

学校编码: 10384

分类号 _____ 密级 _____

学号: 27720111152707

UDC _____

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

为了孩子的教育去买房?

——基于中国家庭追踪调查数据

**The Impact of Educational Attainment on Homeownership
Evidence from China Family Panel Studies**

张为东

指导教师姓名: 方颖副教授

董晓芳助理教授

专业名称: 金融学

论文提交日期: 2014年03月

论文答辩时间: 2014年05月

学位授予日期: 2014年 月

答辩委员会主席: _____

评 阅 人: _____

2014年5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

摘要

住房问题和教育问题是重大的民生问题，也是社会关注的热点问题。房地产市场的快速发展，结合义务教育阶段“按片划分、就近入学”入学政策的实行并不断强化，刺激了学区房的畸形发展。学区房价格不断攀高，引来社会的广泛关注。为了孩子教育去购买住房甚至是学区房，是一般性的普遍行为，还是专属于富人的金钱比拼游戏。本文采用 2008 年中国家庭经济调查数据 (China Family Panel Studies, CFPS)，研究在北京、上海和广东，有孩子的家庭为了孩子的教育是否有更强烈的动机去购买住房。Probit 回归结果表明，总体而言，是否有孩子与是否拥有住房之间不存在显著的关系。考虑到北京、上海和广东这些地区之间在社会经济教育各方面可能存在一定差异，我们对这三个地区分别进行研究。在北京和上海，是否有孩子对家庭购房决策没有显著影响。但是在广东，有孩子的家庭会更倾向于购买住房，这与广东省的房价、购房落户政策以及有孩子家庭自身特征紧密相关。为了避免有些家庭是因为有了住房才决定生养孩子，可能导致有偏的估计结果。我们将有房子但是孩子年龄不足一周岁的家庭从样本中剔除，适龄儿童定义为 3-16 周岁的孩子。估计的结果与之前相一致，这表明我们的实证结果是稳健的。

关键词：住房自有； 孩子的教育； Probit 回归

Abstract

Housing problem and children's education are not only major livelihood issues, but also hot issues of social concern. The rapid development of real estate market, combined with admission policy in compulsory education, stimulates the abnormal development of the school district room. School district housing prices have constantly raised, which attracted widespread attention. In order to enter primary school, some parents choose to purchase houses nearby school. Whether this behavior is a common practice in general, or just happening in wealthy family. In this paper we examine whether households with children have great motivation to purchase houses. China Family Panel Studies(CFPS) data is using in this analysis. The probit model shows that whether household with or without child has no significant effect in tenure choice. In consideration of the difference among Beijing, Shanghai and Guangdong, we study these three regions, respectively. In Beijing and Shanghai, whether the household with children had no significant effect on household purchase decisions. However, in Guangdong, families with children will be more inclined to purchase house. The outcome is related with housing prices and admission policy. In order to exclude situation that some families are deciding to have children because of the housing, which may have led to biased estimation results. We'll removed the families who have a house but children younger than one year old from the sample, and defined school-age children as 3-16 years old children. Estimates are consistent with previous results, suggesting that our empirical results are robust.

Key words: Homeownership; Educational attainment; Probit regression

目 录

摘要.....	I
Abstract	II
第一章 引言	1
1.1 选题背景及意义	1
1.2 影响路径	3
1.3 本文的结构安排	4
第二章文献回顾	5
2.1 住房自有有利于孩子教育	5
2.2 国内研究	9
第三章 变量和描述性统计.....	12
3.1 关于变量	12
3.1.1 主要变量.....	14
3.1.2 控制变量.....	15
3.2 描述性统计	16
3.3 用因素分析构造变量 F1.....	20
第四章 实证分析结果.....	24
4.1 是否重点学校 Probit 回归结果	23
4.2 成绩排名的 OLS 回归结果	27
4.3 成绩排名分位数回归结果	29
4.4 是否有孩子对购房决策的影响	33
第五章 结论.....	41
附录.....	43
参考文献.....	47
致谢.....	52

Contents

Chinese Abstract	I
Abstract	II
Chapter 1 Introduction	1
1.1 Background	1
1.2 Channels.....	3
1.3 Arrangement of this paper	4
Chapter2 Literature review	5
2.1 Homeownership benefits attainment.....	5
2.2 Domestic research	9
Chapter3 Variables and descriptive statistics	12
3.1 Variables.....	12
3.1.1 Primary variables	14
3.1.2 Control variables	15
3.2 Descriptive statistics.....	16
3.3 Factor analysis to create F1.....	20
Chapter4 Empirical results	24
4.1 Probit model	24
4.2 OLS model.....	27
4.3 Quantile regression	29
4.4 Home with children housing decision	33
Chapter5 Conclusion	41
Appendix	43
Reference	47
Thanks	52

