



离婚财产分配和房产登记

(初步版)

张煜豪

2023 年 6 月



北京大学



Table of Contents

1 引入

- ▶ 引入
- ▶ 描述性统计结果
- ▶ 回归分析结果
- ▶ 总结



制度背景

1 引入

- 2011 年，最高法发布了《新婚姻法第三号解释》，其中特别指出，在婚姻关系产生之前购置的房产，或者在婚前首付、用婚后共同财产偿还贷款的房产，并且登记在首付款方名下的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方。
- 这一司法解释改变了原有婚姻财产分配的样貌。先前，在离婚案件当中，对购买房产贡献较少的一方常常可以“白嫖”一部分房产，这一司法解释对这种现象是一种有力的限制。
- 此外：婚姻关系存续期间，双方用夫妻共同财产出资购买以一方父母名义参加房改的房屋，产权登记在一方父母名下，离婚时另一方主张按照夫妻共同财产对该房屋进行分割的，人民法院不予支持。购买该房屋时的出资，可以作为债权处理。



先前文献

1 引入

主要有两篇文献启发了这个研究:

- Huang et al. (2023) 利用这一冲击和 CFPS 数据, 观察了家庭内部的行为变化。
 - 处理组: 2010 年前结婚并且在婚前购买房产的男性; 控制组: 2010 年前结婚并且在婚后购买房产的男性。
 - 这一冲击使得处理组的家庭内部的女性更多参与劳动, 男性更少参与劳动, 男性的抽烟酗酒行为有所增加, 对子女的教育投入减少。总体符合女性 bargaining power 减弱的趋势。
- Sun & Zhang (2020) 探究了房地产市场繁荣带来的房价高涨对婚姻匹配的影响, 其中提到了 2011 年的司法解释, 这也是本研究 idea 的起点。其中利用财产分配的这一变化来验证了婚姻匹配加强的动机。
 - 这个冲击减弱了女性对离婚时分取男方房产的动机, 因而降低了婚配中女性的教育程度 (质量)。



先前文献 (续上)

1 引入

- 一系列文献探讨了财产和离婚与婚姻之间的关系问题
 - Wang (2014) 利用国有企业分配住房市场化的冲击, 发现丈夫或妻子意外得到的住房财产能够改变男性吸烟、女性家务劳动等行为
 - 别国研究: 如 Veona (2015) 发现, 单边的离婚制度改革使得家庭内部的投资动机扭曲, 加强了储蓄动机。
- Economic Models of Family



- 本文利用中国家庭追踪调查（CFPS）数据，试图对上述两文做出一点补充，探究这一冲击，特别是地方的房价与这一冲击的互动对于家庭行为的影响。（由于部分数据处理还未完成，目前只使用了 2012-2014 年的数据）
- 本文部分以探索性为主而非严格的因果推断：(



Table of Contents

2 描述性统计结果

▶ 引入

▶ 描述性统计结果

▶ 回归分析结果

▶ 总结



房产登记类型的变化

2 描述性统计结果

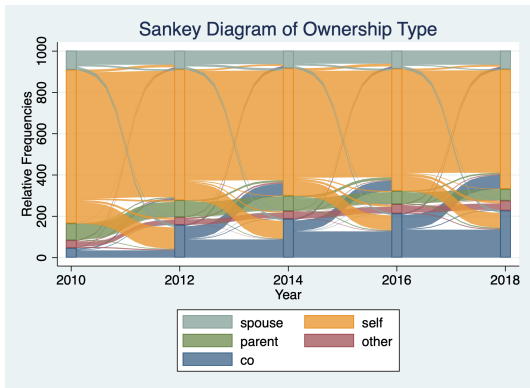


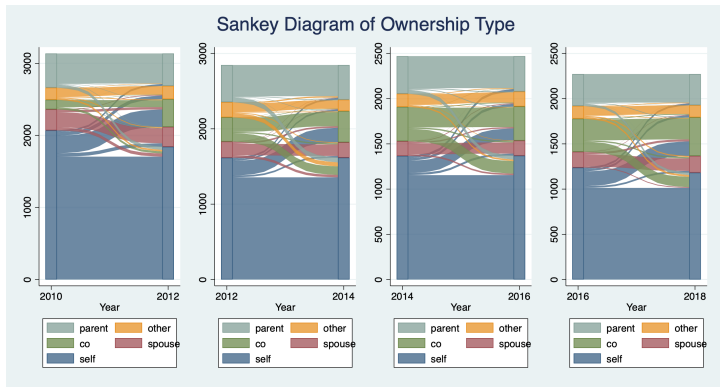
Figure: 房产登记类型的变化 (面板数据)

