

# 大城市人口郊区化与住宅空间分布的效应研究

蒋达强

(上海交通大学 科技与社会发展研究所, 上海 200240)

**摘要:** 随着城市化的发展, 人口郊区化已经成为一些大城市, 尤其成为像上海、北京这样的大城市发展的主要特征之一。人口郊区化与城市住宅空间分布呈现出新的关系, 本文以上海市为例分析了人口郊区化与大城市住宅空间分布的效应关系。

**关键词:** 人口郊区化; 住宅空间分布; 效应研究

**中图分类号:** TU984    **文献标识码:** A    **文章编号:** 1000-4149(2002)03-0010-07

## An Analysis on the Interactive Relationship Between Population Urbanization and Housing Distribution in Big Cities

JIANG Da-qiang

(Institute of Tech-science and social development, Shanghai Jiao Tong University, 200240)

**Abstract:** With the urbanization development, the population movement from center-city to suburban comes to be an important character among metropolitan cities such as Shanghai and Beijing. A new relationship between population suburbanization and housing distribution is represented. Taking Shanghai as an example, this paper analyses the interactive relationship between population suburbanization and housing distribution.

**Keywords:** population urbanization; housing distribution; analysis on interactive relationship

### 一、对城市化概念的理解

对城市化这一概念, 不同学科有不同的解释。经济学认为, 城市化是各种非农产业发展的经济要素向城市集聚的过程, 同时城市化与产业结构非农化是同步发展的; 人口学认为, 城市化是指人口城市化, 即农村人口逐渐转变为城市人口的现象和过程, 威尔逊(Christopher Wilson)在其主编的《人口学辞典》中的解释是:“人口城市化即指居住在城市地区的人口比重上升的现象”<sup>[1]</sup>; 地理学认为, 城市化是居民聚落和经济布局的空间区位再分配, 并呈现日益集中化的过程<sup>[2]</sup>; 社会学认为, 城市化是一个城市生活方式的发展过程, 它意味着人们不断地被吸引到城市中, 并被纳入城市的生活组织中去<sup>[3]</sup>。综上, 我们可以从四个层次去理解城市化的定

收稿日期: 2001-09-26

作者简介: 蒋达强(1976-), 男, 湖南湘潭人, 上海交通大学科技与社会发展研究所硕士研究生, 研究方向为城市土地开发、人口与经济。

义。第一,城市化是乡城人口分布的转换;第二,城市化是产业结构及其地域结构的转换;第三,城市化是价值观念与生活方式(从传统向现代)的转换;第四,城市化是人们聚居形式和集聚方式及其相关制度安排的变迁或创新。但就城市住宅业而言,研究城市化对住宅业所带来的效应,首先要从城市化所导致的结果——乡城人口分布的转换入手。

城市化这一概念从“人口学”角度更多地被看作是农村人口向城市集聚的过程,或城市人口占总人口比重逐渐提高的过程。然而,发达国家城市化以及我国一些大都市(例如上海、北京)的实践表明这一定义已经显得过于狭窄,事实上人口城市化的过程从人口学上来讲不但有人口集中的过程,更有人口分散的过程(就是所谓人口郊区化)。因为人口郊区化本身就是一个人口流动的动态过程,既然是人口流动就会有“流出”和“流入”,就会有“拉力”和“推力”,所以它是一个合作用的过程。要探讨人口郊区化的原因,首先就应弄清楚人口流动的原因。关于人口流动的原因历来有各家之说:马克思学说认为人口流动的根本动因在于社会分工和生产社会化<sup>[4]</sup>;而西方学者像:E. S. 李(Everett S. Lee)在其《人口迁移理论》(A Theory of migration)中认为决定人口迁移的有四个因素:第一是迁出地因素,第二是迁入地因素,第三是中间障碍因素,第四是迁移者介入因素<sup>[5]</sup>;库兹尼茨则认为人口流动是为适应技术进步而导致的经济机会变化的结果<sup>[6]</sup>;舒尔茨等人认为人口流动是人力投资的五个主要方面之一,是一种投资行为,由成本与受益决定<sup>[7]</sup>;托达罗的预期收入理论认为欠发达国家的人口流动取决于两个主要变量:一是城乡实际收入差距,二是城镇中就业概率。综合各家之说,笔者认为人口流动的根本原因在于社会经济的发展所导致的区域收入差距以及对高品质生活的向往和追求。