第一章 引言

1.1 选题背景及意义

教育自古以来就居于中华民族的核心地位。“万般皆下品，惟有读书高”，“书中自有黄金屋，书中自有千钟粟，书中自有颜如玉”，这些古诗词中可见一斑。改革开放以后，随着我国经济的快速发展，居民生活水平的不断提高，人们的需求已经不再局限于衣食住行等物质需求方面，对精神的需求日渐升温。教育作为精神需求的重要体现，愈发得到了中国家庭的重视。由于社会竞争越来越激烈，“不要让孩子输在起跑线上”的理念大行其道，每一对父母都会在尽己所能的范围内给自己的子女提供尽可能好的一切，包括好的教育。孩子的教育在家庭支出的比重不断上升。古代有孟母三迁的典故，为的是能让孟子有一个真正良好的学习环境。现有望子成龙、望女成凤的家长们，为了让孩子不输在起跑线上，通过购买学区房为孩子争取进入名校学习的机会。社会普遍认为名校周边文化气息比较浓重，人文环境比较好，家长希望让孩子在好的环境中受到熏陶，使他们的身心得到更好的发展，而且学校周边交通便捷、安全，配套设施完善。优质教育意味着在当今竞争日益激烈的社会获得优先的就业机会，也是孩子迈向成功的基础。那在中国，特别是北京、上海和广东，这些生活成本高、房价高、教育资源丰富的地区，家庭为了孩子的教育去购买住房，甚至是学区房，是一般性的普遍行为，还是专属于富人的金钱比拼游戏呢？

中国人讲究安居乐业，能否有一个适宜的安居之所，不仅是一个人在社会上生存质量的问题，更是一个社会地位的可能标志和成功与否的象征。这些元素综合起来形成了中国人重购轻租的传统住房观念。房子约等于安全感，无房不结婚的现象在中国非常普遍，为了孩子教育去购买住房的现象也蔚然成风，具有中国特色。现在大部分的中国家庭举全家之力只为了拥有一套属于自己的住房。政府为了解决低收入人群的住房问题，出台了相关政策，如为最低生活保障且住房困难家庭提供的廉租房，为买不起普通商品房的中低收入家庭出售的经济适用房，为买不起经济适用房又不够廉租房条件的“夹心层”提供的公共租赁房。

拥有一套住房对当代中国人意味着太多太多。然而在中国拥有一套住房并非

一件容易的事，这可以从全国 35 个大中城市房价收入比排行榜中直观地看出来。如表 1 所示，

表 1 全国 35 个大中城市房价收入比排行榜

排名	城市	房价收入比	排名	城市	房价收入比
1	北京	13.3	19	太原	7.8
2	深圳	12.9	20	兰州	7.7
3	杭州	12.2	21	乌鲁木齐	7.7
4	上海	11.7	22	南昌	7.2
5	福州	11.5	23	西宁	7.2
6	厦门	11.5	24	郑州	7.1
7	南京	10.4	25	昆明	6.9
8	广州	9.9	26	西安	6.8
9	宁波	9.8	27	济南	6.8
10	天津	9.3	28	青岛	6.6
11	武汉	8.5	29	合肥	6.5
12	沈阳	8.5	30	重庆	6.2
13	海口	8.5	31	长沙	6.1
14	南宁	8.5	32	石家庄	6.1
15	成都	8.2	33	银川	5.8
16	大连	8	34	呼和浩特	4.7
17	哈尔滨	7.9	35	贵阳	4.7
18	长春	7.8			

