

城市经济学在 20 世纪的发展

Alan W. Evans 著 李培译

原载: Regional Studies July 2003 Vol.37.5, PP 521-29

概念

城市经济学这一术语最早出现在 1965 年威尔·汤普森的《城市经济学导论》一书中。然而,城市地区的经济学研究早就引起了人们的关注。

例如,在 1776 年的《国富论》中就有对城镇功能、劳动分工是以何种方式促进经济发展的、以及现在我们称之为外部经济或聚集经济的相关评论。同时,在《国富论》中也包含着许多亚当·斯密关于城市经济是如何发挥功能的洞见。又如,我们都清楚马歇尔在其 1920 年出版的《经济学原理》一书中探讨了“工业区”外部经济的影响,即企业为了节约成本而相互就近选址布局,这种聚集行为提高了他们所在地区或城镇共同的生产效率。

海格(Haig)在 1926 年《经济学季刊》发表的两篇文章也许可以被视为最早关于“城市经济学”的出版物了,这两篇论文讨论了纽约大都市区的经济问题,其重要之处在于,作者认识到:市中心的高地价和市区内存在的地价差异将会使经济主体对靠近市中心的选址布局变得谨慎,因为如果企业选址不当将会导致自身破产。正如海格描述的那样“都市区……作用的发挥如同试管中的本生焰的燃烧现象一样,在一个空间压力不足的狭小地域内燃烧现象并不明显”。

然而,在海格之后有关城市经济学的研究进展缓慢。接下来的一篇能够被视为城市经济学开山之作的是美国经济学家 Tiebout 于 1956 年发表了有关地方公共产品经济学(也许大家更愿意称之为地方政府经济学)的一篇文章。我个人认为蒂埃伯特的这篇文章是对萨缪尔森在那篇有关公共物品的经典文献中所陈述论点的理论回应。1954 年萨缪尔森(Samuelson)提出至少在理论上可以证明人们并不愿意显露他们对公共物品的偏好。蒂埃伯特辩解到当公共产品是地方公共产品,并且这些地方公共产品仅仅被提供给一个地方政府辖区内的居民时,至少在理论上可以证明,如果居民可以在不同公共产品供给区内部迁移,他们就会显露他们对地方公共产品的偏好。不管蒂埃伯特是否真正意在暗示世上的事情就是如此,这篇论文却已经生成了一份相当有分量的文献,因为它已经被用来分析地方政府的经济情况。

当然我们也不能忽视早期在住房经济学和交通经济学研究领域里涌现出来的大量研究成果。1925 年《土地经济学》杂志公开发行了,即便这份期刊最初关注的是农地和自然资源问题,但是有关土地和环境的研究仍然在这份期刊中的许多文章里都有所反映。这些研究

在房地产经济学领域也有所体现，美国经济学家莱克利夫出版的《城市土地经济学》一书和英国经济学家拉夫·特维的《不动产经济学》一书对房地产市场的关注就已证明了这一点。

然而，城市经济学的确立最初要归功于 20 世纪 50 年代后期美国的两组研究人员。第一组继承了海格的思想，并继续从事 30 年前海格对纽约都市区的经济研究，这些研究成果在雷蒙德·弗农的《大都市 1985》(Vernon,1960) 一书得到了概括；1959 年胡弗和弗农合作完成的《大都市区剖析》一书，其中关注了一定区域内经济主体选址行为。此外，《国家的十分之一》(Lichtenberg,1960) 一书研究了纽约的工业的发展，《金融大都市》(Robbins and Terlecky,1960) 一书则着重研究了纽约金融工业的状况。以上的这些著作和其它一些相关主要著作一起，共同描述了城市经济主体运行方式的概貌。

与此同时，纽约研究小组开始了对城市经济问题的实证研究，阿隆索和温戈一直努力构建一个描述城市内部土地价值和交通费用——特别是人们去市中心的通勤费用和土地价值关系的理论模型，利用这一模型来解释居民选址模式是什么因素决定的。阿隆索从 1960 年开始创作这方面的研究论文，并于 1961 年发表了第一篇论文，他的《布局与土地利用》一书出版于 1964 年 (Alonso, 1960, 1961, 1964)，同时，温戈的《交通与城市土地》一书也早已于 1961 年出版发行 (Wingo, 1961)。在我看来，这是具有分水岭意义的时刻，自此，与城市经济学相关的研究计划开始出现，这标志着城市经济学的诞生。