从字面上讲,人口郊区化似乎是人口城市化的反义才对,但实践证明“人口郊区化”始终是人口城市化的一种副产品,而且是一个阶段性的动态发展过程。本文的人口郊区化现象主要是指人口从原来的中心城区流动到中心城区的边缘区和近郊区。

## 二、人口郊区化的实证性分析

一些学者<sup>[8]</sup>在研究了发达国家的城市化进程后将世界城市化发展过程分为集中型城市化,郊区化和逆城市化三个阶段六个时期(如表1),研究表明当一个国家或地区城市人口比例达到75%的时候,城市化发展速度将进入相对稳定的发展阶段<sup>[9]</sup>,表明发展型城市化阶段已经基本完成,此时城市化进入集中趋势与扩散趋势并存阶段,以扩散趋势为主的发展时期(核心城区进入衰退阶段)。上海的城市发展从两个方面证明了这种状况:第一,核心城区人口的郊区化。自1980年以来,市中心的卢湾、静安两区人口在1980~1982年间尚呈微增趋势,平均

表1 城市化的发展阶段

阶段	类型	人口变化			
		中心城市	郊区	大都市圈	
1	集中型城市化	A	+	-	+
		B	++	+	++
2	郊区化	C	+	++	+
		D	-	+	+
3	逆城市化	E	-	+	-
		F	--	-	-

注: + 表示人口增加, ++ 表示人口大幅度增加, - 表示人口减少, -- 表示人口大幅度减少

每年增长 1000 多人,但自 1982 年以后即转向持续减少,而且减幅很大,平均每年减少 5000 ~ 6000 人,而位于市中心外围地区的普陀、长宁两区人口则几乎一直呈猛增趋势,平均每年分别增长 1.82 万人和 2.21 万人。1982 年被专家<sup>[10]</sup>认为是上海地区人口分布与城市化发展的一个转折点。到 2000 年,卢湾、静安两区(其他地区见下表 2)的人口已由 1993 年的 42.04 万和 43.66 万减少到 32.89 万和 30.54 万人,减少率分别为 34.22%和 27.3%;两区人口密度也相应地由 1982 年的每平方公里 6.49 万人和 6.69 万人减少到 1997 年的 4.67 万人和 5.00 万人,并锐减到 2000 年的 4.08 万人和 4.00 万人。可以说,这些年来,上海中心城特别是市中心人口的郊区化现象相当明显,核心城区人口主要是迁向中心城的边缘区;从大的范围来看,在 1993 ~ 2000 年期间,核心城区(黄浦、卢湾、静安、虹口)的人口由 251.4 万人减少到 206.93 万人,年均减少 6.35 万人;核心城区的边缘区(徐汇、长宁、普陀、闸北、杨浦),由 1993 年的 389.25 万人增加到 486.083 万人,年均增长 13.83 万人;近郊地区浦东新区和闵行、嘉定、宝山三区由 307.36 万人增加到 560.07 万人,年均增长 36 万人;远郊地区则由 346.13 万人增长到 389.46 万人,年均增加 7.2 万人。由(表 2)可见,上海人口分布的总体趋势是核心城区人口不断外流,人口减少,中心城区边缘区和近郊区人口急剧增长,承接核心城区外流人口和进城人口。据有关资料统计,1990 年以来上海核心城区向外围扩散迁移的规模平均每年约达 10 万人左右。第二,核

表 2 上海各区县 1993 年与 2000 年人口总数及人口密度对比(人口密度单位:人/平方公里)

