

XIFANGCHENGSHIJINGJIXUE

西方

城市经济学

朱慕唐 张海宁 王伯言 编著

中国财政经济出版社

西方城市经济学

朱慕唐 张海宁 王伯言 编著

中国财政经济出版社

西方城市经济学

朱慕唐 张海宁 王伯言 编著

中国财经出版社出版

(北京东城大佛寺东街8号)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售

通县觅子店印刷厂印刷

787×1092毫米 32开 5.625印张 113 000字

1988年6月第1版 1988年6月北京第1次印刷

印数: 1—7 000 定价: 1.75元

ISBN 7-5005-0079-3/F·0074

编者说明

党的十一届三中全会后，我国的社会主义建设进入了一个新的发展时期。在这时期中，以城市为主的经济体制改革要求城市率先向现代化的方向迈进，尤其要求各大城市尽快解决目前普遍存在着的基础设施落后、住房紧张、交通拥挤和环境污染等问题，为对外开放提供良好的投资环境。总之，随着我国社会主义建设的进一步发展，城市经济将起着越来越重要的作用。为此，研究城市经济发展规律，合理、有效地利用各种资源，以加快城市建设和改造的步伐，将成为一项极为迫切的任务。

城市经济学是一门新兴的经济学科。我国在这方面的研究尚处于初创阶段。本着“他山之石，可以攻玉”的态度，我们认为很有必要介绍西方资本主义国家对这一学科的研究现状，以便在批判地吸收西方城市经济学中合理成分的基础上，完善以马克思主义政治经济学为指导的、具有我国特色的社会主义城市经济学的理论体系。我们的目的是抛砖引玉。

基于以上认识，我们在编写本书之前，翻阅了美国、英国、日本等西方国家的城市经济学专著、教科书以及有关的参考资料。我们力求简明介绍西方城市经济学的基础理论，并

力求较为详细地介绍西方国家在解决城市问题过程中的政策、经验和教训，以供我国的城市经济理论工作者和从事城市经济实际工作的同志参考。

本书由朱慕唐主编。第一、三、四、八章由朱慕唐编写，第二、六章由张海宁编写，第五、七章由王伯言编写。

在本书编写过程中，我们得到了上海财经大学财政经济研究所领导的关心。朱林兴副研究员为本书提供了很好的修改意见，中国财政经济出版社的同志为本书的出版始终给予支持并付出了辛勤的劳动。在此，一并深表谢意。

限于编写者的水平和编写时间的仓促，书中不乏缺点与错误，敬请读者、专家批评指正。

目 录

第一章 绪论	(1)
第一节 西方城市经济学是一门崭新的经济学科.....	(1)
第二节 西方城市经济学的研究对象和内容.....	(4)
第三节 西方城市经济学的理论基础.....	(7)
第二章 城市化与城市发展	(12)
第一节 城市化的概念和过程.....	(12)
第二节 战后西方国家的城市化.....	(20)
第三节 西方国家城市发展的新趋向.....	(29)
第三章 城市经济增长和经济结构	(33)
第一节 城市经济增长.....	(33)
第二节 城市经济结构.....	(41)
第四章 城市土地市场和土地使用	(48)
第一节 城市地价和地租.....	(48)
第二节 城市土地使用的经济理论和政策分析.....	(51)
第三节 城市土地使用的模式.....	(64)
第五章 城市住房	(69)
第一节 住房经济的特点.....	(69)
第二节 住房需求.....	(74)
第三节 住房供给.....	(78)

第四节	住房问题·····	(84)
第五节	住房政策·····	(89)
第六章	城市交通运输 ·····	(98)
第一节	城市交通运输的若干经济原理·····	(98)
第二节	西方国家城市交通运输的现状与展望·····	(109)
第三节	城市交通管理与交通运输政策·····	(117)
第七章	城市环境 ·····	(124)
第一节	有关城市环境的几个问题·····	(124)
第二节	西方环境经济学中的若干基本概念·····	(130)
第三节	政府控制环境污染的政策措施·····	(137)
第四节	评估政府改善环境质量投资方案的效 益—成本分析·····	(143)
第八章	城市财政 ·····	(153)
第一节	城市公共事业与财政支出·····	(153)
第二节	城市财政收入·····	(159)
第三节	蒂博特假设·····	(163)
第四节	城市财政危机·····	(166)
参考书目	·····	(172)