数据来源：上海易居房地产研究院：《全国 35 个大中城市房价收入比排行榜》，2013 年 9 月。

根据上海易居房地产研究院 2013 年 9 月公布的《全国 35 个大中城市房价收入比排行榜》的数据显示：全国商品住宅房价收入比由为 7.3；从排名上看，北京、上海、深圳和广州这 4 个一线城市的房价收入比均名列前茅，分别达到了 13.3、11.7、12.9 和 9.9，高于全国平均水平。虽然在国际上对房价收入比没有严格意义上的合理范围，但就发达国家的情况而言，房价收入比超过 6 可以认为该国房地产市场可能存在泡沫。我国的房价收入比相较于发达国家偏高了。这也引发了购房难的全名呼声，前总理温家宝更是频频发声让房价合理回归。同时中国式买房这一特殊现象应运而生，即民众在居高不下的房价面前，为了买到一套适用的房子而不得不变成了“经济学家”。由于居高不下的房价和重购轻租的传统观念，中国式买房大多演变为大家庭集体行为，一个明显的特点是：年轻人结

婚买房，双方家长承担首付款，将来由夫妻俩按揭还房贷。而学区房更是要比普通的商品住房价格高出 30%-50%，为了让孩子获得进入名校学习的机会去购买学区房，对大多数家庭来说无疑是巨大的经济负担。

已有的研究表明拥有住房有利于孩子的发展，有房者家庭的孩子辍学的可能性更低、在校期间有更优异的学习表现、进入社会后有更高收入水平、更有可能购买住房（住房自有如何对孩子教育产生影响将在下文进行解释）。中国在 1986 年颁布的《中华人民共和国义务教育法》，义务教育阶段开始实行“按片划分、就近入学”的入学政策，随着时间的迁移不断强化。孩子去哪里上学、学校的质量与户籍和住房紧密地联系在一起。房地产市场的发展和“就近入学”政策的强化，学区房应运而生。优质的教育供给有限分配不均衡且受到地域的限制，每一个家庭都希望自己的孩子能够接受尽可能好的教育，住房又与优质教育相挂钩，导致学区房供不应求。天价学区房屡见报端，近期毗邻北京第二实验小学的学区房更是高达 30 万每平方米的天价，让人为之汗颜。教育资源不均衡，名校和名师过度集中，衍生了大批择校生，既违反了教育公平的原则，也产生了寻租腐败的空间。与过去的权钱择校相比，就近入学是一大进步，形式上公平很多，但也衍生出“以房择校”的变相择校方式。

本文使用 2008 年中国家庭追踪调查数据（China Family Panel Studies, CFPS）¹，建立相应的计量经济模型，研究拥有住房是否有利于孩子的教育，以及是否有孩子对家庭购房决策的影响，试图探讨有孩子的家庭为了孩子的教育是否有更强烈的动机去购买住房。

住房自有能对孩子的成长产生正面影响。那依赖什么样的路径产生上述的效益呢？本文将着重阐述住房自有对孩子教育影响的作用路径。

1.2 住房自有对孩子教育的影响路径

能力转移渠道。购买房产是大多数人所经历的最大投资，购房者需要极其慎重而全面的观察和考虑，权衡自身收入状况、未来预期收入水平和购房成本之间的关系，决定是否购房。从楼盘的选择、与房屋销售人员的交流、确定付款方式，到交房、房屋的装修和日常的修缮，这一漫长的过程即折磨人又可以让一个人成

^①数据来源：北京大学中国社会科学调查中心。感谢北京大学中国社会科学调查中心（ISSS）提供的数据支持。

长。在此过程中有房者积累了相应的能力，如理财能力、沟通能力、管理能力等。这些能力随着时间的推移，通过转移渠道潜移默化中影响到了孩子。并且有房者拥有更好的管理技巧去抚养和教育孩子。相反租房者没有经历这一过程，因此就没有在这一过程中积累相应的能力。

居住稳定性。Hanushek et al. (1999) 建立个人固定效应模型 (Individual Fixed Effect Model) 发现住所的搬迁和转校会对孩子的教育造成不利影响，尤其是对低收入家庭和少数族裔家庭。因为住所的搬迁和转校将导致社会资本和信息的流失，孩子无法与同龄人建立紧密的关系。大量的实证研究表明有房者搬家的频率和概率要低于租房者，如 Kanan et al. (1994)。Aaronson (2000) 进一步研究发现住房自有对孩子发展的正面影响，很大一部分可以归功于居住的稳定性。

家庭环境。Haurin et al. (2002) 认为有房者可以为孩子提供更高质量的居住环境，Rossi and Weber (1996) 发现拥有住房可以提升家长的生活满足感和自尊感，积极的生活态度将为孩子提供温馨向上的生活环境。DiPasquale and Glaeser (1999) 的研究结果表明有房者更愿意与社区居民建立关系，孩子可以从周边的人群中获取信息和知识，有利于孩子的成长和教育。