地区	年末人口(万人)		人口变化(万人)	人口密度		人口密度变化
	1993	2000		1993	2000	
全市统计	1294.74	1642.54		2042		
中心城区						
核心区						
1 黄浦	31.92	57.45	-24.47	70308	46296	-20624.50
2 南市	50.00			63533		
3 卢湾	42.04	32.89	-9.15	52217	40859	-11358
4 静安	43.66	30.54	-13.12	57303	40073	-17230
5 虹口	83.78	86.07	2.29	35682	36658	976
小计	251.40	206.93	-44.47	48759	40971.50	-7787.50
边缘区						
6 徐汇	76.71	106.46	29.75	14008	19442	5434
7 长宁	60.16	70.22	10.06	15707	18335	2628
8 普陀	80.88	105.17	24.29	14752	19181	4429
9 闸北	67.43	79.86	12.43	23659	27294	3635
10 杨浦	104.07	124.38	20.31	19963	20480	517
小计	389.25	486.08	96.83	17034	20946.40	3912.40
近郊区						
11 闵行	51.28	121.73	70.45	1383	3295	1912
12 宝山	64.48	122.80	58.32	1519	2957	1438
13 浦东	143.73	240.23	96.50	2749	4596	1847
14 嘉定	47.87	75.31	27.44	1043	1641	598
小计	307.36	560.07	252.71	1737.50	3122.25	1384.75
远郊区						
15 南汇	70.29	78.51	8.22	1022	1142	120
16 奉贤	54.19	62.43	8.24	759	908	149
17 松江	49.36	64.11	14.75	825	1060	235
18 金山	55.82	58.04	2.22	952	990	38
19 青浦	45.66	59.59	13.93	676	882	206
20 崇明	72.81	64.98	-7.83	699	624	-75
小计	346.13	389.46	43.33	795.70	934.35	138.65

注:浦东新区列入近郊因其大部分地区属农村;2000 年黄浦区人口的计算是原黄浦区和原南市区的相加。

资料来源:上海统计年鉴(1991—2000)。上海统计。上海统计出版社,2001,(2)。

心城区人口迁移、分布的空间演变。从人口迁移和流动来看,迁入或流入人口的分布中心也由市中心向边缘地区外移。以户籍迁移人口为例,自1980年以来,一方面人口净迁移率与离开市中心的距离呈正相关(见表3),如1980年,1985年,1990年市内人口净迁入率与离开市中心距离的相关系数分别为0.844、0.803和0.790,市外人口净迁入率与离开市中心距离的相关系数分别为0.662、0.742和0.773;与此同时,随着时间的推移,市中心人口净迁出强度不断增加,净迁出的区逐渐扩大。在1980年上海流入人口分布在中心街道和边缘街道、一般街道的上海市第六次流动人口调查中,中心城10区(核心城区和边缘区)流入人口110万人,占当地户籍人口的11.4%,宝山、闵行、嘉定、浦东新区等新市区流入人口122万人,占当地户籍人口的25.1%,其他郊县地区流入44万人,占当地户籍人口的8.5%,宝山等新市区流入人口占当地户籍人口的比重明显高于中心城区和郊县<sup>[13]</sup>。而且流入郊县的比重也如郊县人口一样呈减少趋势。

表3 上海中心城区人口迁入率的地区差异(1985~1990年)

区名	市内人口迁入率	市外人口迁入率	总迁入率	
中心城区核心区	黄浦	1.2	3.8	5.0
	南市	1.0	3.1	4.1
	卢湾	0.6	2.7	3.3
	静安	0.8	3.0	3.8
	虹口	0.6	3.4	4.0
中心城区边缘区	闸北	0.8	3.4	4.2
	杨浦	1.5	5.6	7.1
	徐汇	1.0	6.0	7.0
	长宁	1.4	7.2	8.6
	普陀	1.0	9.3	10.3

资料来源:王桂新,上海大都市地区的城市化,载王嗣均主编:《中国城市化区域发展问题研究》,高等教育出版社,1992年版,第297页。

### 三、人口郊区化对城市住宅业空间分布的影响

中外学者普遍认为相对于城市化的进程而言,住宅业的发展可划分为3个阶段:初期阶段,随着工业在城市的集聚,城市的数量和人口规模逐步增加,由于城市化增速较慢,城市人口的基数低,城市住房的压力不是很大,另一方面,较低的经济水平和发展水平和城市物质基础,决定了大多数居民只能生活在较差的住区环境当中;加速发展阶段,当一个国家和地区的城市化水平,即城市人口占总人口的比重达到30%之后,因工业化和经济发展已打下一定基础,受其惯性的推动,城市化的水平在短期内迅速提高,城市的数量和人口急剧增加,大城市骤然膨胀,对于突如其来的人口浪潮,城市的建房速度远远落后于城市人口的增长速度,从而出现住房紧缺的状况;后期阶段,其主要标志是城市化水平超过70%之后,城市人口的增长速度趋缓,大城市中心区的人口向郊区扩散,出现所谓“郊区化”现象,工业对城市化推动的主导作用已被第三产业取代,整个区域形成大、中、小城市密切结合、分布有序的城镇网络,此期的城市已具有丰富的物质基础和很高的经济水平,住房的主要问题已由数量不足转化为居住质量问题。笔者综合各方面的资料可以得出一个城市化率、居民收入,住宅要素相关的图表(见下表)。

