

图书在版编目(CIP)数据

城市经济学 / 蔚芳著. —杭州 : 浙江大学出版社,

2024.1

ISBN 978-7-308-23821-2

I. ①城… II. ①蔚… III. ①城市经济学—教材

IV. ①F290

中国国家版本馆 CIP 数据核字(2023)第 091100 号

城市经济学

CHENGSHI JINGJIXUE

蔚芳 著

责任编辑 王 波

责任校对 吴昌雷

封面设计 春天书装

出版发行 浙江大学出版社

(杭州市天目山路 148 号 邮政编码 310007)

(网址: <http://www.zjupress.com>)

排 版 杭州星云光电图文制作有限公司

印 刷 广东虎彩云印刷有限公司绍兴分公司

开 本 787mm×1092mm 1/16

印 张 14

字 数 342 千

版 印 次 2024 年 1 月第 1 版 2024 年 1 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-308-23821-2

定 价 45.00 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社市场运营中心联系方式: (0571)88925591; <http://zjdxcbs.tmall.com>

前　　言

快速城市化导致诸多城市问题，如资源短缺、城市蔓延、交通拥堵、环境恶化等。这意味着越来越需要对塑造城市至关重要的规划和管理来应对不断出现的问题。要优化空间格局、提升存量空间质量和发挥自然资源生态效益，权衡多方主体利益，需要从城市经济学角度出发解决城市生产生活中出现的矛盾和问题。这就需要规划师和决策者了解城市问题背后的基本经济学原理以及解决这些问题的经济学机制。对城市经济理论和方法的把握有助于从经济学的视角理解和解释经济现象与城市问题，有助于更好地制定决策和公共政策，更有效地进行空间资源优化配置。

城市经济学通常涉及三大类问题。第一类侧重于城市的形成和发展。例如，城市为什么存在？家庭和企业为什么会在城市中集聚？为什么会出现城市蔓延？地方政府如何通过经济手段鼓励或控制这种增长？第二类涉及微观区位选择的基本原理。例如，企业和家庭如何决定在特定区域或特定位置选址？土地价格如何在不同的空间变化？为什么城市会呈现出不同的空间结构？第三类涉及具体城市问题。例如，城市土地、城市住宅、城市交通、城市生态环境等方面存在的问题，政府如何制定相应城市发展政策与策略？等等。

本书将对如下几个方面的内容进行阐述。第1章经济问题的由来与城市经济学：在对稀缺性、效率和选择等简要介绍的基础上，对城市经济学的研究对象和内容等进行概述，以形成对城市经济学的初步认识。第2章集聚经济：从集聚经济的角度阐明城市形成和发展的经济动力，并探讨城市蔓延的影响、机制与增长控制工具等。第3章区位理论：分析企业和居民选址背后的机制及选址行为的物质空间表现。第4至8章对城市经济问题进行分析，一般包括对问题或现象的描述、探讨问题形成的深层次经济原因、提出解决问题的经济学方法或最优解决途径。其中，第4章土地经济：分析土地的供给和需求，在均衡、非均衡和变异条件下住房价格的实现方式，地租和地价的类型和影响因素，土地价格评估方法，土地产权、土地制度、土地资源配置的政府干预和经济学分析等方面的问题。第5章城市住房：应用经济学市场供给与需求的原理说明影响供需的因素以及住房均衡价格的实现方式，探讨城市居民住宅选择的区位均衡、住宅物业和资本市场相互影响的住房传导机制，并将租金控制置于住房负担能力的背景下分析住房的政府干

预。第6章城市交通:从经济学的角度理解交通的供给和需求,对交通拥堵现象进行经济学解释,并提出解决交通拥堵外部性的方法。第7章城市资源与环境:对环境问题形成的外部性理论、资源产权理论、环境管制手段、环境价值评估以及环境经济核算等内容进行阐述。第8章城市生态:在探讨生态经济系统、生态系统服务和价值评估等的基础上,从供给需求的角度对生态系统服务进行分析,进而对生态系统服务付费等方面的内容进行较为系统的阐述。第9章公共物品与地方财政:在对公共物品及其供给需求分析的基础上,探讨影响市场形成或缺位的因素,并对政府职能、央地政府事权划分以及地方财政三个方面进行阐述。

本书基于作者多年来讲授城市经济学课程的经验,并借鉴了对该主题的相关研究。本着学习和参与的初心,尝试从一个城乡规划师的视角探索城市经济学这个广阔领域的基础理论和方法路径。感谢詹小稳、赵吕望、范予昕、徐雯雯等参与书稿撰写工作,蒋雨薇、阮晨昕等参与图表绘制工作。感谢浙江大学、浙江大学建筑工程学院和浙江大学平衡建筑研究中心对本书出版的大力支持。本书可能存在疏漏和不足之处,敬请国内外专家学者提出宝贵意见和建议。

蔚 芳

2023年5月

于紫金港

目 录

1 经济问题的由来与城市经济学	1
1.1 经济问题的由来	1
1.2 经济效率、市场失灵与政府干预	5
1.3 经济学	10
1.4 城市经济学	15
2 集聚经济	20
2.1 城市	20
2.2 规模经济、范围经济与集聚经济	21
2.3 城市形成和发展的原因	25
2.4 城市蔓延	28
2.5 小结	31
3 区位理论	32
3.1 集聚与区位	33
3.2 可达性与区位	37
3.3 等级与区位	45
3.4 多中心与城市系统	51
3.5 小结	53
4 土地经济	55
4.1 土地特性	55
4.2 土地供给与需求	57
4.3 地租与地价	62
4.4 土地产权、土地制度与土地市场	70
4.5 土地利用管理	75
4.6 小结	79
5 城市住房	81
5.1 住房需求	81
5.2 住房供给	83
5.3 住房市场供需均衡	88
5.4 住房特征价格	97

5.5 住房消费者区位均衡	99
5.6 住房市场过滤	100
5.7 可负担的住房	102
5.8 非住房市场理论	105
5.9 小结	107
6 城市交通	108
6.1 城市交通	108
6.2 交通需求	109
6.3 交通需求弹性	110
6.4 交通与土地利用	113
6.5 城市交通拥堵及经济学解释	114
6.6 交通拥堵的解决方式	117
6.7 城市公共交通	121
6.8 小结	123
7 城市资源与环境	124
7.1 资源与环境	124
7.2 外部性理论	126
7.3 资源产权理论	127
7.4 科斯定理	131
7.5 环境管制	134
7.6 环境价值评估	140
7.7 国民经济核算	143
7.8 小结	146
8 城市生态	147
8.1 生态经济系统与生态经济学	147
8.2 生态系统服务	155
8.3 生态系统服务供给需求	158
8.4 生态系统服务评估	160
8.5 生态系统服务付费	165
8.6 小结	171
9 公共物品与地方财政	172
9.1 公共物品	172
9.2 政府职能及经济政策	180
9.3 政府职能分工	183
9.4 地方财政	189
9.5 小结	204
参考文献	205