

经济学系列

Mc  
Graw  
Hill Education

# Urban Economics

# 城市经济学

[美] 阿瑟·奥沙利文 (Arthur O'Sullivan) / 著

第四版



中信出版社  
CITIC PUBLISHING HOUSE

经济学系列

# Urban Economics

# 城市经济学

第四版

苏晓燕 常荆莎 朱雅丽/主译

中信出版社  
CITIC PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

城市经济学/[美]奥沙利文 著;苏晓燕 等译.—北京:中信出版社,2003.1

书名原文:Urban Economics

ISBN 7-80073-619-9

I. 城… II. ①奥… ②苏… III. 城市经济学 IV. F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 108814 号

Arthur O'Sullivan

Urban Economics, Fourth Edition

ISBN 0-07-116974-1

Copyright © 2000 by the McGraw-Hill Companies, Inc.

Original language published by The McGraw-Hill Companies, Inc. All rights reserved. No part of this publication maybe reproduced or distributed in any means, or stored in a database or retrieval system, without the prior written permission of the publisher.

Simplified Chinese translation edition jointly published by McGraw-Hill Education(Asia) Co. and CITIC Publishing House.

本书中文简体字翻译版由中信出版社和美国麦格劳-希尔教育(亚洲)出版公司合作出版。未经出版者预先书面许可,不得以任何方式复制或抄袭本书的任何部分。

本书封面贴有 McGraw-Hill 公司防伪标签,无标签者不得销售。

北京市版权局著作权合同登记号:01-2003-0167

## 城市经济学

CHENGSHI JINGJIXUE

著 者:[美]阿瑟·奥沙利文

译 者:苏晓燕 常荆莎 朱雅丽 等

责任编辑:俞卫莉

责任监制:朱 磊 王祖力

出版发行:中信出版社(北京市朝阳区东外大街亮马河南路 14 号塔园外交办公大楼 邮编 100600)

经 销 者:中信联合发行有限公司

承 印 者:北京牛山世兴印刷厂

开 本:880mm×1230mm 1/16 印 张:44 字 数:860 千字

版 次:2003 年 1 月第 1 版 印 次:2003 年 1 月第 1 次印刷

京权图字:01-2003-0167

书 号:ISBN 7-80073-619-9/F·465

定 价:79.00 元

版权所有·侵权必究

凡购本社图书,如有缺页、倒页、脱页,由发行公司负责退换 服务热线:010-85322521 85322522

E-mail:sales@citicpub.com

## 献给

埃德温·米尔斯教授，他的《城市经济学》（第一版）一直是最喜爱的教科书。那本书折射出埃德温·米尔斯教授对于城市现象非凡的洞察力，其写作方式也为我和我的学生们留下了发挥的余地。谢谢，埃德温。

## 作者简介

阿瑟·奥沙利文 (Arthur O'Sullivan) 是美国俄勒冈州立大学经济学教授。他在俄勒冈州立大学获得经济学学士学位后，在和平队中与菲律宾的城市规划人员合作了两年。1981年他获得了普林斯顿大学的经济学哲学博士学位，然后在戴维斯加州大学工作了11年并在那里获得了许多教学奖项。在俄勒冈州立大学，他教授经济学导论，中级微观经济学和城市/区域经济学课程。奥沙利文教授的研究涉及城市土地利用，环境保护和公共财政的经济学问题。他在许多经济学期刊上发表过论文，如《城市经济学杂志》(*Journal of Urban Economics*)、《环境经济学与管理杂志》(*Journal of Environmental Economics and Management*)、《国家税收杂志》(*National Tax Journal*)和《公共经济学杂志》(*Journal of Public Economics*)。

# 序 言

本书主要运用经济学分析方法来解释城市为什么存在，它们在哪里发展，它们怎样扩大以及不同的人类活动是如何在城市里安排的原因。同时本书也就城市中的一些问题，如贫困、住房紧缺、种族隔离、交通阻塞、污染以及犯罪问题进行经济学研究。

本书是为大学本科城市经济学和城市事务课的教学使用而著，同时它也可用于研究生课程，如城市规划、公共政策和公共管理。本书所使用的经济学概念不超出典型的中级微观经济学所涉及的范围，所以修过这一课程的学生能够迅速读通这本书。为了方便那些对微观经济学仅限于导论阶段的学生或者仅仅对中级微观经济学课程所涉及概念有所了解的学生，我编写了一个附录（微观经济学工具），它包含了所有的基本概念。