表4 要素相关关系图表

人均 GNP(1980年美元)	150美元以下	300	500	800	1000	1500	2000	2500	2500以上
城市化水平	0.22	0.36	0.39	0.44	0.49	0.53	0.60	0.63	0.66
住宅消费支出占消费型支出的比重(%)		11.20	7.60	18.80	12.10				
		9.40		15.50		> 16			
住房要求	家有一套住房			人有一间房				住得惬意	
消费结构阶段	温饱满足			追求便利与机能阶段				追求个性、时尚	
产业结构	农业与初步工业化			工业化				服务化	
结构重点	农业、轻工业			轻、重工业、建筑业				金融、地产业、咨询等	

资料来源:笔者综合得出

上海目前人均 GDP 达到 4000 美元,城市化率已达到并超过 70%,也就是说上海居民目前理应处在追求个性、时尚的消费结构阶段,住宅消费支出占消费性支出的比重应在 16%以上。但实际上海居民目前住房仍处于第二和第三阶段的交叉阶段,以第三阶段为主,一方面住房紧缺还没有得到有效缓解,人有一间房的目标还没有实现;另一方面大部分居民对住房的要求已经从数量转移到数量和质量并重的阶段,进入了追求个性化房屋的时代。作为处在第三阶段的人口郊区化对上海住宅业空间分布的影响可从以下两个方面进行分析:

### 1. 城市住宅布局的空间特征

商品住宅的空间分异是 90 年代中心城区居住空间结构演变的主要特征<sup>[13]</sup>。从 1993 ~ 2000 年,上海市为改善市民的居住条件,对住宅建设每年都进行了大量投资,累计投资达 1630.5 亿元。自 90 年代,上海市居住建筑面积在逐年增加,1993 ~ 1998 年累计增加达到 6000 多万平方米,增幅将近 40%,而从分布的比重来看,上海市区居住房屋主要分布在城市边缘区和近郊区,占市区房屋总面积的 80%以上,核心区仅占 10%稍强。从表 5 的增长速度来看,核心区的住宅增长速度明显低于边缘区和近郊区,而且其比重呈逐年递减的趋势。从数据分析可以看出,随着人口的大量郊区化,城市的住宅布局也发生了很大的变化,大量的住房建设正沿着核心区—边缘区—近郊区向外拓展。另外从上海市区内销商品房的一些统计情况(表 6)来看,近郊区的商品住宅批准预售、住宅交易过户和存量房交易过户均在 70%以上,边缘区的各项比例均在 20%以上,而核心城区的比例只占 1%~3%左右,这充分说明随着人口郊区化的发展,近郊区已经成为人们置业安家的主要地方。随着目前房地产市场的进一步规范 and 市场化,可以预见郊区住宅将具有巨大的发展前景。而且我们相信随着近郊和远郊一些区县的进一步发展和人口的大量迁入,核心区由于主要发展金融、商业等产业,上海城镇住宅布局还将进一步郊区化。

表5 上海市区居住房屋分布变化表

万平方米, %

	1993		1994		1995		1996		1997		1998	
	面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重
核心区	1715	16.23	1650	14.93	1651	13.87	1673	12.74	1693	11.46	1810	10.86
边缘区	5970	56.51	6163	55.78	6623	55.63	7215	54.93	8291	56.11	9130	54.78
近郊区	2879	27.25	3236	29.29	3632	30.51	4247	32.33	4792	32.43	5727	34.36
合计	10564	100	11049	100	11906	100	13135	100	14176	100	16667	100

