公共财政视角下的中国工业用地贴现

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

中国土地市场的特点是大幅的工业折扣：工业用地比住宅用地便宜一个数量级。与以补贴工业或促进工业增长为中心的解释相反，我们强调了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，土地销售是中国地方政府的重要收入来源。我们表明，在中国，地方政府作为垄断性土地卖方，在供应住宅或工业用地之间面临权衡，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。

**原文链接:**<https://www.nber.org/papers/w30504>