一项研究计划的诞生

之所以把阿隆索和温戈的研究成果描述为标志着城市经济学的诞生的代表作，其原因在于：他们提出的理论使原来一系列看似分散并且不相关的话题得到了整合，从而使一个“科学的研究计划”得以制订。最为明显的是，这一理论将对交通（人们从住址到工作单位的通勤）、住房和居民区布局（为什么人们会选择与自己工作相关的地方居住）的研究整合到了一起。

但是，城市经济学的其它很多方面还不能通过利用这一理论而得到清楚的解释。例如，如果假设每位市民都会乘车去市中心工作，为何工作地越集中工作效率就越高呢？特别是该理论凭什么预测市中心的空间成本会最高，是什么经济力量促使雇佣通勤工人的各类企业聚集到同一个地方设厂。到底什么是聚集经济（或者按照我们现在的表述把它称之为外部经济、或地方化经济、或城市化经济）？同时，由于这一理论提出了一个从需求角度解释关于居民选址的布局 and 地租问题的需求理论，那么，这个侧理论就可以被扩展来分析城区内部工商企业的布局问题。

如果这些论题可以成为城市经济学的核心的话，那么很明显，还有其他一些论题也不但可以、而且应该被添加到研究计划中来。有些地方政府就将调控人们的居住地，而且，蒂埃伯特对地方公共产品和地方政府的分析也就可以被并入到这项分析工作中来。同时，既然城市规模大小各异，应该存在一个解释城市规模问题的理论，并且这一核心理论可以用来解释既有的城市规模等级结构问题，特别是解释这么一个事实，即：中心城市的建设成本应是城市建设规模的一个函数(应变变量)。尽管马克思·纽兹 1965 年发表了相关的实证研究论文，然

而城市经济学这方面的研究主要还是源于阿隆索 1971 年公开发表的一篇文章，而不是源于“区域科学协会”伦敦会议和 1971 年 9 月在格拉斯哥大学由“未来资源组织”（召开的会议上发表的一系列成果（Cameron and Wingo,1973）。

综上所述，从功能角度把城市视为一个经济实体而不是一个社会实体、政治实体或者建筑实体，这种观点促成了一个科学研究方案的形成。研究者可以以这种综合理论为指导，从事被库恩称之为“常态科学”的研究。那么我们是否可以把阿隆索和其他学者在当时的研究描述成一次被库恩命名的科学革命呢？可以肯定的是：在此之前，对住宅区位的研究完全是从供给角度做分析的，在这一分析框架下决定居民选址的原因在于住房的使用年限和质量，而不是住房的地理位置。因此，从某种程度上讲，从供给分析到需求分析的转变的确意味着是一场革命，它加深了人们对这一问题的认识程度，但这种分析方法也往往会忽视需求因素的作用。而且这一场革命仅仅是一次关于住宅区位问题研究上的革命。因此我个人认为，1970 年拉卡托斯在研究方法上的改进才应被称之为“科学研究计划”而在此之后的研究成果完全可以被描述成一种常态科学。总之，这种理论暗示了下一个研究对象以及下一个主题的研究方向。例如，这一理论暗示着地租或土地价值曲线是向下倾斜的，而且是以斜率递减的方式向下倾斜。有人可能会去证明这是否属实、并确认斜率是否能用一个负指数函数来表示；另有些人可能会去验证是否存在其它不同形式的函数。梯度分析是一种类似的方法，也会开创一个属于自己的研究支流。你也可以利用经济增长理论来分析地租随城市增长变化的方式（Muth, 1973; Evan, 1974）。当然我们还可以利用可获得的数据做一些计量分析。

关于地价随着与市中心的距离拉大而下降的研究之后，继续展开的是一个特别的研究领域。由于通常无法获得土地价值的准确数据，学者们就只能拿住房价格数据来做替代。一旦使用住房价格数据，为了估计住房与市中心距离对研究问题的影响，就不得不考虑其它影响住房价格的因素。同时，为了确定距离的影响力，也就不得不去考察其它因素的影响。

这就导入了对“享乐型”房产价格研究的领域——这种研究的对象是环境、邻里、住房本身的特征、学校周边地带等的隐形价值；如果把这研究与蒂埃伯特的分析联系起来，那么研究对象就还有当地政府税收的影响以及当地政府提供的各种服务的价值。