资料来源:数据原始出处为《上海统计年鉴 1999》。

表 6 1997 年上海市区住宅市场分布表

平方米, %

	商品住宅批准预售		商品住宅交易过户		存量住宅交易过户	
	面积	比重	面积	比重	面积	比重
核心区	300774	2.32	40194	1.23	7251	1.22
边缘区	3234493	24.93	724350	22.14	146426	20.55
近郊区	9438033	72.75	25.7199	76.63	558789	78.43
合计	12973300	100	3271746	100	712466	100

资料来源: 同上

## 2. 商品住宅价格的空间分异特征

根据西方学者提出的城市住宅分布决定因素模型, 不同经济地位的居住形态, 呈现围绕城市商务中心区的扇形布局; 不同家庭地位的居住形态, 呈现围绕城市商务中心区的同心圆布局; 不同种族各自独立聚居而使不同地位的种族居住形态, 呈现出分散布局的居住隔离状态。在市场经济条件下, 居民的经济收入和家庭结构是城市住宅空间分布的主要因素。在这里我们以多层住宅的价格作为参照物, 由于上海对多层住宅的容积率控制相对比较严格, 因而多层商品住宅与土地相关系数也比较稳定, 能比较准确的反映出其所在地的土地级差。根据上海市住宅价格指数, 全市住宅价格可以分成几个等级。伴随着上海人口郊区化的发展, 各区县住宅的价格也发生了很大的变化: 目前 4000 元以上的住宅基本沿着内环线(中山环路)走向, 突出三个区域即西南方向的徐家汇地区(徐家汇到锦江乐园沿地铁北侧延伸, 也即西部核心区一边缘区—近郊区两侧), 虹桥古北地区(西南沿虹桥路到虹桥, 古北一带), 浦东陆家嘴地区(在陆家嘴地区向东一带)。要引起人们关注的是: 突出的三个地区在 90 年代以前与核心城区根本没法比, 而今却成为上海最热的房地产投资、开发密集地区。究其原因, 笔者认为, 人口郊区化的发展是其非常重要的一环, 正是由于这些区域承接了人口郊区化的第一波人口(即这些地区是大部分人口从核心城区流出的首选地), 才使房地产业在这里迅速成长。从资料分析看, 核心城区的多层住宅价格基本都在 5000 元以上, 这是由于核心区是土地成熟区, 土地级差最高, 每平方米土地的价格达到 8000 ~ 10000 元, 为了降低楼面地价, 只能采取高层高容积率来摊消地价, 降低住宅建设费用, 但每平方米住宅还是要达到 5000 ~ 8000 元之间。高房价从一定意义上讲, 也就进一步提高了人们在核心区居住的进入门槛, 加速了人口的郊区化。从上海地价基准图可以看出, 处在内环线外 5 公里处的地区, 住宅的价格也基本提升到 3000 元左右, 其中的指状突出均是交通干线二边, 如北面的共和新路两侧, 西南地铁两侧等, 同时在浦东的花木、洋泾、世纪公园地区, 张江、六里地区、严桥也达到这个价位。我们从本文前面所提到过的上海各区县人口及人口密度近 10 年来的变化可以清楚的找到一条脉络: 哪个区域成为人口郊区化发展的选择区域, 哪个区域的房地产发展就迅速, 这个区域的住宅价格也会成几何级数增长, 想想当年“宁要浦西一张床, 不要浦东一间房”的情景, 看看今朝浦东的房价走势, 不得不感叹人口郊区化对城市发展的巨大效应。

以上对人口郊区化与城市住宅分布的分析, 表明我国大城市住宅空间结构正处于重构过程中。政府管理部门如何引导, 合理布局城市住宅空间应予以高度的重视。

## 四、对人口郊区化的再思考

从我们对近 10 年来的上海人口流动的研究分析得出, 人口郊区化在上海其实质就是人口城镇化。如今有很多学者认为, 中国现代化发展的重要途径是城市化, 笔者同意城市的发展是一个重大的综合性的发展问题, 但同时觉得城市化的提法有失稳妥, 城镇化的提法更符合当今