第一章 绪 论

第一节 西方城市经济学是一门 崭新的经济学科

1965年美国经济学者威尔柏·汤普森(Wilbur Thomson)写的《城市经济学导论》一书的出版,标志着西方城市经济学的诞生。

西方城市经济学的产生不是偶然的,它具有一定的社会历史背景。城市是工业革命的摇篮,而工业革命反过来促进城市化发展。自从18世纪后期产业革命在英国兴起,人口迅速从乡村向城市集中,工业化和城市化同步前进。城市化的过程,一方面使生产力得到迅速发展,居民有可能享受一切现代化生活设施;另一方面,由于种种原因,这个过程已经给城市造成严重的社会问题,如交通拥挤、住房紧张、污染严重、失业率和犯罪率上升以及公用事业超负荷等等。现实需要建立一系列以城市为对象的学科。西方城市经济学正是在这种背景下产生的。

西方城市经济学与任何学科一样,经历了一个酝酿、形成和发展的过程。在很长一段时期内,西方资本主义国家的学者把城市中出现的一些问题仅仅归结为工程技术问题。与

此相适应，人们也一直把城市规划看成是单纯的自然科学活动，不承认经济学在城市规划过程中的重要地位。经过长期实践，他们逐渐发现产生城市问题的原因很多，不仅涉及工程技术方面，而且还涉及社会、政治和经济方面。这些社会、政治、经济的原因恰恰是解决工程技术问题的先决条件，于是，上述认识促使一些经济学者开始从经济学的角度来研究城市问题。

本世纪二、三十年代对城市土地经济问题的研究，可以说是西方城市经济学的某些方面的基础。那时人们已开始从经济学角度来研究城市发展中的空间结构问题，很多文章和著作研究了城市土地市场、土地价格和房地产价格，以及城市土地使用和各种经济活动的布局因素等。美国在这一领域的研究工作在早期是处于领先地位。

第二次世界大战后，人们把区域经济学的区位理论应用于对住宅选址和企业选址等城市区位问题的研究，这逐渐使城市经济学作为区域经济学的一个独立分支出现于世。那时，人们对城市土地使用和空间结构的研究已推进到一个新的水平。同样，战后初期这方面的大部分著作也来自美国。其中沃尔特·伊萨德（Walter Isard）等人把经济分析运用于城市地区的区位决策，以及威廉·阿伦索（William Alonso）把城市土地地租理论与城市土地使用联系起来，洛登·温哥（Lowdon Wingo）对住宅选址、市内交通与城市土地使用的使用的研究，都为城市经济的诞生作出了重要的贡献。

除了比较多地集中力量研究城市土地使用和空间结构

外，人们还开始从经济学的角度对城市住房、城市交通和城市环境等方面的问题进行了研究。直至1965年，威尔柏·汤普森所写的《城市经济学导论》得以出版。该书的问世，表明人们已经试图系统地运用经济学原理来研究城市问题了。

1965年以后，西方城市经济学从区域经济学中分离出来，真正成为一门独立的学科。虽然那时研究的着重点与区域经济学有所重复，诸如城市土地市场、企业选址、住房选址、城市土地使用模式，以及城市化的长期模式和城市系统的发展等城市间的空间布局问题，等等。但西方城市经济学以研究城市地区范围内的经济活动的规律性则使其与区域经济学有明显的区别。

在这个时期，一些西方国家成立了专业学术团体和组织，拨出了一定的基金来支持和鼓励城市经济学的研究。美国成立了城市经济委员会，以推动这方面的研究工作。英国的伦敦经济学院和布里斯托尔大学也成立了城市经济研究中心，并创办了一些学术刊物，如，《城市研究》、《区域科学与城市经济学》以及《城市经济学杂志》等，报道这方面最新的研究成果。在这一时期内，尽管对城市问题现象的专题研究在数量上颇有发展，但还没有城市经济学教材问世。

直到1968年以后，城市经济学的研究工作才有突破性的进展。英、美等国的大学先后相继开设了城市经济学的课程，美国愈来愈多的大学开始授予城市经济学博士学位。与此同时，人们也开始把城市经济学列入培养城市规划人材的教学计划之中。近十年来，西方国家都有各自的《城市经济学》教材相继出版，尤其是美国学者编著的教材为数更多。

第二节 西方城市经济学研究的 对象和内容

尽管西方国家目前出版了不少关于《城市经济学》方面的书籍，但关于什么是城市经济学，都还没有一个简单明了而又切合实际的、统一的定义。

美国的麦基思(N.Mckean)在《一个门外汉看城市经济学》(1973年版)一书中认为，“城市经济学就是把经济分析用于发展那种与城市问题有关的知识。”这个定义只是说，城市经济学是把经济分析用于发展那种与城市问题有关的知识，而不是用于解决城市问题的知识。这显然是不够确切的。