有时，城市经济学发展的动力并不是来自那些为了发表研究成果而在寻找研究课题、为了获得研究经费或为了撰写博士论文的研究人员在内在动力，而是来自外部动力，即来自为解决城市存在的问题而做出的一种合理的反应。在英国，在我看来，其中最重要的是，20 世纪 70 年代城市劳动力市场经济学的发展是对当时英国城市内部失业率增长的回应。

对我而言，这项研究似乎在许多方面都表现的十分重要。首先，它是对传统研究方式的一次否定。这项研究起因于困扰英国国内的一个问题，研究人员也均是英国人。它之所以没有引起美国学者的重视，原因在于他们把解释美国城市内部高失业率的重心放在对种族问题的研究上，这一研究范式最初是由约翰·卡因在其研究成果中提出的。虽然种族因素无疑是一个重要的解释变量，但是我们本会认为弄清楚在没有大面积种族贫民区的城市内部造成失业的可能原因也许是有价值的。

其次，更重要的是，已经展开的是这样一种辩论，期间，城市经济学的研究改变了政策。一方面，城市规划者认为城市内部的高失业率是由城内产业布局分散所导致的就业岗位不足

而造成的，最为突出的表现就是城市内部大量企业的倒闭。这种解释的政策含义是，政府应该鼓励、甚至通过补贴的方式促使城外的企业迁入城内，从而为城内劳动者提供更多的就业岗位。另一方面，经济学家的看法是：城市内部高失业率问题应该用人口特征因素加以解释。对劳动者而言，无论居住在城市内部还是郊区，他们的劳动技能越低，失业的可能性就越大。由于当时英国城市内部劳动力技能水平普遍较低，所以，较高平均失业率的出现也就不足为奇了。同时，受全国平均失业率增长的影响，英国城市内部的失业率也随之上升。经济学家观点（有时也称作“特征分析法”）的言外之意是：企业迁入城内并不会使城市内部的失业率产生根本的变化，原因在于城市内部失业率是全国整体失业水平的反映。我还记得在 1976 年的一次有关城市内部失业问题的研讨会上，与会者中“规划师”人数比“经济学家”的人数多得多，比例大约为 40: 1。而 5 年或 10 年之后，经济学家（少数派）的观点得到了普遍的认可，当然，这一观点的替代和被认可的过程实际上并不明显。

当时的状况

上文已经展示了城市经济学在早期的发展情况，但是这都是历史学家所做的记录。通过回顾历史，我们可以展望历史的发展，因而也可以自觉不自觉地将那些目前看来不相关的问题剔除掉。梳理历史正是为了把它展现给现代，但事情并不一定看起来就像现在的样子。实际上，就我个人的经验而言，情况往往更加复杂。你没有必要去了解还有什么事情正在发生，因为城市经济学还不是一个二级学科，它尚未成型，它的存在仍处于起始阶段。

因此毕业后，从 1964 到 1965 年，我以一名交换生的身份在密歇根大学学习经济学，在学习其它课程的同时，主修了交通经济学和城市地理学的课程。在那里我开始着手撰写一篇有关居民地选址的经济学的论文，并且，1965 年，作为伦敦学院的一名研究生，我继续从事这方面的研究工作。

当时，在大西洋的彼岸，我无法参阅阿隆索或温戈的著作，尽管他们的研究问世后我已经在美国一所顶尖的大学工作了四五年。当然，也没有人提到过“区域科学协会”和他们 1960 年创立的杂志。因此我以及我的上级都知道，我的研究是完全独立开展的。

在密歇根大学学习期间，一次偶然的机会有幸拜读了胡弗和弗农的著作，但是直到 1966 年底我才在偶然见到了阿隆索的《选址与土地利用》一书。我描述这个情况是想表明一点，即对一名已经开始研究的学者而言在其研究过程中未必知道这一领域的研究进展。学者们在研究过程中，有的人会与其他人联系和接触，而一些人却并没有这方面的联系或接触。

对过去的回顾带与梳理的性质，并理出了问题发展的方向。但是，对于像城市经济学这样的一门科学而言，其发展可能会更加杂乱无章。这可能部分原因在于那些对这一课题有兴趣的人可能也正面临同样的外界力量。因此，我认识到，要解决交通问题就必须了解城市经济，而早先的阿隆索和温戈也持有同样的观点。