本书比典型的的城市经济学教科书所覆盖的范围更广，它为教师完成一个学期的城市经济学教学提供了多种选择。强调城市间位置分析的课程主要使用第1部分（市场在城市发展中的作用）的全部五章，而其他课程可以跳过这些章节的某些部分。强调城市内位置分析的课程则主要使用第2部分（土地出租与城市的土地利用模式）的全部五章，而其他课程可跳过这一部分的第9章（土地利用的一般均衡）和第11章（土地利用管理与分区制）。强调城市问题的课程主要使用第3部分（贫困与住宅）的全部四章和第5部分（城市交通）的大部分章节以及第6部分（教育与犯罪）。在强调传统城市问题的课程中可以删掉关于地方政府（在第4部分）的三章，但作为强调城市公共财政的课程，这三章又是必需的。

## ▲ 第四版的新变化

本书第四版有许多变化，其中的图表已经用最新的数据进行了彻底的更新。贯穿全书，我添加了许多来自最新理论和经验研究的实例和观点。对政策分析也进行了更新，以反映公共政策的最新变化和选择经济学分析的改进。

本书中还有一些组织结构上的变化。我全面改写了关于贫困和公共政策方面的材料，并用一章的篇幅来论述住房上的种族隔离对中心城市贫困问题产生的影响。第2章介绍了一些引起贫困的其他原因并讨论了一些反贫困政策，包括福利制度最新的全面变革——这一变革要求大多数接受福利救助者去工作以换取有限的国家补助。第二个论述贫困的章节也新添加了一节考察无家可归的原因。我还把原来的第3部分和第4部分进行了重新组合并分为四个部分：

第3部分：贫困与住宅

第4部分：地方政府

第5部分：城市交通

第6部分：教育与犯罪

以下是本书的最主要变化，按章节顺序为序。

### ▲第1部分：市场在城市发展中的作用▲

- 从“经济地理学”新领域中引进了许多概念。
- 包括一个关于劳动市场的正规模型，在一个聚集经济体系中共享。（第2章）
- 有预言认为电信业的革命会导致工人分散在乡村地区的“电子村舍”中工作，从而导致城市消失。本书对此进行了评价。（第2章）
- 论述地方化经济体系对公司位置分布模式和工业企业空间聚集的影响。（第3章）
- 增加了两个关于公司选址决策的实例研究：日本的汽车公司和墨西哥的服装工业。（第3章）
- 论述对发展中国家主要城市的发展起重要作用的几个方面，包括贸易、贸易限制、基础设施投资和政策。（第5章）
- 将聚集经济体系与劳动力供求模型相结合。（第6章）

### ▲第2部分：土地出租与城市的土地利用模式▲

- 论述匹兹堡的分级财产税政策（这一政策规定对土地征收比建筑设施更高的税）对城市发展的影响。（第7章）
- 把美国在收入上种族歧视的模式与其他国家的收入模式进行比较，探讨文化氛围对高收入家庭在位置选择倾向上的影响。（第8章）
- 添加新的关于就业次中心区发展的材料。（第10章）
- 探讨郊区次中心区在大城市经济中的作用。主要考察次中心区与中心城市的联系。（第10章）
- 介绍“边缘城市”的发展并探讨推动它们发展的动力。（第10章）
- 介绍新泽西立法机关是怎样削弱姆特·劳雷特（Mt. Laurel）的排斥性分区管理规则的作用的。他们修改了法院给低收入家庭规定的住房配额并允许大众买卖他们的配额。（第11章）

### ▲第3部分：贫困与住宅▲

- 强调贫困的空间展布和中心城市的贫困问题，并重点讨论在住房、入学上的种族隔离所

造成的影响，在教育水平上的差异和空间布局上的不协调。（第 12 章）

- 新增加了一节探讨无家可归问题。（第 13 章）
- 讨论福利制度的全面改革，包括对强调“福利”的州给予全面补助以替代对有子女家庭的援助（AFDC）。（第 13 章）
- 讨论住房政策的最新变化——从支持供给方的政策转向支持需求方，例如针对城市贫困人口购房的购房优惠券。（第 15 章）

#### ▲ 第 4 部分：地方政府 ▲

- 添加关于政府税收和支出的最新数据。
- 探讨贫困和中心城市政府财政问题之间的联系。（第 16 章）
- 探讨大城市政府对辖区外溢的可能反应。（第 16 章）
- 解释为什么从个别补助到全面补助的福利改革会减少福利支出。（第 18 章）

