

学校编码: 10384 分类号\_密级\_

学号: 15320141152157 UDC\_\_

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

房价对农民工工资的影响

--基于 CHIP 微观数据的实证研究

**The Impact of Housing Price on Peasant Workers' Wage**

**--An Empirical Study Based on CHIP Micro - data**

杨哲智

指导教师姓名: 赵西亮副教授

专 业 名 称: 管理经济学

论文提交日期:

论文答辩时间:

学位授予日期:

答辩委员会主席: \_\_

评阅人: \_\_

2017 年 6 月

## 厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为( )课题(组)的研究成果,获得( )课题(组)经费或实验室的资助,在( )实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

# 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

# 目录

摘要.....	I
Abstract.....	III
<b>第 1 章 绪论.....</b>	<b>1</b>
1.1 研究背景.....	1
1.2 研究目的及意义.....	2
1.2.1 研究目的.....	2
1.2.2 研究意义.....	2
1.3 研究方法.....	3
1.3.1.文献研究.....	3
1.3.2 计量研究.....	3
1.3.3 理论分析与实证分析相结合.....	3
1.4 研究内容.....	4
<b>第 2 章 研究理论综述.....</b>	<b>6</b>
2.1 概念界定.....	6
2.1.1 农民工.....	6
2.1.2 农民工工资.....	7
2.2 文献综述.....	7
2.2.1 关于我国农业剩余劳动力的文献.....	7
2.2.2 关于房价对工资影响的文献.....	8
2.2.3 关于房价影响因素的文献.....	9
2.2.4 关于工资影响因素的文献.....	11
2.3 小结.....	13
<b>第 3 章 经验模型、数据及识别策略.....</b>	<b>14</b>
3.1 数据介绍.....	14
3.2 变量选择.....	15
3.2.1 被解释变量.....	15
3.2.2 解释变量.....	15
3.2.3 控制变量.....	15
3.3 变量的描述性统计.....	19
3.4 计量模型设定.....	22
<b>第 4 章 房价对农民工工资影响的实证分析.....</b>	<b>23</b>
4.1 初步回归.....	23
4.1.1 单变量普通最小二乘法.....	23
4.1.2 多变量普通最小二乘法.....	24
4.2 内生性问题的讨论.....	27
4.2.1 内生性的来源.....	27

4.2.2 内生性的解决：工具变量法.....	27
4.2.3 工具变量方法的估计结果.....	30
4.3 作用机制研究 .....	33
<b>第 5 章 研究结论与展望 .....</b>	<b>35</b>
5.1 结论 .....	35
5.2 政策建议 .....	36
5.2.1 加强农民工的就业服务.....	36
5.2.2.用地指标与人口流动相匹配.....	36
5.2.3 大力发展职业教育.....	36
5.2.4 观念转变.....	37
5.3 研究的不足 .....	37
<b>参考文献 .....</b>	<b>38</b>
<b>附录.....</b>	<b>41</b>
<b>致谢.....</b>	<b>46</b>

厦门大学博硕士论文摘要库

## CONTENTS

<b>Chinese Abstract .....</b>	<b>I</b>
<b>English Abstract.....</b>	<b>III</b>
<b>Chapter I Introduction.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Research Background.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Research Purpose and Research Significance .....</b>	<b>2</b>
1.2.1 Research Purpose .....	2
1.2.2 Research Significance .....	2
<b>1.3 Research Methods .....</b>	<b>3</b>
1.3.1 Literature Research .....	3
1.3.2 Quantitative Study .....	3
1.3.3 Theoretical Analysis And Empirical Analysis .....	3
<b>1.4 Research Content .....</b>	<b>4</b>
<b>Chapter II Review Of Research Theory .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Definition Of Concept.....</b>	<b>6</b>
2.1.1 Migrant Workers .....	6
2.1.2 Wages Of Migrant Workers.....	7
<b>2.2 Literature Reviews.....</b>	<b>7</b>
2.2.1 The Surplus Labor Force In Agriculture In China .....	7
2.2.2 The Impact Of House Prices On Wages.....	8
2.2.3 Factors Affecting Housing Prices.....	9
2.2.4 Factors Influencing Wages .....	11
<b>2.3 Summary.....</b>	<b>13</b>
<b>Chapter III Empirical Model, Data And Identification Strategy .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1 Data Introduction.....</b>	<b>14</b>
<b>3.2 Variable Selection.....</b>	<b>15</b>
3.2.1 Explained Variable .....	15
3.2.2 Explanatory Variables .....	15
3.2.3 Control Variables .....	15
<b>3.3 Descriptive Statistics Of Variables .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4 Measurement Model Setting .....</b>	<b>22</b>
<b>Chapter IV An Empirical Analysis Of The Impact Of Housing Prices On The Wages Of Migrant Workers .....</b>	<b>23</b>