制度化进程

如果说城市经济学发端于 20 世纪 60 年代初，那么，其“制度化”过程就在 60 年代末

和 70 年代初，因为当时城市经济学已经被更加正式地公认为经济学的的一个分支了。

城市经济学的制度化过程很容易可以从有关期刊的角度得到认可。《城市研究》本身就是创刊于 1964 年的，其主要创始人是经济学家唐·罗伯逊，尽管该期刊早期很少发表的经济类的论文。然而，在 1970 年，设在美国的“城市经济学委员会”做出一项决定，即该杂志今后将专注于城市经济学并将成立一个“美国编辑部”。但这种只有一份期刊专门研究城市经济学问题的情况实际上并没有持续多久。1971 年《区域与城市经济学》[在沃尔特·艾萨德成为编委成员后不久，刊名又改为《区域科学和城市经济学》得以创刊发行。《美国不动产与都市经济学会期刊》创刊于 1973 年，同时《城市经济学杂志》则于 1974 年开始发行。因此，截至 20 世纪七十年代中期，已共有四份期刊以不同的方式专注于城市经济学。

重要的是制度化进程促使许多著名的主流经济学家开始关注城市经济学，其中四位学者因其杰出贡献而获得了诺贝尔经济学奖。这一时期“新城市经济学”变得让人熟知。这门学科的兴趣在于如何建立级差地租或密度梯度的相关模型。最优增长理论被认为可以引入到对这一问题的分析中来，从而求得最优地租或最优密度梯度。

因此，在随后的几年里，索洛和威克瑞的《狭长城市的土地使用》，米尔斯的《最优城镇》，以及在 1973 年《贝尔经济学与管理科学杂志》先后在其专题讨论部分中发表了索洛的《拥挤成本与街道的土地利用》和迪克希特的《最佳工厂城镇》。有意思的是，这些诺贝尔经济学奖得主并没有继续发表有关城市经济学方面的文章，这或许是因为他们的研究兴趣主要集中在对最优增长理论应用性的研究上，而不是在城市经济学方面。

城市经济学发展的早期出现了在城市研究方面赶时髦的现象。例如，从 1967 到 1971 年左右，艾伦·威尔逊在环境研究中心同一批以前研究物理学的科学家们一同研究并推广熵理论。对于城市运作的研究而言，这一理论显然是必需的。但是大约四年以后，多数从事这项研究的学者由于难有建树，均转向其它研究领域。许多学者转向了对马克思主义理论的研究，其间，哈维的《社会公正与城市》一文的发表起到了推波助澜的作用。对马克思主义分析的研究要比对熵理论的研究持续的时间更长，大约 10 到 20 年的样子，但是最终还是经济学家们成了城市经济学研究的主体，地理学家们则转向研究其它问题，有些人则赶时髦转而与研究诸如话语分析一类的问题。

学科拓展：土地使用规划

随着城市经济学的发展，经济学家们清晰地认识到，经济分析对于土地利用规划十分有用。因此，从 1972 年一直到 1980 年，几乎在 20 世纪的整个 70 年代，许多把福利经济学应用到对土地利用规划进行分析的文章均得以发表。这些学者的目的就在于从经济学角度分析规划者的行为，并在可能的情况下向他们提供如何改善工作的建议。因此，为实现经济福利最大化，各种规划政策分析也都是从实现平衡社会成本和收益的角度进行的。

伴随着理论分析地开展，以克瑞森等人 1967 年发表的文章为标志的实证研究也得到了发展。他们通过收集费城地产价值的相关资料，试图证明土地利用规划中某些要素的消极影响将会带来的负外部效应，最后这些假设的负外部性似乎会成为限制土地利用规划和控制区

域划分的原因。结果，文章的作者们发现难以在结论上证实这些假设的负外部效应具有任何可量化的——也就是在统计上有意义的影响。

在随后的 13 年间，在许多文章中都开始采用享乐分析法，以试图发现和估计他们通过影响房产价格所带来的负外部效应。但是所有这些研究人员均发现这是一项困难很大的研究工作。这一难题最终被李和布朗于 1980 年攻克。他们认为正、负外部效应是同时存在的。例如，因商业购物中心的建立而造成的噪音、垃圾和交通拥挤，会对临近的房产带来负面影响；但是另一方面，由于它使附近的居民便于购物，这又会带来正面的影响。