#### ▲ 第 5 部分：城市交通 ▲

- 总结美国和其他国家在交通阻塞定价方面的最新经验。（第 19 章）
- 讨论商业辅助客运系统的潜在作用。商业辅助客运系统可以填补城市交通系统中单人乘坐的出租车与大型公共汽车之间的缺口。（第 20 章）
- 提供关于不同交通系统的成本最新数据（公共汽车、轻轨电车和重轨列车）。（第 20 章）
- 讨论 HOV 线路和 HOT 线路在控制交通阻塞中的效率。（第 20 章）
- 讨论土地利用和交通之间的联系以及造成它们之间的联系明显削弱的的原因。（第 20 章）

#### ▲ 第 6 部分：教育与犯罪 ▲

- 描述教育开支的不均等和均等化计划的功效。（第 21 章）
- 描述均等化计划对中心城市学校的影响。（第 21 章）
- 讨论教育优惠券对隔离现象（收入、种族和能力方面的）和不同能力学生的学习成绩可能产生的种种影响。（第 21 章）
- 讨论犯罪率对警察力量、逮捕率、关押率和低技能工人工资变化的敏感性。（第 22 章）
- 探讨监狱系统对犯罪率的影响，主要讨论剥夺能力与威慑作用的相对重要性。（第 22 章）
- 讨论三罢法规（three-strike laws）的收益与成本。（第 22 章）



- 探讨为什么大城市犯罪率高。（第 22 章）
- 解释当罪犯的法律地位从青少年向成年变化时犯罪行为是怎样变化的。（第 22 章）

### ▲ 致 谢 ▲

在这里我诚挚地感谢我的两位城市经济学老师。我在俄勒冈大学读本科时师从埃德·怀特洛（Ed Whitelaw），他对城市经济学的热情是极具感染力的。他对教学方法的创新使经济学变得易懂、相互关联，甚至是生动有趣的。其后我在普林斯顿大学攻读硕士学位时师从埃德温·米尔斯（Edwin Mills），他是城市经济学的奠基人之一。他的教导在提高我的数学和分析技巧的同时也给予我对城市经济学的敏锐洞察力。我希望这本书能够将我从这两位杰出的导师那里所学到的知识表现出来。

我同时感谢本书的读者和对本书的说明以及封面设计提出宝贵意见的人们。我在这里要特别感谢参与本书审阅的专家，他们的审阅对城市经济学第四版的出版是不可或缺的。在这里列出他们的名字以示感谢，但这并不表示他们对本书及其方法的赞成。

兰德尔·巴特莱特（Randall Bartlett）

史密斯学院（Smith College）

维加·马图尔（Vijay Mathur）

克利夫兰州立大学（Cleveland State University）

查尔斯·贝里（Charles Berry）

辛辛那提大学（University of Cincinnati）

史蒂文·拉斐尔（Steven Raphael）

加利福尼亚—圣迭哥大学（University of California - San Diego）

布拉德利·布朗（Bradley Braun）

佛罗里达中央大学（University of Central Florida）

斯图尔特·罗森塔尔（Stuart Rosenthal）

弗吉尼亚州立大学工艺研究所（Virginia Polytechnic Institute and State University）

杰里·卡利诺（Jerry Carlino）

宾夕法尼亚大学（University of Pennsylvania）

威廉姆·谢弗（William Schaffer）

佐治亚技术研究所（Georgia Institute of Technology）

埃得·库尔森 (Ed Coulson)  
宾夕法尼亚州立大学 (Pennsylvania State University)

史蒂夫·瑟得林德 (Steve Soderlind)  
圣欧拉夫大学 (Saint Olaf College)

戴维·菲廖 (David Figlio)  
俄勒冈大学 (University of Oregon)

玛丽·史蒂文森 (Mary Stevenson)  
马萨诸塞—波士顿大学 (University of Massachusetts – Boston)

安德鲁·戈尔德 (Andrew Gold)  
特里尼蒂大学 (Trinity College)

约翰·英格尔 (John Yinger)  
锡拉丘兹大学 (Syracuse University)

肯尼思·利普尼尔 (Kenneth Lipner)  
佛罗里达国际大学 (Florida International University)

阿瑟·奥沙利文

## 译者序

城市是人类文明的象征，城市又是社会经济发展的产物。社会经济发展使城市的内涵和外延不断扩大：城市功能由最初单一方面的交换中心发展为商业、制造业、服务业，政治、经济、文化、交通等多方面的中心；城市人口不断增加、城市半径扩大、中心点增多和扩散……，这使城市在运转和发展过程中存在越来越多的经济问题需要研究。城市经济学便是运用经济学原理和方法探究城市问题的学说，它是一门较新的应用经济学学科，既是公共管理等管理学专业、高层次经济学专业学生必修的课程，又是实际从事相关工作的人员应该学习的理论。