1.3 本文的结构安排

本文的结构安排如下：第一章为引言，介绍了本文的研究背景、研究意义以及可能的创新和不足；第二章是文献回顾，鉴于国内研究的缺乏，主要对国外关于住房自有是否存在外溢效益进行系统的梳理；接下来是数据和描述性统计，包括对中国家庭追踪调查 (China Family Panel Studies, CFPS) 的介绍，变量的定义和构造，以及对数据描述性统计结果的说明；第四章是实证分析结果，利用 CFPS2008 年数据建立计量经济模型，使用 Probit 模型、OLS 模型和分位数回归模型，研究住房自有是否对孩子教育存在影响以及使用 Probit 研究是否有孩子对家庭购买决策的影响；最后一部分是本文的结论，以及未来的研究方向。

第二章 文献回顾

衣食住行是人类生活的基本诉求，每一个人都想拥有属于自己的一套住房，尤其是在住宅价格高企、政府的宏观调控收效甚微的今天，这个愿望愈加的迫切。通常认为房子是家长为孩子的未来提供良好生活的基本保障之一。拥有一套住房对个人和社会而言都有很多的益处，住房是安居乐业的基础，是社会安定的基石。国外已有的研究证明了住房自有存在溢出效应，住房自有对住户本身、孩子的成长和住户所在社区的建设都会产生正面影响。如国外一些研究已经表明在自有住房长大的孩子可以享有更好的教育、健康状况及其进入社会以后会有更成功的工作表现；拥有住房的业主有更高的生活满足感、积极的生活态度；住房拥有率高的社区，民众参与社区事务的积极性更高，对社区的建设也更为关注。但是也有学者对此提出了质疑，他们认为促进孩子发展不是住房自有的外溢效应导致的，而是其他的因素，比如居住的稳定性、社区的质量以及有房者本身的一些特征。总体而言，住房自有对孩子的发展有积极的影响。同时就近入学政策的强化，引发了国内学术关于教育资源对住房价格的影响的研究。

2.1 住房自有有利于孩子教育

最初国外关于住房自有的溢出效应的研究主要集中在对住户本身和住户所在社区建设的影响。

房地产所具有的独特性质决定了房屋所有者和租房者之间存在巨大差异，社区的质量是房屋价格重要的组成部分，社区质量的高低将影响房产的价值，房产是大部分人所持有的最大资产，这意味着房屋所有者面临巨大的金融风险，所以房屋所有者将积极地致力于提升社区质量；房产的固定性、流动性差和搬迁所带来的巨大成本，包括显性成本：高昂的交易费用；隐性成本：在当地积累的社会资源。这些因素决定了房屋所有者搬迁的可能性小频率低，他们将在当地社区居住更长的年限，这会鼓励房屋所有者投入到社区建设当中，并在相当长的时期内享受到这种投入所带来的收益。

已有研究表明有房者会积极的参与到社会活动中，尤其是社区事务中，包括地区领导人的竞选和当地公共事务的决策，他们会积极投票表达自己的偏好

(Cox, 1982), 愿意从事志愿者活动 (Ditkovsky and Van Vliet, 1984), 增加与当地社会的互动和交流 (Fischer, 1982)。Rossi and Weber (1996) 从各个方面全面比较了有房者和租房者的差异, 范围涵盖了家庭结构, 政治信仰, 受教育水平, 家庭收入, 婚姻状况等, 发现二者在人口特征方面存在重大差异, 并且拥有住房在一定程度上被认为是社会地位的提高, 有房者在生活中表现出更高的满足感和自尊感, 对社区建设的积极性更高, 更愿意加入社区组织, 为社区发展建言献策。

DiPasquale and Glaeser (1999) 建立一个两期模型, 研究住房自有和社区建设以及个人社会资本投资的关系。文章将社会资本定义为人与人之间的交流与联系。在时期一, 个人决定对社区建设和社会资本进行投资; 在时期二, 个人根据外在冲击决定是否离开住所。如果他是所有者, 在时期二, 受到外在冲击决定离开, 则房屋的销售价格将反映所有者对社区建设的投资; 如果个人是租房者, 在时期二, 受到外在冲击后选择离开, 则房屋的租赁价格将反映租房者对社会资本的投资。作者使用美国综合社会调查数据 (US General Social Survey) 和德国社会经济面板数据 (German Socio-Economic Panel), 研究结果表明在美国和德国, 住房自有与衡量社区建设和社区资本投入的变量紧密相关, 所有者愿意在社区建设和社会资本上投入更多, 他们会经常清理自己的花园, 去教堂参加礼拜, 积极为领导人竞选投票, 热衷于解决当地社会问题, 投身于非营利组织。由于住房自有与个人的其他特征密切相关, 个人的其他特征可能决定了对社区建设和社会资本的投资, 因此住房自有可能是一个内生变量。为了解决内生性问题, 文章使用每个州不同肤色不同收入人群的平均房屋占有率作为工具变量, 结果依然是显著的。