- 本图使用的样本是在五次调查中都有的男性城市样本, 由于要求较高, 样本量较少。可以发现, 夫妻共同登记房产的比例有显著的上升。但可能由于数据问题, “其他”类型的登记样本在 2016、2018 年较多。
- 后图展示了相邻两年之间登记状况的变化, 在样本量上更加稳健, 也同样发现了共同登记比例上升的趋势。



房产登记类型的变化

2 描述性统计结果



选取了在相邻两年都处在婚姻状态的城市男性。

Figure: 房产登记类型的变化 (混合面板数据)



房产登记类型的变化

2 描述性统计结果

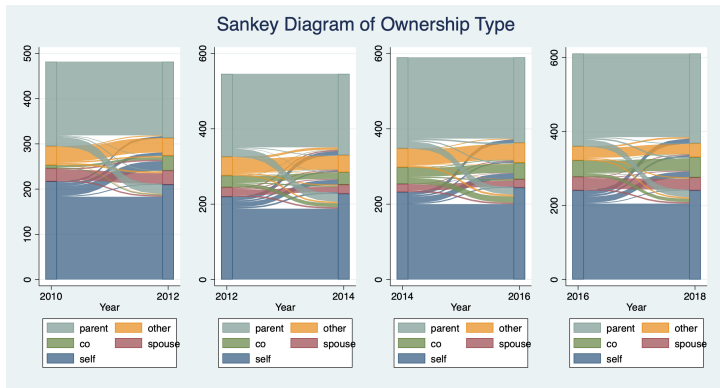


Figure: 房产登记类型的变化 (在婚前拥有该房产者)



房产登记类型的变化

2 描述性统计结果

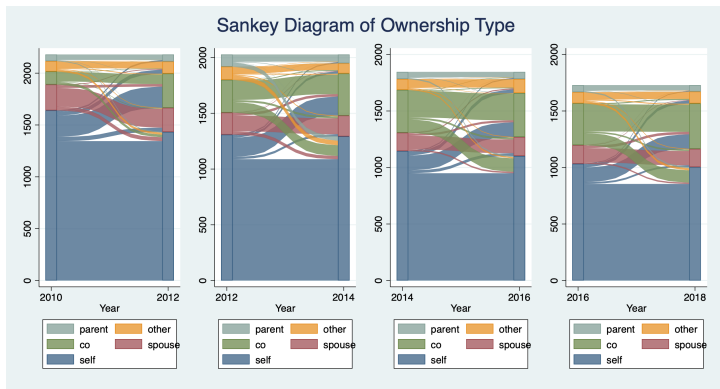


Figure: 房产登记类型的变化 (在婚前拥有该房产者)



房产登记类型的变化

2 描述性统计结果

- 从上述两图可以看到，无论是在全部已婚人群的样本中，还是在先拥有房产再结婚的样本中，还是在婚后购买房产的人群中，夫妻共同登记的比例都有显著的上升，而妻子和丈夫单独登记的比例都有所降低（特别是妻子的）。
- 父母的名字登记的趋势并不明晰。



进一步提问

2 描述性统计结果

- 为什么没有受政策影响的婚后买房者也显示出了更多共同登记的倾向？
 - 可能是一种趋势
- 什么样的人更容易有这样的登记上的变化（或倾向）？
- 什么样的地方更容易有这样登记上的变化（或倾向）？
- 是否有什么后果？



Table of Contents

3 回归分析结果

- ▶ 引入
- ▶ 描述性统计结果
- ▶ 回归分析结果
- ▶ 总结



方法

3 回归分析结果

- 广义倍差法
- 多元 Logit 回归



回归 1: 什么决定了登记的变化 ?

3 回归分析结果

- 首先利用 2010-2012 年阶段的变动, 来看看什么样的人更容易改变登记类型。
- 由于样本中男性单独拥有的数量较多, 所以先单独考虑这部分人从 2010 年到 2012 年的变动。
- 用个人特征的变量预测 2012 年的登记类型, 使用多元 Logistic 回归。



回归 1: 什么决定了登记的变化 ?

3 回归分析结果

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	edu(s)	edu	marry year	p year	lninc
self	-0.013*** (0.003)	0.001 (0.003)	-0.008*** (0.002)	-0.004*** (0.001)	-0.003 (0.002)
spouse	0.008*** (0.002)	0.000 (0.002)	0.003** (0.001)	0.002** (0.001)	0.002 (0.001)
co	0.006** (0.002)	0.002 (0.002)	0.000 (0.001)	0.004*** (0.001)	0.002 (0.002)
other	0.001 (0.001)	-0.001 (0.001)	0.002* (0.001)	0.001* (0.001)	-0.001 (0.001)
parent	-0.002 (0.001)	-0.001 (0.002)	0.003** (0.001)	-0.004*** (0.000)	-0.000 (0.001)
N	2664	2664	2664	2664	2664

Standard errors in parentheses

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$

Table: 2010-2012



回归 1: 什么决定了登记的变化 ?