<b>4.1 Preliminary Regression .....</b>	<b>23</b>
4.1.1 Single Variable Ordinary Least Squares Estimation .....	23
4.1.2 Multivariable Ordinary Least Squares Estimation.....	24
<b>4.2 Discussion On The Problem Of Endogenous.....</b>	<b>27</b>
4.2.1 Sources Of Endogenous.....	27
4.2.2 Endogenous Solution: Instrumental Variable Estimation .....	27
4.2.3 Instrumental Variable Estimation Results.....	30
<b>4.3 Mechanism Of Action .....</b>	<b>33</b>
<b>Chapter V Research Conclusion And Prospect .....</b>	<b>35</b>
<b>5.1 Conclusion .....</b>	<b>35</b>
<b>5.2 Policy Suggestion.....</b>	<b>36</b>
5.2.1 Strengthen The Employment Services Of Migrant Workers .....	36
5.2.2 Land Use Indicators Match Population Movements.....	36
5.2.3 Vigorously Develop Vocational Education .....	36
5.2.4 Change Of Concept.....	37
<b>5.3 Research Deficiencies.....</b>	<b>37</b>
<b>References .....</b>	<b>38</b>
<b>Appendix .....</b>	<b>41</b>
<b>Thank .....</b>	<b>46</b>

厦门大学博士论文查重系统

---

## 摘要

在北京于 2016 年国庆前夕进行房地产市场政策调控后，深圳、广州和上海 3 个一线大城市以及一些之前房价过快上涨的区域性中心城市在去年国庆期间几天之内接踵出台了一系列针对本地区楼市的限购限贷政策。从 2003 年全面住房改革至今的 14 年间，全国平均房价在这 14 年内上涨了超过 13 倍。房价引起的相关社会现象已经成为热门议题，有关探讨也持续了很久。正因如此，经济学家们在近几年也长期关注房价对社会经济的影响，并取得了不少有意义的成果。同时在此期间，劳动力成本、职工工资报酬也显现出急速上升，并引发了一系列的社会问题。全面住房改革以来劳动力成本和房价的快速上涨，到底是由于经济社会发展的成果，还是有其内在的相互联系？

劳动力成本上涨原因虽然有很多，但可以简单的归集为两类，一类原因主要由经济发展导致劳动生产效率的相应提升进而引起的劳动力成本上涨，另一类原因主要由生活消费成本的上升，生活消费水平的上升也会促使劳动力成本上涨。若是某些扭曲性的政策直接或间接导致生活成本推动的劳动力成本上涨，那么就会形成一种中国丰富的劳动力资源比较优势消失和呈现刘易斯拐点的假象，并促使某些企业过早的资本替代劳动力和产业升级，部分资本不足、技术落后的企业退出市场，从而产生一系列不符合现阶段中国现状和侵害中国整体经济竞争力的行为。而目前中国，农民工还是生产制造业企业雇佣的劳动力的主力军。所以，对于造成农民工工资上涨类型的判断将会直接影响对于中国经济目前发展阶段的了解以及关系到中国实体经济增长的前景和未来，进而会对国家产业、区域乃至宏观政策的制定产生重要的指导意义，对于促进我国城市化顺利、平稳发展，具有很强的战略意义。

针对 2003 年以后房价与劳动力成本快速上升的现象，本文从微观层面展开研究。本文引用 2002 年、2007 年和 2013 年中国家庭收入调查数据中农民工的截面数据为基础，土地供给作为房价的工具变量，在控制可能由于变量之间的内生性问题引发的模型估计偏误后，研究分析房价对农民工工资的影响，结果发现：