中国的发展实际,因为集中中国近 20 年改革开放成果精华的东部沿海地区一些大城市都已经进入到城市化发展的后期阶段,正逐步进入人口郊区化,也即郊区城镇化的道路,同时市郊区也承接外来流动人口(包括区域外的、乡村的)的大部分,所以城镇化的提法能更反映城市和乡镇的互动关系,同时也更能体现人口在两地的流动关系。国外的大量实例证明,城镇化的推进对于缓和城市人地矛盾具有十分重要的作用,城市要想获得可持续发展,实现城市社会、经济和生态系统协同有序、良性循环的目标,解决好中心城市中房价超高,居住环境差等局面,减少中心城区的人口,实现人口郊区化,加大走城镇化的道路是一条光明大道。据笔者对上海城市发展的研究,可以得出这样一个发展格局:随着上海人口郊区化的发展(城镇化的发展),上海的城市布局除了以浦东小陆家嘴和外滩约 5 平方公里的 CBD(中心商务区)、以原核心城区组成的 30 平方公里左右的中心商业区以外,在未来 5~10 年左右的时间上海将形成几个新的内环线以外的次中心城区:西南的闵行莘庄地区、东北的杨浦五角场地区、西部普陀真如地区、东面浦东的花木地区,从而在上海真正形成次中心城区—副中心城区(像徐家汇)—中心核心区的都市圈状。人口在未来 5~10 年来将大量涌入这些地区,可以想像房地产业,特别是住宅业将在这些地区得到蓬勃的发展。

加大人口郊区化的力度,尤其需要政府的大力支持<sup>[1]</sup>,人口郊区化的过程应该是一个政府宏观主导的过程。城市化进程在我国已经滞后了许多年,因此在城镇化建设上一定要加大力度,以“机不可失,时不再来”的态度加速改革,加速扫除城镇化的一切人为障碍。首先,要树立“以人为本”的城镇建设发展观。发展是硬道理,但对于人口郊区化、城镇化来讲,究竟什么是发展,发展的本质是什么,目的是什么,标志是什么?我们都要把握好,理解好。城市化进程的滞后,滞就滞在今年没有掌握好发展观的问题。只讲收入增长不讲分配关系,一些实质性的改革一拖就是上 10 年,从而积累了大量经济和社会矛盾。城镇化的发展首先要解决的就是一个社会保障问题,只有这个问题得到解决,不管是从核心城区外流的居民,还是从农村流入的居民都具有相同的切实可行的社保,城镇化的道路才会越走越通。其次,政府要明租、正税、除费理顺分配关系。租、税、费是所有者和使用者,政府和市场主体之间分配关系的理论表现和观念衔接。明租就是必须明确生产要素有偿使用,解决好住房的产权问题,使核心区的居民“郊区化”得放心。同时通过明租使城乡要素都资本化、商品化,城乡同制,同轨,城乡一体化。正税是指政府为纳税人服务所需一切费用都必须明确为税。税收是政府行为,在所有的宏观经济政策中税法对房地产业的影响是最大的,同时房地产商为了转移税收,就会提高房价,大大影响人口的流动。除费指的是不乱收费,收费是商业行为。正税除费就是不搞价内税,不搞行政性收费,要税价分流、价费合一。最后,要把产业政策地区化,提高城镇化的集聚度。城市的一个最大好处就在于集聚,从而极大的减少交易费用。所以随着人口郊区化进程的加速,我们要做好城镇发展的规划,进一步明确城镇的功能定位和明确各自产业结构的特点,不搞千篇一律。

#### 参考文献:

- [1] Christopher Wilson. Urbanization in Christopher Wilson (ed.). The Dictionary of Demography. Oxford Basil Black Well Ltd; 225.
- [2] 崔功豪. 城市地理学[M]. 南京: 江苏教育出版社, 1992. 69.
- [3] Hope Tisdale Oldridge. The Process of Urbanization. in J. J. Spengler and O. D. Duncan(eds.) Demographic Analysis. Glencoe, il: Free Press. 1956.
- [4] 马克思, 恩格斯. 资本论(第一卷). 北京: 人民出版社, 1975. 389—390.
- [5] Everett S. Lee. A Theory of Migration. Demography, 1996. 47—57.