因此，由于购物中心的存在，房产价格则有可能上升、也有可能下降。在进行任何实证分析时，你必须仔细观察房产价格同住宅区与距离购物中心距离之间的变化关系，然后，才能辨别规划者是如何处理正、负外部效应的平衡关系的。

20 世纪 80 年代中期，城市经济学和土地利用规划互动的第三个阶段开始了。与第一个阶段福利经济学层面对规划进行分析、以及第二阶段关于土地利用规划外部性的实证估量相比，第三个阶段可以说是另辟蹊径——无论是在理论方面还是在应用方面，它都没有引入福利经济学的分析方法，而是关注土地使用规划的经济效应，因此经济学的分析方法起到了积极的作用。例如，如果控制对土地的使用会限制城市发展，这是否会导致更高的土地和房地产价格呢？如果问题的答案是肯定的话，那么，房地产价格的增长，到底是由于限制土地的利用所带来的环境改善、还是由于对土地的控制限制了土地供给造成的结果呢（例如 Fischel, 1990）如果土地价格上升，那么有会对土地使用的方式以及系统运行的方式带来什么样的后果（例如 Eva, 1988; Cheshire and Sheppard, 1989）？

研究领域的拓展：不动产

目前，第三个阶段的互动过程尚未结束。经济学家们仍在探索有关土地利用规划方面的经济学问题。然而，在不动产渐渐被城市经济学视为研究对象的同时，经济学研究的结论已然普遍地被土地使用规划者所忽视。结果，经济利益既影响了对房地产市场的理解，同时这种理解也（反过来）影响了经济利益。情况为什么应该就是这样，其间的种种理由也是很清楚的。

城市经济学在其发展过程中，享乐价格分析倒成了它的一个基本组成部分。但是，如果这被解释成为理解和估量房地产价值的决定因素，那么这本身就是房地产评估者愿意看到的情景。那么，或许在调查中可能再次出现的唯一可笑之处就在于：财产价值的三个决定性因素就是“选址，选址，选址”。由于城市经济学从一开始就关注选址与土地或房地产价格之间的相互影响，因此对于主流经济学——而非对于城市经济学——而言，用来分析不动产问题的金融和投资理论，的确已经成了主流经济学的研究中心。

研究领域到底是如何改变的，这在 20 世纪 80 年代第二拨创立的期刊中是看得很清楚的。《不动产融资和经济学杂志》创立于 1981 年；《评估杂志》[以后更名为《房地产投资与金融》是在 1982 年创刊的；《土地开发研究》[以后更名为《房地产研究》则创刊于 1984 年；而《不动产研究》是在 1986 年首次公开发行的。在与不动产研究相关联之后，城市经济学便

真正开始了其制度化的进程。与在规划领域受到抵制不同，经济学在不动产领域中得到应用的速度极为迅速。

经济地理学或是地理经济学

城市经济学之所以开发了对与房地产有关领域的研究，是因为对这方面的产品有了明显的需要。如果这个领域的开发是一中外部需求所做的反应，那么，20世纪90年代开发的主要领域则是内生于经济学本身。这就是后来被称作“经济地理学”的研究领域，尽管二十世纪早期的经济地理学家们可能难以如此认可它。这方面的大量工作是由保罗·克鲁格曼完成的，他拓展了经济学中“内生增长理论”的应用范围。其观点是，经济活动的集中产生了聚集经济，而聚集经济的存在又进一步促进了经济增长。我们可以从两个方面来看待这个问题。其一，增长因素，它们随时间变动。其二，规模因素，它们因地理空间而异。

在分析聚集经济和城市的空间分布之间的关系时，寡头竞争是最基本的一个理论分析工具。规模经济和交通成本之间的相互关系在城市经济学的早期发展阶段就得到了重视，但是很少有人能够将其模型化，而伯温特则是个例外，他考察了小城市的结构和它们与大城市之间距离的关系。作为完全从空间角度出发解释经济问题的中心位置理论是当前最为流行的地理模型。相比之下，对城市等级的经济分析则完全是非空间性的。

克鲁格曼的研究方法使我们可以在一个空间框架下来分析城市的规模和增长问题。它有效地弥补了城市经济学研究的不足。这种方法开创了一个新型的科学研究项目，并由克鲁格曼和他的追随者们共同开展。例如，多明戈·蒲格的研究表明，欧洲和拉丁美洲国家城市规模等级存在差异的原因在于它们自身经济发展阶段的不同。欧洲国家发展较早，由于当时交通成本相比聚集经济效益要高，因此，在欧洲，较大城市的分布相对分散。而拉丁美洲的发展比较晚，发展之初的交通成本相对较低，因此城市活动更倾向于集中在某个单一的大城市中进行。