---

2003 年以后，房价的快速上涨通过影响生活成本推动了农民工工资的提高，而在 2003 年之前二者之间的关系不显著。

关键词：房价；农民工工资；生活水平

厦门大学博硕士论文摘要库

---

## Abstract

Since the eve of national day in 2016, Beijing introduced the property market regulation and control policy, Shanghai, Guangzhou, Shenzhen, three first-tier cities, and some prices rose too fast regional central cities during the national day last year have been promulgated limit policies for the real estate market . In the 14 years since the comprehensive housing reform in 2003, the national average house prices rose more than 13 times in the past 14 years. Housing prices has become a hot topic of concern to the whole society, the discussion also lasted a long time. Because of this, in recent years social impacts of housing prices have been have been widely concerned about by economic scholars, who made a lot of research results on them, and has made many meaningful results. While the labor costs over the same period also showed a rapid rise and triggered a series of social problems. Since the comprehensive housing reform, labor costs and housing prices rose rapidly, in the end are due to the results of the economic development, or have their internal links?

Although there are many reasons for the rising labor costs, it can be simply classified into two categories, one is the improvement of labor productivity caused by economic development, the other is the rise in the cost of living. If life cost push wages rise is due to some distortionary policies directly or indirectly, resulting in comparative advantage China rich labor resources disappeared and Lewis inflection point of illusion, and the emergence of enterprise capital early instead of labor and industrial upgrading, part of the capital, technology-deficient enterprises out of the market, thereby undermining China's overall economic competitiveness. Therefore, the impact on the types of rising wages of migrant workers will directly affect the understanding of the stage of economic development in China and China's economic growth related to the prospects and future, thereby affecting the national industry, regional and macroeconomic policy formulation for the promotion of urbanization in China Smooth, stable development, has a strong strategic significance.

Aiming at the rapid in prices of housing and wages of migrant workers after

---

2003 and using the cross-sectional data of migrant workers in the 2002 and 2007 Chinese household income survey data based, we made land supply as the instrumental variables in housing prices. After controlling for model estimation errors arising from endogeneity, we studied the price effect on wages of migrant workers. The results showed that after 2003, rapid increases in housing prices by affecting the cost of living promotes the improvement of migrant workers wages, prior to 2003 is not significant.

Key Words: Housing Prices; Migrant Workers; living cost.

厦门大学博硕士论文摘要库

---

# 第 1 章 绪论

## 1.1 研究背景

中国自改革开放以来，人民生活水平显著提高，在 2010 年时国内生产总值超过日本成为第二大经济实体，中国跨越式的发展取得了令人瞩目的成就。其中工业现代化进程的推进和经济高速发展无不得益于传统农业部门中的剩余劳动力向现代工业部门的转移和城乡间和地区间的劳动力资源的再分配。在此期间，大规模的廉价农村劳动力向城市的转移使得中国人口红利的作用得到了充分发挥，数以万计的农民工自发地选择非农业就业掀起了进城打工的热潮。特别是改革开放以来大量的农村劳动力向东部沿海城市转移，提供了丰富的廉价劳动力供给，为中国成为世界工厂奠定了坚实的基础，成为推进这个历史进程的主力军。

但是近几年来中国经济增长速度正在放缓，从 1978 年至 2011 年年平均经济增长速度由 9.98% 的高速增长放缓到了 2015 年的 6.9%，中国曾经引以为傲的经济发展速度已经从快速阶段换挡迈入了中速发展阶段。然而农民工工资在此期间相比之下却依旧高速上涨。上世纪 90 年代中期改革开放刚刚开始不久，每月平均农民工的工资每人大概有 500 元左右。本世纪初，2003 年左右，每月平均农民工工资每人大概在 660 元左右，随后农民工工资出现较快增长，经过四五年发展，在 2007 年每月平均农民工工资超过 1000 元，到了 2010 年每月平均农民工工资到达 1700 元上下。中国劳动力廉价成本的比较优势愈发地不明显，曾经闻名于世的世界工厂地位正在被印度和东南亚等其他国家所取代。

同样房价于 2003 年全面住房改革前后同工资一样表现出了相似的增长趋势。在此期间几年内，商品房价格也开始迅速上升，由 1998 年的每平方米 1976 元上升到了 2009 年的每平方米 4695 元，工资收入即使是在平均工资以上，买房仍然是一个难以解决的问题，成为大多数人的负担，房价上涨的原因和影响也成为了社会各界热烈讨论的话题。

