经验背后的住房动力学理论

作者:Ping Wang, Danyang Xie

为了填补以往研究忽视住房或内部城市结构的知识空白，并更好地拟合重要的风格化事实，我们构建了一个住房的两部门最优增长模型，其中住房由土地和住房结构/家庭耐用品生产。我们明确地对城市内的区位选择进行了建模。住房服务产生了积极的效用，但在远离市中心的地方却日渐衰败。我们的模型能够全面描述住房、住房和土地价格的动态路径。然后，对模型进行校准，以适应部分风格化的事实：住房结构/家庭耐用品的增长比住房更快，土地价格的增长比房价更快，城市内的房价和地租梯度下降。然后，校准后的模型可以用于预测风格化事实中剩余的非目标部分：地租梯度比房价梯度更陡，在人口梯度更平、住房支出份额适度上升的大城市，住房数量和价格梯度相对更平。校准后的模型可以进一步用于获得关于住房动态和空间分布的更多见解。我们发现住房偏好和住房生产的非相似性对于现实的模型预测至关重要。

**原文链接:**<https://www.nber.org/papers/w30516>