城市经济学在另一个国家的发展

作为生活在20世纪60年代的一名经济学家，他面临的问题是认清当时的研究现状。你可能会碰巧遇到与你在相同领域从事研究的人，但是如果不是邂逅，你也不可能知道他们的存在。另一方面，由于当时的研究很少，因此你就可能认为你可以读到任何一篇可以获得的相关论文。到了70年代早期，情况发生了变化。由于太多的论文得以发表，所以要全面了解研究现状就变得越来越困难了。

表1清晰地反映了上述问题。它显示了《城市研究》的发行模式。尽管它是一本内容宽泛的杂志，却包含了城市经济学之外的其他有关城市的研究。但是，它足以反映当时知识膨胀的规模。在从1964年到1970年的七个年头里，总共有109篇论文得以发表。20年以后的1990年和1991年两年间，发表的论文数就达到了109篇。30年后，仅2000年一年发表的论文数目就十分可观（113篇）。

由于杂志发表的文章翻了7翻，所以，稿件来源的面也就更广了。在那前7年时间里，

如果按比例对作者进行分类的话，82.5 个作者是英国人，18.5 个作者是美国人，还有 8 个作者来自于世界上的其它 7 个不同的国家。在 2000 年里，54.5 个作者是英国人，16.33 个作者是美国人，但是有 42.17 个作者来自于其它 25 个国家。可见，不仅论文发表的数量增加了，而且发表的这些论文来自世界各地。

表 1 《城市研究》期刊论文数量和来源

	总数	英国作者	美国作者	其它国家作者	所有作者国籍总和
1964-70 (7 年)	109	72.5	18.5	8	7
1990-91 (2 年)	109	40.67	30.4	37.93	19
2000 (1 年)	113	54.5	16.33	42.17	25

注：联名发表的论文作者的国籍是按比例分配的

这就带来了一个问题。大约 130 年以前，你可以知道已经发表的每一篇文章，并有可能都阅读过，至少肯定浏览过。但是今天，你无论如何也不可能了解业界所出版的一切著述。这有两方面的原因，第一个最有趣、也是最重要的原因是学科领域的全球化效应。正如我所提到的，仅在一年的《城市研究》上发表的论文就来自 27 个国家。“全球化”就意味着研究者必须对自己将要做什么研究必须审慎地做出决定。例如，他们可以从那些来自世界各地的研究中选取城市经济学的某个方面开展进一步的研究。一个与此不同的策略——一个自 20 世纪 70 年代早期以来，被大多数美国经济学家所推崇的、旨在了解研究现状的策略——则是：只选读那些关于本国或者由本国人发表的论文。但是这种策略的效果是令人遗憾的，因为它曲解了这项课题的发展状况。

第二个原因是自 1986 年以来英国每 5 年或 6 年开展一次的研究评估活动所带来的负面影响。这就为那些先前被拒绝发表的文章提供了发表的可能。例如，从表 1 中我们可以得知，20 世纪 90 年代在《城市研究》上发表论文的英国作者的数量相比 70 年代翻了一番。由于 RAE 模式也被其他国家所采用，因此可以预见：在其它国家，研究者也会面临同样的发表论文的压力。所以，发表论文的质量就变得越来越差。出版商已然通过增加期刊杂志的数量和现有期刊的容量的方法来应对市场需求，尤其是当他们面临大学图书馆毫无弹性的需求的时候。如今城市经济学家的处境已经与 20 世纪 70 年代和 80 年代早期不同了，那时读者没有必要去考虑哪些文章值得一读，因为所有文章的发表取决于编辑和审稿人的判断。

各国的情况是否相似呢？

艾伦·加特在其经典著作《城市土地税收》一书中提到了“赔偿和改善问题专家委员会”于 1942 年 9 月通过的《阿斯瓦特报告》。在对该报告的评论中，他说道：

若想理解和解释《阿斯瓦特报告》中的一些观点，你必须抓住他们着重考虑的

某些关键因素。首先，基本的价格理论在他们的推理中没有任何作用和体现，委员会对此嗤之以鼻。其次是全国合理的土地规划才是最重的。例如，我们可以从以下的评论认识这一点：国家和社区的需要是保证所有国家土地的最佳利用，而不必考虑资金回报问题。(Prest, 1981, p.79)

