形成至今不过短短几十年，但发展却很快，英、美、日本、前苏联（俄罗斯）等国以及我国台湾都相继产生了自己的城市经济学。到1968年，美国高等院校中已有53个系可以培养和授予城市经济学方面的博士学位。联合国以及许多国家都把城市经济问题作为重要课题，列入研究计划。目前中国已翻译出版了美、英、日、前苏联（俄）等国的城市经济学专著，已有数所大学设置了城市经济专业，有些学校设有硕士点、博士点（或有博士授予权）。



中国对城市经济学的研究虽然起步较晚，但也已有十几本专著问世，全国性和地区性的城市经济学会也已建立起来，并发挥了相应的作用。

城市经济学在我国是一门新兴学科，对它的研究也是从20世纪70年代末和80年代初开始的，许多问题还在不断探讨和摸索之中。在学科建设方面，1995年以来已有数所大学先后设立了以城市经济学为研究方向的博士点。事实证明，城市经济学科的发展不仅丰富、完善了本学科的研究内容和理论体系，而且推动了经济学基础理论和相关学科的发展。

1.2 城市经济学的研究对象、范围和内容

什么是城市经济学？目前存在许多不同的观点。这些观点实际上也代表着城市经济学研究的对象和内容上的差异。有分歧不要紧，这说明人们对城市经济学研究更加深入和广泛，也预示着城市经济学发展将会在讨论交流中走向成熟并不断完善。

1.2.1 城市经济学的研究对象

关于城市经济学的研究对象，有人认为城市经济学是研究城市经济的学科；有的认为城市经济学是研究城市本身特有的一些经济问题；有的认为城市经济学是研究城市发展的生产关系的问题；有的认为城市经济学是研究城市化和城市现代化问题；有的认为城市经济学是研究城市经济及城市经济关系发展的规律……很难形成一致的、统一的见解。

阿瑟·奥沙利文（Arthur O'Sullivan）在《城市经济学》中指出，城市经济学是研究厂商和家庭区位选择的科学。经济学的其他分支往往忽视决策的空间因素，采取方便但不现实的假设，即所有的生产和消费发生在一个时空点上。与此相反，城市经济学探讨经济行为发生的具体地点。在城市经济学中，家庭选择在哪里就业、居住；同样，厂商选择在哪里建造工厂、写字楼和批发零售商店。城市经济学探讨城市问题和公共政策的空间因素。城市问题诸如贫困、隔离、城市衰退、犯罪、拥挤和污染与厂商和家庭的区位选择有关：区位选择引起城市问题，而城市问题又影响区位选择。例如，就业机会有市郊化造成中心城市的贫困，随着富裕家庭为逃避财政问题而离开中心城市，城市的市郊化进一步加剧。对政策的选择应该把空间因素考虑进去。如果城市经济学是关于区位选择的研究，那为什么不叫位置经济学或空间经济学呢？对于城市经济学

来说,强调城市有三个原因:首先,大部分区位决定涉及到城市选择:如四分之三强的美国劳动大军居住在城市,这意味着许多区位分析牵涉到城市;其次,城市经济学也与城市中区位选择有关;最后,由区位选择引起的最重要的问题发生在城市。因此,它将城市经济学分为四个相关领域,与本书的四个部分相对应,即:(1)市场在城市发展中的作用;(2)城市内土地出租和土地利用;(3)贫困和住房的空间因素;(4)地方政府的支出与税收。

也有人认为,要研究“城市与区域经济及国民经济其余部分关系问题”。在研究方法上,有的采用新古典学派的一般均衡理论,如米尔斯据此提出的地租理论和选址理论;有的更多地采用实证分析方法,如凯因对以住房市场为基础的土地利用的实证研究。多数学者赞同“把任何系统地运用经济学原理去解决城市问题的企图,都当作城市经济学”。例如,缪斯这样写道:“本人是不断涌现的自称为城市经济学家中的一员,自感自己的专业由发生在城市地区的一些问题来限定。不过,其他人喜欢将城市经济学视为原理上包含有城市内部结构经济理论的特点,以及将城市内部结构作为国民经济部分与国民经济的关系的这样一门学科。我发现城市经济学家感兴趣的方面及我自己工作的大部分是前者。”这得到了赫希的共识:“城市经济学就是运用经济学原理和经济学分析方法去研究城市问题以及城市地区所特有的经济活动。”