美国的另一位学者休·诺斯(Hush Nourse)在《区域经济学和城市经济学是否有区别》(1970年版)一书中，为了把区域经济学和城市经济学区别开来，给城市经济学下了如下的定义：“城市经济学集中研究城市内部的经济、政治和社会活动的空间分析，而把城市作为国民经济体系中一个点来研究，则应属于区域经济学的范围。”休·诺斯的定义，一方面认为城市经济学不仅研究城市地区内部的经济活动，而且还研究政治和社会活动，所以他的定义范围显得过宽（成了城市学的研究对象，而不是城市经济学的研究对象）。另一方面，他认为城市经济学只能研究城市内部的经济的空间分析，不能把它作为国民经济的一个点来研究，这样的观点又不免过于狭窄了。事实上，城市是在社会分工和

商品生产的基础上产生的。尤其是产业革命后，城市内部的经济活动与城市外部的经济活动有着千丝万缕的联系，城市经济活动的基本部分是与外界协作的，另一部分则是为基本部分和居民生活服务的。所以，不搞清楚与外界的联系，不把城市经济作为国民经济的一部分，是不可能真正了解城市经济的。

英国的K·J·巴顿在他所写的《城市经济学——理论和政策》（1975年版）一书中写道：“在这门学科发展的现阶段，最现实的做法是把任何系统地运用经济学原理去解决城市问题，都当作城市经济学。”巴顿还指出，“虽然，这是一个在理论上还不太令人满意的定义，但它却是我们目前所能找到的定义中最好的一个了。”巴顿的这个定义，可以说是西方城市经济学者中一种比较成熟并带有普遍性的观点，因为它比较符合当前西方城市经济学的实际内容。今天，西方城市经济学的研究对象和内容，基本点是在经济上有效而公平地解决城市问题，从而为创造良好的城市投资环境和生活环境服务。

根据上述城市经济学的定义，及大多数西方城市经济学教材的体系和结构，本书的内容结构如下：

第一章“绪论”。叙述西方城市经济学的诞生和发展，西方城市经济学的对象和内容。

第二章“城市化与城市发展”。这部分阐明城市化的概念和特征。着重叙述战后西方国家城市化的显著特点——特大城市或城市群的出现；阐明大城市中显著的聚集效益和严重的城市问题，以及西方国家调整城市化的政策和措施。最

后，介绍70年代以后西方国家城市发展的新趋势——“逆城市化”或“市郊化”。

第三章“城市经济增长和经济结构”。这一章与上一章有着密切联系，着重从微观经济理论上对城市化过程进行经济分析，阐明城市形成和增长的经济动因、城市经济增长的理论模型、城市规模和城市经济结构之间的联系，以及反映城市经济结构内部联系的城市投入—产出模型。

第四章“城市土地市场和土地使用”。这一章把城市土地价格和地租引入价格理论中，用来阐明城市中企业选址和住房选址的理论模型。

第五章“城市住房”。这一章从住房经济的特点出发，把西方经济学关于一般商品的需求和供给的理论，应用于城市住房存量市场和住房流量（服务）市场供求关系的分析上，并阐明市场机制对上述市场，特别是住房服务市场的调节作用。这一章还将介绍西方国家的城市住房问题，及其政府实行的住房政策。

第六章“城市交通运输”。这一章将阐明城市交通运输的若干经济原理，从理论上着重阐明西方国家大城市普遍存在的交通拥挤的原因，并从技术、经济的角度，分析西方国家城市交通运输的现状和今后的发展趋势，以及介绍城市交通运输政策和措施。

第七章“城市环境”。这一章介绍城市环境的概念、特点，导致城市环境污染的经济原因，以及改善城市环境的政策和措施。

第八章“城市财政”。这一章介绍和分析西方国家的城

市财政收入和财政支出。由于在西方国家的城市财政中，美国城市财政有它的重要特色及有特殊意义的地方财政危机，因此，本章将重点予以阐述。

第三节 西方城市经济学的理论基础

为了便于了解和研究西方城市经济学，就必须了解其理论基础。对城市经济问题进行就事论事的研究，差不多同城市的历史一样古老，但它并不等于是城市经济学的诞生。城市经济学作为一门独立的经济学科的诞生，必须有能够阐明城市经济特征的经济学理论作为它的理论基础。

要说明西方城市经济学的理论基础，有必要说清楚什么是城市经济的特征。城市经济具有两个明显的特征。其一是居住地点和工作地点的相对高密度。人口和就业的高密度是同居民财产、商业财产以及部分工业财产在空间上的紧密相靠、高楼大厦的林立和街道的拥挤相联系的。从经济学的角度来看，人口和就业的相对高密度意味着资本和劳动投入物与土地投入物的高比率。在城市中，土地常常是限制性的因素，因而城市的土地价格和地租比农村地区要高得多。其二是广泛的外在因素。由于构成城市的政治的、经济的、文化的要素密度高、渗透性强、依赖性大，使城市地区范围内的外在因素广为分布。外在因素可以是正的，也可以是负的。正的外在因素称为外在效益，负的外在因素称为外在成本。但城市中大多数外在因素是负的。当一个经济活动者的决策不通过