---

## 1.2 研究目的及意义

### 1.2.1 研究目的

自 2003 年全面住房改革以来的农民工工资和房价的快速上涨，到底是由于经济社会发展的结果，还是有其内在的相互联系？工资上涨原因虽然有很多，但可以简单的归为两类，一类是由经济发展导致劳动生产率的提高，从而使得农民工工资的增加。这一类工资水平的上升有利于广大人民群众物质生活和消费水平的提高和企业经济利润的增长，使得整体经济良性循环，进一步促进国家持续健康地发展。另一类是由于生活成本的上升，通过影响劳动力供给的流动倒逼使得农民工工资上涨，这类工资上涨会影响企业的经营和发展，改变企业的经营模式，加速利用资本代替劳动力的进程，转战其他地区和国家。富士康内迁尤为典型，在深圳，富士康将工人人数从 40 万削减过半只保留 10-15 万，将厂房从深圳、昆山迁移到河南、重庆，以及在湖南建立生产研发基地。本文拟主要采取计量分析方法，对中国家庭收入调查数据中农民工工资性收入微观数据进行测算，通过简单一元回归、一般多元回归和工具变量方法对相关数据进行计量研究分析，测度房地产价格是否是影响农民工工资报酬水平的要素。结尾处在利用数据实证研究结果和总结相关结论的基础上提出一些相关的政策建议。

### 1.2.2 研究意义

就房价和工资之间的关系，一方面房价通过成本效益，通过影响劳动力流动倒逼使得工资上涨；另一方面工资通过需求效益影响房价的上涨。如果是由于某些扭曲性的政策直接或间接的导致这类生活成本推动的工资上涨，则将会造成中国劳动力资源丰富的比较优势消失和出现刘易斯拐点的假象，并促使某些企业过早的资本替代劳动力和产业升级，部分资本不足、技术落后的企业退出市场，从而产生一系列不符合现阶段中国现状和侵害中国整体经济竞争力的行为。所以，针对导致农民工工资上涨原因的判断将会直接关系到对于中国现阶段经济发展的认识以及会影响中国经济增长的前景和未来，对于国家产业、区域乃至宏观政策的制定具有很强的指导意义，对于促进我国城市化顺利、平稳发展，具有很强的战略意义。本文通过对全国家庭收入调查数据中有关农民工的微观调查研究数

---

据,使用相关计量分析方法详细地解析探究房价对企业农民工工资性收入的影响情况,并且根据实际分析结果提出房价和农民工工资的相关建议,因此具备一定的现实作用。

### **1.3 研究方法**

本文研究立足于多学科,在总结国内外已有的成果的基础上,运用计量经济学、西方经济学、微观与宏观调控等相关理论,系统地研究探讨房地产价格对农民工工资的作用效果。本文采用的研究方法详情如下:

#### **1.3.1.文献研究**

通过阅读国内外学者关于房价上涨原因和结果、农民工工资的影响因素、房价与平均工资关系以及我国农业剩余劳动力研究等文献,分析总结相关的理论并进行详细地了解,全方位地把握国内外已有相关文献目前有关于农民工工资影响因素的研究程度和状况,从而构架现有文献关于对农民工工资生产作用的因素的逻辑架构,得到有关房价影响农民工工资的最新的研究资料。此外,查阅整理了我国近十几年内相续出台制定的土地供给宏观调控政策,获得了有关国家土地宏观调控政策变革和发展的研究资料。

#### **1.3.2 计量研究**

在分析房价对农民工工资的影响效果时,主要是通过构建基本回归模型,就房价对农民工工资的影响进行多元回归。在分析房价与农民工工资性收入的关系时,主要应用工具变量法,通过将土地政策的土地供给作为工具变量,进而研究房价与农民工工资的因果关系。

#### **1.3.3 理论实证相结合**

本文的理论分析主要是用于分析房价对农民工工资性收入的作用机制和影响途径。本文的第3章和第4章主要是实证分析内容。在分析房价对农民工工资性收入作用效果时,主要是选取全国家庭收入调查数据中农民工工资性收入进行

---

实证分析，剔除了该调查数据中农民工个体经营和家庭帮工的相关数据。

## 1.4 研究内容

劳动力成本上升影响最直接的是劳动密集型企业，而这些企业又大多是雇佣农民工，因此本文研究对象是农民工工资性收入，通过借用对农民工工收入水平的实证研究来探讨劳动力成本上升的近况。而且我们可以从图 1 中可以粗略地看出农民工工资和房价几乎同时在 2003 年左右开始快速攀升。