本书作者是美国学者阿瑟·奥沙利文，自出版后几次再版，我们受中信出版社的委托，对该书的 2000 年版进行翻译。

本书作为 MPA 系列教材之一推荐给读者，我们有必要先介绍它所具有的特点。本书的内容及逻辑结构在第 1 章导论中作者有很明确、清晰的交代，在此我们不做赘述。译完此书后，我们对本书的特点总的感受有：第一，作者将经济学的原理和分析方法极好地运用到城市问题的探究之中。从城市的地租与土地利用等与经济学研究对象相关度较高的问题，到城市贫困、种族隔离、教育与犯罪等社会问题，作者都从经济学角度给予透彻的分析，既让读者再次体验到经济学的魅力，又使大家能挖掘到产生这些问题的深层经济原因。第二，本书的研究内容突破了一般城市经济学主要关注的城市布局与管理等城市问题的局限，如作者在第 1 章导论中阐述的那样，不仅分析了传统的城市问题，还探究了大部分城市问题的相关性；不仅从经济学角度分析了政府应采取的政策，还分析了政府政策的效应；不仅分析了政策的主体效应，还预测了公共政策的空间效应。第三，本书的资料、图片十分详实，是一部理论性和实证性都很强的著作。第四，尽管它是一部应用经济学方面的著作，却十分通俗易懂，完全没有晦涩、脱离读者之感，阅读它后我们会有一种经济学就在我们身边，生活中充满了经济学的感觉，译者们从翻译中也受益匪浅。

本书由中国地质大学人文与经济学院苏晓燕、常荆莎、朱雅丽主译。参加翻译的人员基本分工如下：初译：目录，常荆莎、徐燕；第 1 章，苏晓燕、朱雅丽、周文静；第 2、3 章，

周文静；第4、5章，张莉；第6、7、8章，薛梅；第9、10章，常荆莎、徐燕；第11、12、13章，郑晏；第14、15章，于振英；第16、17、18章，吴春梅；第19、20章，朱再丽；第21、22章、附录，朱雅丽；二译工作交叉进行，初译人员均参加二译。三译：苏晓燕、常荆莎、于振英、郑晏。总纂：苏晓燕。译员均为女性，在翻译过程中，大家体现出认真负责的敬业精神，相互配合，力求完美，不怕付出，使我们作为女性而骄傲和自豪。从我们被正式授权翻译到今天书稿全部完工交付出版社，只有不到四个月的时间。翻译这样一本大部头的经济学著作，对我们来说是一次挑战和考验，令我们欣慰的是，经过直接参加翻译的十名译者的努力，我们经受住了这一次考验。

从我们开始与出版社接洽到书稿的翻译、完工、交稿、修改的过程中，我们要感谢叶陈刚教授对我们不计名利的支持，他不仅对本书翻译过程的有关翻译技巧和技术处理进行了多次指导，而且从代表本书的译者与出版社联络，到背负沉重的磁盘、译稿送交出版社等，做了大量具体工作。没有他的支持，我们会碰到更多困难。