3 回归分析结果

	(1) edu(s)	(2) edu	(3) marry year	(4) p year	(5) lninc
self	-0.015*** (0.003)	0.001 (0.003)	-0.007* (0.003)	0.002 (0.001)	0.003 (0.003)
spouse	0.008*** (0.002)	0.000 (0.002)	0.004*** (0.001)	0.001 (0.001)	-0.002 (0.001)
co	0.005* (0.002)	0.003 (0.003)	-0.001 (0.002)	0.003** (0.001)	0.002 (0.002)
other	0.002 (0.002)	-0.001 (0.002)	0.000 (0.001)	0.000 (0.001)	-0.002* (0.001)
parent	-0.001 (0.002)	-0.003 (0.002)	0.004* (0.002)	-0.007*** (0.001)	-0.000 (0.002)
N	1563	1563	1563	1563	1563

Standard errors in parentheses

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$

Table: 2012-2014



回归 2: 房价与冲击前后的登记变化

3 回归分析结果

- 采用广义倍差法 (Generalized DID), 以房价作为连续处理变量, 2011 年之后设定为 $Post_{it} = 1$.
- 面临更高房价的地区的女性将自己的名字列入登记名单中的动机更强。
- 因变量为“妻子是否被列入房产登记名字中”。
- 2010-2014 年的城市已婚男性。

$$Y_{it} = \beta_1 Post_{it} * HPrice_{jt} + \mathbf{X}_{it}\gamma + \lambda_t + f_i + \varepsilon_{it}$$



回归 2: 房价与冲击前后的登记变化

3 回归分析结果

VARIABLES	(1) spouselisted	(2) spouselisted
$Post_{it} * HPrice_{jt}$ (或增长率)	0.077*** (0.018)	-.200 (0.222)
Constant	-1.730*** (0.669)	0.174*** (0.029)
Observations	9,320	9,320
R-squared	0.714	0.713
Individual FE	Yes	Yes
Year FE	Yes	Yes

• 即便是在个人固定效应的控制下，在房价更高的地区，妻子也显著更容易被列入房产登记名字中。

• 但增长率并不能得出显著的结果（房价高的地区增长率可能更慢）。

• 值得注意的是，“在婚前购买房产”并没有显著增加妻子被列入房产证的概率。



回归 2: 房价与冲击前后的登记变化

3 回归分析结果

VARIABLES	(1) spouselisted
$Post_{it} * High_{jt}$	0.042*** (0.013)
Constant	0.182*** (0.030)
Observations	9,320
R-squared	0.713
Individual FE	Yes
Year FE	Yes
Standard errors in parentheses	
*** $p < 0.01$, ** $p < 0.05$, * $p < 0.1$	

- 稳健型检验：将房价分为高和低两组，再进行回归。（广义 DID 的结果可能有偏）



回归 2: 房价与冲击前后的登记变化

3 回归分析结果

VARIABLES	(1) coown	(2) coown
$Post_{it} * HPrice_{jt}$ (或增长率)	0.095*** (0.016)	-0.220 (0.129)
Constant	-1.757*** (0.591)	0.104*** (0.026)
Observations	9,320	9,320
R-squared	0.623	0.621
Individual FE	Yes	Yes
Year FE	Yes	Yes

Standard errors in parentheses

*** $p < 0.01$, ** $p < 0.05$, * $p < 0.1$



回归 2: 房价与冲击前后的登记变化

3 回归分析结果

- 安慰剂检验结果显示虽然显著但是更弱的效应。
- 发现去掉上海之后，spouse listed 的结果不显著，但是 coown 的结果依然显著。



房价与冲击前后的家庭行为变化/房产登记变化和 bargaining power

3 回归分析结果

- 尚未探究。



Table of Contents

4 总结

▶ 引入

▶ 描述性统计结果

▶ 回归分析结果

▶ 总结



初步结论

4 总结

- 2010-2018 年，中国家庭的房产登记状况有了较大的变化。这和 2011 年的离婚财产分配司法解释或许有着某种关联。
- 在妻子具有更高教育程度并且一开始男性拥有房产的家庭当中，妻子更有可能被列入房产登记名单中。
- 在房价更高的地区，妻子更有可能被列入房产登记名单中。



下一步

4 总结

- 目前第一部分的结论还只限于男性拥有房产的家庭中，想要探究登记类型改变的决定因素可能需要更多的统计手段（多种类型之间的交叉变化比较复杂）。
- 通过适宜的手段引入 bargaining power（CFPS 中只有家庭分工的信息）。
- 对家庭行为的影响（如劳动分工，越轨行为）。



离婚财产分配和房产登记

Thank you for listening!
Any questions?