**房价变化对劳动力供给的影响及其传导机制**

**变量设置：**

被解释变量：1.是否参与工作（0-1）2每周工作小时数

核心解释变量：地级市住宅房屋价格的对数|房价收入比

控制变量：

个体层面：户主年龄、户主年龄平方、婚姻状况、配偶就业（0-1）、教育程度、健康状况、是否有(0-5)岁小孩，是否有（6-16）岁小孩，是否有儿子，个人收入预期（0-1），通勤时间？

家庭层面：家庭人均收入、家庭年医疗费用/家庭总收入、父母是否临近居住、父母是否需要照顾

地区层面：地区人均GDP、非农人口占比、地级市失业率和地级市工资中位数

**样本选择**：户主及配偶（女性16-55，男性16-60），是否剔除自雇者？

剔除学生，军人

模型：Probit、OLS

Probit模型：被解释变量为是否参与工作



OLS模型：被解释变量为每周工作小时数



**机制传导：**

对在常住地租房家庭：成本效应

对在常住地有一套房且住房质量差家庭：成本效应

对在常住地有多套房且有房贷家庭：预期投资效应

对多套房家庭：财富效应

**成本效应：**

（1）住房质量差（家庭人均住房面积<地级市平均住房面积）



（2）租房家庭

****

**预期投资效应：**



ln(△price):房屋面积\*房价增加值，报告期两年内的平均房价增长率度量房价增长率

Mortgage:是否有房贷

**住房财富效应：多套房家庭**



ln(△price):房屋面积\*房价增加值，报告期两年内的平均房价增长率度量房价增长率

信贷约束效应：多套房家庭

如果只存在财富效应，那么，不同群体面对相同的房产财富增加时，个人劳动供给的变化影响是相同的；如果存在额外的信贷效应，那么，受到信贷约束更大群体的经济表现对房产财富变动会有更大的反应。（根据家庭偿债能力进行分为gdebt和bdebt两类，进行分样本回归）



**？是否要引入异质性的讨论：**

父母同住的家庭和父母需要照料的家庭，家庭负担重，劳动力供给的弹性可能很小。

**如何解决内生性问题：**

一、反向因果：工具变量

IV：（1）滞后两期房价（2）上一年度人均建设用地出让面积

（3）N：

M=t年i市新增土地供应/所有城市新增土地 （2003之前）- t年i市新增土地供应/所有城市新增土地（03后）

(4)财政分权程度=地级市本级预算内财政收入/全国财政预算内收入（数据来源：中国城市统计年鉴）（数据期内均值）

(5)住宅用地供给面积：中国国土资源统计年鉴（数据期内均值）

二、遗漏变量问题（待解决）

三、自选择问题：Heckman两步法（待学习）