(下转第 44 页)

样的制度是搞社会主义吗?<sup>[18]</sup>”对此笔者认为,方博士的例子所反映的只是一个人力资本所有者在企业利润中的合理分享比例问题,也即收入分配制度问题,而完全与谁应该拥有企业所有权的问题无关,更不能因此而否定“谁投资,谁所有”的基本产权原则。笔者丝毫无意为这种不合理的分配制度辩护,只是希望指出,这种不合理的分配制度只是经济转轨时期的一种暂时现象。长远而言,这种企业组织制度是一种无效率的制度安排,由于收入分配制度上的不合理性,一方面实行这种制度的企业将逐渐由于优秀经营人才的流失而丧失竞争优势,另一方面优秀经营人才也将选择自己创业,因而在发展中这种企业组织制度将被淘汰,人力资本收益权问题上存在的不合理现象也将逐渐得到纠正。

#### 参考文献:

- [ 1 ] 李建民. 人力资本通论. 上海: 上海三联书店, 1999.
- [ 2 ] 李建民. 人力资本通论. 上海: 上海三联书店, 1999.
- [ 3 ] 周其仁. 市场里的企业: 一个人力资本与非人力资本的特别合约. 经济研究, 1996, (6).
- [ 4 ] 周其仁. 市场里的企业: 一个人力资本与非人力资本

的特别合约. 经济研究, 1996, (6).

- [ 5 ] 张维迎. 所有制、治理结构及委托——代理关系. 经济研究, 1996 (9).
- [ 6 ] 黄 乾. 人力资本产权的概念、结构与特征. 经济学家, 2000 (5).
- [ 7 ] 李建民. 人力资本通论. 上海: 上海三联书店, 1999.
- [ 8 ] 李建民. 人力资本通论. 上海: 上海三联书店, 1999.
- [ 9 ] 黄 乾. 论人力资本产权特征. 财经研究, 2000, (9).
- [ 10 ] 方竹兰. 人力资本所有者拥有企业所有权是一个趋势. 经济研究, 1997, (6).
- [ 11 ] 陆维杰. 企业组织中的人力资本和非人力资本. 经济研究, 1998 (5).
- [ 12 ] 周其仁. 市场里的企业: 一个人力资本与非人力资本的特别合约. 经济研究, 1996, (6).
- [ 13 ] 张维迎. 所有制、治理结构及委托——代理关系. 经济研究, 1996 (9).
- [ 14 ] 方竹兰. 人力资本所有者拥有企业所有权是一个趋势. 经济研究, 1997, (6).
- [ 15 ] 唐丰毅. 人力资本: 中国产权理论研究被忽视的角落? 中华工商时报, 1996. 7. 22.
- [ 16 ] 魏 杰. 人力资本将主导新经济舞台. 经济参考报, 2001. 3. 18.
- [ 17 ] 陆维杰. 企业组织中的人力资本和非人力资本. 经济研究, 1998 (5).
- [ 18 ] 方竹兰. 人力资本产权论. 经济理论与经济管理, 1999, (1).

[ 责任编辑 崔凤垣 ]

(上接第 16 页)

- [ 6 ] Simon Ruznets; Population Growth, United States(1870—1950), New York, the American Philosophical Society, 1957. 4~5.
- [ 7 ] 舒尔茨. 人力资本投资[ M ]. 北京: 商务印书馆, 1990. 31.
- [ 8 ] 山田浩之. 都市的经济分析[ M ]. 日本东洋经济新报社, 昭和 56 年.
- [ 9 ] U. S Department of Commerce. 1990 Census of Population and Housing. Washington; USA 1990 Census Printed Reports(1990cph—2—1), 1993. 37.
- [ 10 ] 王桂新, 殷永元. 上海人口与可持续发展研究[ M ]. 上海: 上海财经大学出版社, 2000. 34.
- [ 11 ] 王午鼎. 90 年代上海流动人口[ M ]. 华东师范大学出版社, 1995. 52.
- [ 12 ] 张声华. 上海流动人口的现状与展望[ M ]. 华东师范大学出版社, 1998. 305.
- [ 13 ] 张翔. 上海市人口迁居与住宅布局发展的探讨[ J ]. 城市规划汇刊, 2000 (5).
- [ 14 ] 刘福恒. 政府在加速城市化进程中的作用[ J ]. 中国投资, 2001, (2).

[ 责任编辑 齐明珠 ]