Industrial Land Discount in China A Public Finance Perspective

Author:Zhiguo He, Scott T. Nelson, Yang Su, Anthony Lee Zhang, Fudong Zhang

Date:2022-09-01

Keyword:NA

Attachment:[Link](https://www.nber.org/system/files/working_papers/w30504/w30504.pdf)

From:[NEBR-working\_paper](https://www.nber.org/papers/w30504)

中国的土地市场以大幅的工业折扣为特征：工业用地比住宅用地便宜一个数量级。与以工业补贴或促进工业增长为中心的解释相反，我们强调未来土地税收的重要性，并发现地方公共财政激励可以在很大程度上合理化这种价格差距。在“土地财政”制度下，土地出让是中国地方政府的重要收入来源。我们表明，在中国，作为垄断土地卖家的地方政府面临着在供应住宅或工业用地之间的权衡，这取决于工业用地和住宅用地销售收入的不同时间分布、地方政府的财政约束以及地方政府与其他级别政府分享税收的程度。