Prest 在其评论中反驳说，《阿斯瓦特委员会报告》写于 20 世纪 40 年代初期，而城市经济学作为一门学科是在该报告发表 20 年后形成的。至少我们认为在这份报告发表后的 60 年里城市经济学经历了从孕育、诞生、并发展成为一个富有勃勃生机的青年人的过程。那么情况是否大有改观呢？至少在英国，对这一问题的回答是否定的。例如，在一项对地方当局在城市规划中是否使用经济和价格数据的调查显示，英格兰南部的地方当局一般认为这些数据所提供的信息毫无用处，因为“市场必须向规划看齐”，制定规划没有必要考虑市场因素 (Javiss and Russell, 2000)。

同时，近期又设立了一个类似阿斯瓦特专家委员会，该委员会向政府提供报告。这个委员会叫做“城市专案小组”，由著名的建筑师理查德·罗吉斯阁下领导，他们的任务就是向政府报告城市再生和发展的方法和途径。我可以确定的是，这个委员会里没有一名成员是经济学家，他们也不从任何一个公认的城市经济学家那里寻求建议。从他们完成的报告结果就可以看出他们对经济学的知识一无所知。例如，在报告的第 67 页指出“德国家庭的平均住房面积超过英国相同房屋类型面积的 50%”，因此英国建筑师们就应该知道接下来该如何去处理这一问题了。但它却忽略这样一个事实，即在过去的 50 年间英国规划体系的目标一直是减少城市发展所需的土地供给。其经济后果是，土地极其昂贵，因而土地利用也变得更加集约，较高的房屋价格迫使人们通过市场购买占地较少的小型公寓用来居住。换句话说，新型英国房屋之所以比德国的小是因为规划系统的目标是节约土地。考虑到这一点，既然罗吉斯委员会支持原规划目标并希望进一步通过限制住房用地来增加土地的集约利用，那么这与他们增加住房面积 50% 的设想就显得相当不合拍。

所以，至此，我们的结论是：至少从一个方面来看，在过去的 60 年间一切如故。在城市经济学出现之前，土地利用的规划和分析一直没有把经济因素考虑在内。现在城市经济学出现了，而且将经济因素纳入土地使用的分析和讨论也已变得可行了，但是人们仍然认为在土地利用的规划和分析中没有必要考虑经济因素的影响。之所以如此，一个最可能的原因就是，引入经济因素可能会得出与政策制定者（非经济学家）的期望相反的结论。罗吉斯委员会试图相信，规划和建筑才是城市发展的决定因素，而考虑其它持不同观点人的建议是没有必要的。《罗格斯报告》和《城市白皮书》 [《环境部、交通部和区域》(DETR), 2000] 都援引了纽曼和肯瓦西的数据，计算结果显示碳燃料的使用与城市的人口密度呈负相关。于是，他们共同的结论便是更高的城市人口密度会降低炭燃料的使用量。尽管找出其中的因果关系十分困难，但其中不同国家之间的经济关系更应该被考在内，因为较高的石油价格会使人们减少燃料的使用、缩短旅途、并造成城市人口密度增加 (Breheny et al., 1977)。因而，低城市人口密度就未必是由较低的燃料价格造成的。尽管这并不是规划者和建筑师所希望听到的，但是却意味着他们的工作没有他们想象的那样重要。

鉴于城市经济学有助于帮助我们理解城市是如何运转的，你一定会问：如果没有听众，那么我们做这些工作的意义何在呢。

所以，我们的结论有些矛盾。城市经济学的存在是为了解决城市问题和促进城市规划的发展。但是，规划界人士却没有意识到城市经济学的这种解释力。因此，有时，也如同我们以上所描述的那样，如下的观点可能出现，即“规划是规划者的事情，经济发展应该适应规划”。

另一方面，我们这些造就城市经济学的学者们也并不打算为了提高房地产开发商和经纪人的工作效益而做些什么。我们无法左右市场的力量。毕竟，我们所能做的微乎其微，而我们所观察到的也只不过是市场力量的运行过程而已。这是我们——作为经济学家——所无法抵赖的。私人部门得以认可，而公共部门却遭到蔑视，对此，也许我们只能心怀遗憾而已了。

译者单位：中国人民大学区域经济与城市管理研究所

邮政编码：100872