市场交易而直接影响其他经济活动者的效用或生产函数时，外在因素就产生了。例如，小汽车排气所产生的污染对于整个城市地区的居民健康都是有害的，这就是强加给居民的外在成本。

一个城市环境不仅以非土地投入物（资本和劳动）对土地投入物的高比率以及高密度为特征，而且还以高水平的专业化、技术和富裕为特征。高度的生产专业化进一步促使相互依赖性和外在因素的出现。那些承受负的外在因素的人是没有选择余地的，他们受侵害的可能性在增加。比较广泛的富裕生活能够使一个城市地区的外在因素数目增加。高水平的技术可以缩短城市活动的有效距离，从而给大量经济活动者以极大的影响，导致外在因素范围的扩大。但是，一个高技术的、富裕的社会所从事的许多活动会把外在因素强加给它的成员的同时，它至少在理论上具有或减轻外在因素的有害影响或者消除他们的财力和能力。可以这样说，产生城市问题的原因与解决城市问题的有利条件往往是同时存在的。

长期以来，一直缺乏一种能阐明城市经济特征的理论，再加上人们把城市住房、交通和环境等问题以及城市规划工作看成是纯技术性的，因而，阻碍了西方城市经济学作为一门独立学科的出现。

直至本世纪30年代，西方城市经济学逐渐被运用来分析城市经济和城市问题，从而为西方城市经济的独立奠定理论基础。具体可以从以下几个方面来看：

首先，西方经济学开始对垄断竞争或不完全竞争进行了系统的理论分析。西方经济学认为，在投入物为一定的条件

下，利润极大化原则要求垄断企业的边际生产物大于完全竞争条件下企业的边际生产物，因此，垄断企业往往使用较少量的投入物，使其产量小于社会所要求的有效水平。如果说垄断所引起资源配置的不经济是巨大的，那它在城市地区的影响也肯定是巨大的，因为大部分经济活动集中在城市。然而，西方城市经济学家认为，就理解最重要的城市问题而言，垄断并不是重要的。他们认为，象城市贫民问题，不合标准的住房、交通拥挤、环境污染以及公共设施和公共服务的短缺等问题只是在极小的程度上同垄断权力有关。即使市场是完全竞争的，严重的城市问题也依然存在。

其次，从这个时期开始运用西方经济学来分析外在效应（因素），并在理论上明确：在不存在负的外在效应的情况下，企业的私人成本和社会成本才是一致的。而在存在负的外在效应的情况下，社会成本则大于企业的私人成本，其差额就是负的外在效应引起的外在成本。同样，在不存在正的外在效应的情况下，消费者的私人效益和社会效益才是一致的。而在存在的外在效应的情况下，社会效益大于消费者的私人效益，其差额就是外在效益。有了以上的理论概括，就能把外在因素纳入经济学的成本和效益（效用）理论分析中去。许多城市问题都需要用外在因素的经济理论来进行分析。例如，在工厂排放“三废”的情况下，生产产品的成本是私人成本。由于排放“三废”对环境的污染形成外在成本，生产产品的社会成本则是私人成本与外在成本之和。在公路交通的高峰时刻，边际私人成本和边际社会成本之间的差距造成了这样一种状况，即由于存在外在成本，实际使

用城市道路车流量往往超过最佳的车流量。政府资助贫民建造合乎标准的住房,不仅增进住房的私人效益,而且美化邻近地区的街景,所增进的社会效益大于消费者的私人效益以及其他等等。由此可见,外在因素的经济理论对于西方城市经济学的独立成为一门学科,是十分重要的。

第三,从这个时期开始运用西方经济学来分析城市土地价格、地租,土地使用和城市空间结构,进而为城市经济学独立成为一门学科,提供了一个重要方面的理论基础。

第四,解决城市问题,不仅需要实证经济学提供的理论分析,而且也需要福利经济学提供的价值判断。而福利经济学是最近几十年才发展起来的。实证经济学原理适合用来为达到某些人们所希望的目的而在可行的手段中选择出最好或较好的手段。实证经济学不包含是非、好坏的价值判断,因而它不适合用来确定目标本身。福利经济学则是在实证经济学的基础上,探讨经济运行的“效率”和“公平”标准,因而它适合于在制定经济政策时确定目标本身。新福利经济学认为,寻找最大社会福利,应该遵循下列原则,那就是,“个人是他本人的福利的最好判断者”。西方城市经济学认为,解决城市问题也应遵守这个原则。它并且认为,“社会福利取决于组成社会的所有个人的福利,而不是取决于任何其他东西。”可见,福利经济学也构成了西方城市经济学的理论基础。

综上所述,只有当西方城市经济学发展起来,能够说明城市经济的特征,并为解决城市问题提供实证经济学的分析和福利经济学的标准,城市经济学的理论基础才能初具规