Green and White (1997) 研究住房自有与孩子教育成果的关系, 填补了住房自有对孩子发展影响的研究空白, 丰富了住房自有社会效益的内涵, 此后学术界开始对家长的住房选择如何影响到孩子的发展进行研究和探讨。

Green and White (1997) 的研究结果表明所有者的孩子在校学习并完成高中学业的可能性要高于租房者的孩子, 所有者的孩子成为年轻父母的概率要低于租房者的孩子, 这二者对低收入家庭的孩子影响更大。Green and White (1997) 进一步认为: 政府的住房政策, 尤其是对住房抵押贷款的税收优惠政策和房产税

的减免政策，并不能使低收入家庭受益。他们的政策建议是住房政策应该是对租房者提供补贴促使他们成为有房者，而且应该更关注无力购买住房的低收入家庭。

Aaronson (2000) 在 Green and White (1997) 研究基础上进行更进一步的探讨，将居住稳定性作为变量加入到模型中。文章使用 1975-1993 收入动态面板数据 (Panel Study of Income Dynamics), Probit 模型回归结果表明 Green and White (1997) 发现的住房自有社会效益有一部分是由于家庭特征所导致的，特别是居住的稳定性。住房自有提高了居住的稳定性，这将有利于孩子的教育。考虑到住房自有和居住稳定性可能会和影响孩子教育的其他潜在变量相关，即二者是内生变量。为了解决住房自有的内生性问题，Aaronson (2000) 使用平均住房拥有率作为工具变量，同时为了解决居住稳定性的内生性问题，Aaronson (2000) 家庭搬迁率作为工具变量。估计结果显示住房自有的社会效益有所下降，和预期相符，虽然在控制居住稳定性后，系数变得不显著，但是依然可以说明住房自有对孩子的教育有着重要影响。

Haurin et al. (2002) 对孩子的教育成果进行了更详尽地划分，从孩子的认知能力和行为问题两方面进行研究。为了解决内生性问题，他们使用住房相对成本作为工具变量，发现有房者相对于租房者，其家庭环境质量更高，孩子有更高的认知能力，更少的行为问题，因此文章认为政府应该给予拥有孩子的租房者家庭以购房补贴，而不是仅对首次购房者提供优惠政策。

Harkness and Newman (2003) 不仅关注孩子的教育成果而且将研究扩展到孩子进入社会后的收入水平上，并首次将家庭划分为两类：高收入家庭和低收入家庭，验证住房自有对不同收入水平家庭的孩子是否具有相同的正面影响。文章着重考虑社区特征的作用（即住房拥有率的高低）。他们认为住房自有有利于孩子的发展，有房者家庭的孩子居住在住房拥有率高的社区会有更好的发展，对租房者家庭的孩子影响不明显。一种可能的解释是租房者比较经常搬家，他们的孩子很难与同龄人建立密切而良好的关系。

由此可见，许多研究已经表明住房自有与孩子的发展有着积极的联系：有房者家庭的孩子可以取得更优异的考试成绩和更高的毕业率，17 岁时依然在校学习的可能性更高 (Green and White, 1997; Haurin, Parcel, and Haurin, 2001;

Aaronson, 2000; Braconi, 2001); 他们表现出更少的行为问题, 成为年轻父母的可能性更低 (Green and White, 1997; Haurin, Parcel, and Haurin, 2001); 他们患过敏和哮喘等疾病的概率更低, 同时拥有更健康的身体状况 (Chen et al., 2006; Miller and Chen, 2007); 他们在进入社会以后可以获得更优渥的工资水平, 并且更有可能购买住房成为有房者 (Boehm and Schlottman, 1999)。