译者所在的中国地质大学（武汉）人文与经济学院院长成金华教授为本书的翻译提供了资源支持，在此我们深表感谢。

我们还要感谢许永胜教授在书稿的编辑过程中给予的技术指导，石颐芳女士为编辑文稿废寝忘食的工作，使我们能在合同规定的时间内交送文稿。

最后，我们要感谢中信出版社对我们的信任。

译者于中国地质大学（武汉）人文与经济学院

2002年5月30日

# 要 目

第 1 章 导论 1

## 第 1 部分 市场在城市发展中的作用

第 2 章 为什么城市会存在? 15

第 3 章 城市在哪里发展? 43

第 4 章 西方城市化历史 79

第 5 章 多少城市? 97

第 6 章 城市经济增长 127

## 第 2 部分 土地出租与城市的土地利用模式

第 7 章 地租与土地利用绪论 165

第 8 章 单一中心城市里的土地利用 187

第 9 章 土地利用的一般均衡 227

第 10 章 城郊化与现代城市 245

第 11 章 土地利用管理与分区制 279

## 第三部分 贫困与住宅

第 12 章 中心城市的隔离与贫困问题 311

第 13 章 贫困的其他方面 327

第 14 章 为什么住宅与众不同? 343

第 15 章 住宅政策 383

## 第 4 部分 地方政府

第 16 章 地方政府概述 421

第 17 章 通过投票和移居进行表决 451

第 18 章 地方税收及政府间补贴 473

## 第 5 部分 城市交通

第 19 章 汽车和公路 513

## **2 城市经济学**

**第 20 章 公共交通 549**

### **第 6 部分 教育与犯罪**

**第 21 章 教育 585**

**第 22 章 犯罪与处罚 617**

**附录 微观经济学工具**

# 目 录

## 第 1 章 导论 1

什么是城市经济学? 2

- 市场在城市发展中的作用 • 城市内土地也租与土地利用 • 贫困与住宅的空间因素
- 地方政府的支出与税收

什么是城区? 6

- 人口普查定义 • 本书中所使用的定义

## 第 1 部分 市场在城市发展中的作用

## 第 2 章 为什么城市会存在? 15

农村地区模式 15

比较优势 16

- 贸易和交通成本 • 运输规模经济和贸易城市

生产中的内在规模经济 18

- 规模经济和毛纺厂 • 规模经济与城市地区

城市发展实例 21

- 英国毛纺工业 • 缝纫机和美国城市化

生产的聚集经济 23

- 地方化经济 • 城市化经济 • 聚集化经济的经验估算

通讯技术创新和城市的未来 30

市场营销中的聚集化经济效应: 购买的外在性 32

- 非完全替代品 • 互补商品 • 零售群落

## 第 3 章 城市在哪里发展? 43

商业企业和贸易型城市 43

传送导向型的工业企业 44

- 资源导向型企业 • 市场导向型企业 • 所在地居中 • 对城市发展的启示

居中选址原则 51

- 涉及多个市场的企业的选址 • 居中位置和城市的成长 • 中转点和港口城市 • 居中位置和城市

企业选址的当地投入品导向 55

- 能源投入品 • 劳动力 • 舒适度、迁移和劳动力成本 • 中间投入品：地方化经济与城市化经济 • 地方公共服务与税收 • 多种地方投入品 • 选址与地租

运输成本和地方投入品成本比较 61

- 权衡运输成本和地方投入品成本 • 导向的改变：运输成本降低 • 选址导向与增长模式

案例研究与经验研究 65

- 半导体产业 • 电脑制造商 • 日本汽车企业 • 墨西哥服装业 • 个案研究：通用公司萨图恩厂的位置选择 • 地方投入品的相对重要性：经验结果 • 税收与公共服务对企业选址决策的影响 • 工资与工会对企业所在地选择的影响

政府在城市定位中的角色 72

第4章 西方城市化历史 79

第一批城市 79

- 防卫性城市 • 宗教性城市 • 集防卫与宗教为一体的城市

希腊城市 81

罗马城市 82

封建城市 82

商业城市 84

- 权力集中 • 远程贸易

工业革命期间的城市化 85

- 农业 • 制造业 • 城市间交通 • 城市内部交通 • 建筑方法

美国的城市化 87

- 从商业城市到工业城市 • 战后时期 • 大城市和非大城市竞相发展 • 一些大城市地区的人口流失 • 后工业城市

第5章 多少城市？ 97

销售区分析 98

- 垄断者的定价 • 进入和竞争 • 效率权衡 • 销售区 • 销售区的决定因素：固定需求 • 销售区与需求定律 • 小商店的消亡 • 不同行业的销售区

中心位置理论 109

- 一个简单的中心位置模型 • 取消假定 • 其他类产业 • 中心位置理论和现实世界



城市巨人：主要大城市的困惑 118

- 贸易的作用 • 贸易限制的影响 • 基础设施和政治的作用

## 第 6 章 城市经济增长 127

城市的劳动市场和经济增长 128

- 对劳动的需求 • 供给曲线 • 供求变化的均衡效应 • 聚集经济与城市增长

公共政策与经济增长 136

- 补贴计划 • 城市发展与环境质量

经济增长预测 139

- 经济基础研究 • 投入—产出分析 • 经济基础研究和投入—产出研究的局限性

就业增长的收益与成本 148

- 谁获得了新工作? • 就业增长与人均实际收入 • 就业增长的其他收益与成本

就业变化的构成 152

## 第 2 部分 土地出租与城市的土地利用模式

### 第 7 章 地租与土地利用绪论 165

地租与土地肥沃度 166

- 竞争与地租 • 地租与公共政策

地租与易达性 170

- 线性的地租函数 • 要素替代：向下凸的地租函数 • 运输成本与地租的降低 • 两类土地利用

市场的相互作用 177

- 玉米法辩论 • 住宅价格与地价

单一税 179

匹兹堡城市土地的税收制度 181

### 第 8 章 单一中心城市里的土地利用 187

工商业的土地利用 188

- 制造商的投标租金函数 • 写字楼的投标租金函数 • 中心商务区的土地利用 • 零售商的区位

住宅用地利用 196

- 住宅价格函数 • 住宅的投标租金函数 • 住宅密度

单一中心城市的土地利用 204