1.2.2 城市经济学的研究范围和内容

关于城市经济学的研究范围,以前主要有两大观点:宏观城市经济学把城市经济看做一个整体,侧重于研究城市经济对国民经济和地区经济的影响及相互作用关系,其理论基础是凯恩斯的“总量经济分析”理论;微观城市经济学主要研究城市内部的经济现象,如城市经济结构、城市土地经济、城市基础设施经济、城市住宅经济、城市环境经济等诸多问题。近年来,有些专家学者将宏观城市经济学与微观城市经济学结合起来研究,把城市经济划分为宏观、微观和城市公共部分,分层次、多角度进行阐述,已成为当今城市经济学研究范围的一种流行趋势。

从国外城市经济学研究趋势来看,发达国家比较关注城市公共经济管理、城市经济发展能力培养、城市郊区化、再城市化与城市再生、城市经济持续发展等综合研究,以及城市房地产、城市就业、城市社会保障、城市环境治理等专项研究。发展中国的城市经济研究更关注于城市化、城市经济发展等问题。

也有人认为,城市经济学研究的主要内容应是城市可持续发展。城市可持续发展是城市发展的最佳选择,它既是城市发展的过程,也是城市发展的目标。就城市经济学而言,其研究空间大,需系统深入研究的问题多,绝不是城市经济学现有的环境经济、人口经济、住宅经济等内容的简单相加。城市可持续发展研究既是跟踪国际城市经济理论前沿研究的需要,也是从我国国情出发,促进城市经济快速、健康发展的客观要求。可持续发展的内涵极其复杂,城市的可持续发展涉及环境、生态、资源、经济均衡和社会公平等多方面的协调,这就决定了其评估指标体系的建立将涉及多学科背景和复杂的方法论,可持续发展评估指标体系作为总体目标的分解和管理工作的依据,将有助于城市可持续发展观念的创新。

我们认为,城市经济学研究的是城市经济发展过程中的各个要素之间在不同区域、不同时序上的配置关系。因此,城市经济学要研究的内容就是研究城市如何生产、在城市的哪里生产(或哪个城市生产)、如何进行生产。

1.3 城市经济学与其他学科之间的关系

城市经济学虽然产生较晚,但作为一门新兴的学科却表现出了旺盛的生命力,其应用与发展也超过了经济狭小领域和范围,成为一门综合性的学科。城市经济学与其他学科之间关系主要体现在以下几个方面:

1. 城市经济学是一门综合性、交叉性的经济学科

城市经济学是从空间范围内对城市的综合性研究,是跨学科、跨部门的。它实际是把所有部门经济学的应用落实到城市领域并加以发展的新学科,它解决各个部门经济学科独自难以解决的许多综合性的经济问题,因而,它是综合性、交叉性的新兴学科。因此,它的发展又与其他经济学科之间有着紧密的联系,如与区域经济学、工业经济学、资源经济学、商业经济学等密不可分。

2. 城市经济学也是一门管理学科

城市是一个复杂的经济社会系统,城市经济离不开管理学、规划学、财政学知识;城市又是密集的生产和建设组合而成的物质实体,因此不仅要研究城市建设和环境的经济问题,也要具备这方面的工程学和自然生态学的相关知识。城市经济发展的高级阶段是城市经济区域的形成,即城市与区域(腹地)更紧密地联结为一体,城市起中心作用,走向区域经济一体化。

3. 城市经济学是公共经济学的一部分

现代化、市场化及其全球化发展必将促进社会化程度与城市聚集程度不断