近期的相关研究重新审视了住房自有的溢出效益, 认为住房自有的溢出效益可能被夸大了。研究发现可能是其他因素, 如居住的稳定性、社区的质量、周边学校的质量以及家长身上某些难以观测的特征, 而不是住房自有本身产生了对孩子发展的正面影响。甚至有学者认为选择购房的人会不会有某些特有的个人属性, 如他们有更强烈的动机去追求稳定的生活和良好的居住环境, 力求实现某些特定目标 (希望孩子在学习上有良好表现等等)。这样有房者在抚养教育孩子方面就可能采取截然不同的方式。他们会更倾向于在环境良好的社区购买房子, 更关注孩子的成长, 无论是孩子的身体状况、心理状况以及学习表现等等, 从而有房者的孩子和租房者的孩子在成长过程中出现差异。这些差异可能跟有无住房无关, 反而与双方家长教育方式的差异或者是双方家长本身的潜在差异密切相关。学术界将其称为“自选择”(Self-selection)。

Holupka and Newman (2010) 研究发现住房自有对低收入黑人家庭孩子的语言能力、阅读理解能力及数学计算能力没有显著影响。当应用统计匹配方法 (Statistical Matching) 对有房者和租房者的特征差异进行控制以后, 发现住房自有对低收入白人家庭孩子和移民后裔的影响绝大多数都消失了。具体而言, 在移民后裔的子样本中, 住房自有对其阅读理解能力有积极的作用, 但在进行统计匹配之后, 影响就大大地减弱了; 在白人家庭孩子的子样本中, 当使用 PSID-CDS 数据进行研究时, 住房自有有助于孩子的语言能力发展, 但是当使用 NLSY 数据进行研究时发现住房自有对孩子的阅读理解能力呈现显著的负相关关系。总体来看, 他们的文章表明是否拥有住房可能不会对孩子的学习表现产生影响, 孩子学习表现的差异可能是自选择的结果。与此同时, 他们还关注孩子的行为问题, 如是否叛逆、焦虑、难以和同龄人交流, 结果并没有发现二者存在显著的关系。

Barker and Miller (2009) 对先前的两篇文章 (Green and White, 1997;

Haurin, Parcel, and Haurin, 2001)进行了重新分析,为了让研究结果具有可对比性,他们采用了相同的数据。但在计量方法上进行了调整,采用当前应用经济学领域非常流行的双重差分方法(Difference In Difference),并且引入新的控制变量,如净财富、是否有车、住房类型、是否居住在城市等。他们的研究发现当租房者成为有房者,或者,反过来,有房者成为租房者,对孩子的学习成绩、孩子17岁时是否依然在校学习没有任何影响。通过更进一步研究发现,那些拥有有助于孩子教育个体特征(personality traits)的家长更有可能选择购买住房,即住房自有对孩子发展的影响是自选择的结果。

Mohanty and Raut (2009)在剔除自选择影响的同时控制家长可能会选择特定的社区来抚养教育孩子这个因素,得出结论:住房自有对孩子的阅读成绩、数学没有显著的影响;家庭的居住环境、家长对孩子的关心交流程度有助于孩子学业上的成功;社区质量的高低只对年龄较大的孩子产生影响。

Baland and Robinson (2000)的理论模型认为家长可以通过捐赠财产或者是投资于孩子人力资本(教育)使孩子受益。Elsa et al(2013)对Baland and Robinson (2000)的理论模型进行了简化,将捐赠物仅仅限于房产,建立一个两期模型。模型假设,在完全竞争的市场条件下,家长对孩子受教育程度和给予的捐赠进行合理分配,从而让孩子的效用达到最大化。但现实情况是,市场不是完全竞争市场,家长面临着权衡取舍,家长在决定孩子接受的教育数量和捐赠数量之间存在潜在的替代效应。他们采用意大利的数据(SHIW)进行实证研究,其结果表明孩子接受捐赠数量增加10%,接受更多教育的可能性就会下降9%;对女生来说,替代效应更高更为显著,女生接受捐赠数量增加10%,接受更多教育的可能性就会下降12%。

然而上述文章都存在一个普遍的问题,其所用的工具变量可能不是外生的,因为一些影响孩子发展的但难以观察到的特征和家长是否拥有住房存在相关性,即解释变量与不可观测的扰动项相关。当然寻找一个合适有效的工具变量通常比较困难,需要一定的创造性和想象力。

2.2 国内关于孩子教育和住房市场的研究

国内关于孩子教育的研究主要集中在孩子的性别、户口、父母的婚姻状况以

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 for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库