本文主要研究我国当前房价上升对农民工工资收入的作用效果。本文的主要内容分为五个章节，大体为绪论、理论综述、经验模型、数据及识别策略、房价对农民工工资影响的实证分析、研究结论和政策建议。其中各章节主要内容如下：

第一章：绪论。相关章节是在说明有关本文研究问题的现状背景、研究目的、研究意义和研究内容。用意在于叙述主要的观念和整理研究思路，为了之后的进一步研究起到铺砖引玉的作用。

第二章：研究理论综述。相关章节是通过整理查阅国内外有关文章，对国内外有关房价和农民工工资问题进行条理有序地归纳的理论成果，为进一步的研究分析提供相关理论基础支持。同时对有关学者的实证分析的查阅，有助于梳理和完善本文对房价与农民工工资因果关系的研究思路。

第三章：经验模型、数据及识别策略。相关章节是依据对现有文献理论综合分析的分析后，构建有关房价与农民工工资的基本回归模型。同时本文采用的数据来源是基于中国农村和城市居民家庭收入分配调查的 CHIP2002 年、2007 年和 2013 年的微观截面数据，而城市层面的宏观数据主要是来自中国统计年鉴、中国区域经济统计年鉴、中国城市统计年鉴和中国国土资源年鉴。

第四章：房价对农民工工资影响的实证分析。相关章节是首先运用 Stata 软件对样本进行简单一元回归和多元回归，接着使用土地政策作为工具变量，利用工具变量方法运用 Stata 软件对样本数据实施多元线性回归，以对房价与农民工工资的因果关系进行分析，最后进一步利用西方经济学原理研究分析房价对农民工工资的作用机制。

第五章：研究结论和政策建议。首先对论文整体的研究思路和研究过程进行一个简短的梳理回顾和整理，并且做出总体性的叙述，同时对于工资上涨不同原

因进行判断，为人口红利和经济发展阶段的理解提供依据。根据本文研究得出的实际分析情况与我国目前阶段的宏观、区域、产业政策的执行情况相结合，提出建设性意见。最后讨论指出本文研究的不足和有待提高之处，瞻望未来可以进一步研究和改良的方向。

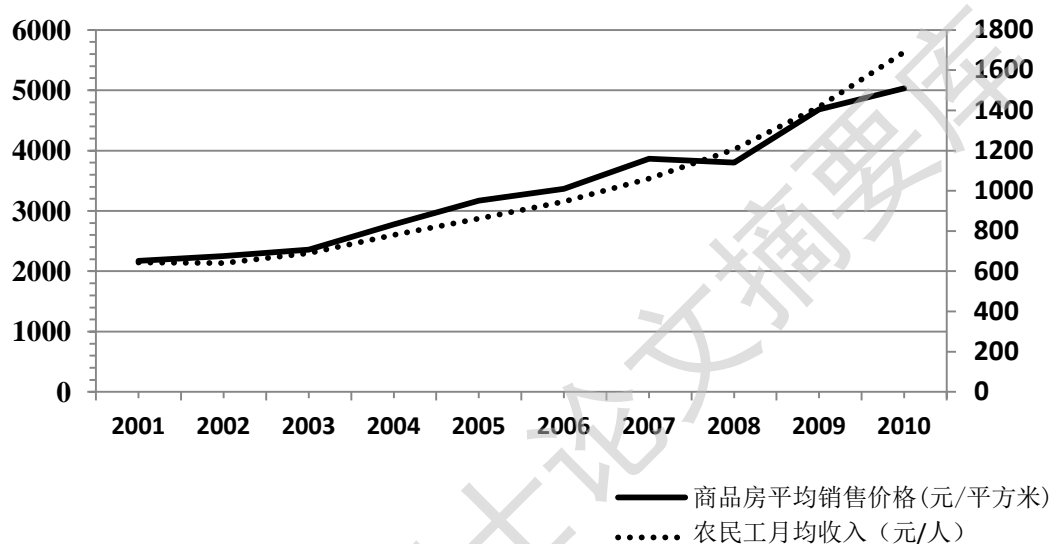


图 1.1: 历年农民工工资与商品房价格

数据来源: 国家统计局、中国统计年鉴



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士学位论文摘要库