

中国体制转型与城镇居民家庭财富分配差距*

——一个资产转换的视角

何晓斌 夏 凡

内容提要:本文以中国城镇住房改革为例,从资产转换的角度研究了中国体制转型过程中城镇居民家庭财富积累及分配差距的产生。20世纪80年代以来的房屋政策鼓励工作单位将住房出售给现有居民,即住房商品化。通过1988、1995和2002年中国城镇住户收入调查的数据分析,20世纪90年代中期以来的住房商品化过程中,相对于私营部门居民家庭,干部和国有单位工作的家庭更容易以折扣价从工作单位获得住房。随着近期住房市场的繁荣,原有的以及住房商品化过程中产生的住房不平等,已经转化成国有和私营部门家庭财富的更大差距,而且干部的住房增值优势和国有部门家庭的财富优势随着市场化的推进有加速增加的趋势。

关键词:资产转换 住房商品化 财富差距

一、引言

中国在过去的三十多年里,经历了从计划经济向市场经济的重大制度转型。私营部门的迅速扩张取得了显著的成绩。就GDP总量来看,中国已经成为仅次于美国的世界第二大经济体,并在未来的十到二十年内会成为世界最大的经济体(Lin et al., 2003, P. 11—13)。同时,到2007年,民营经济已经占了中国GDP总量的66%,税收贡献的71%(Chen & Dickson, 2008)和城市就业人口的78%。^①民营经济和私有财产也得到中国宪法和财产法的保护。

然而,国民财富和民营经济的快速增长引发了收入和财富不平等的问题。大量研究表明,中国曾经是世界上最平等的国家,但现在却呈现出较高的收入水平差距(Rozelle, 1994; Riskin et al., 2001)。一些研究(Meng, 2007; Li & Zhao, 2009)还发现,体制转型以来,中国家庭财富差距已经越来越大。持有房屋、储蓄、股票、债券等资产而获得的收益,已超过了工资性收入带来的收益(周达, 2008)。

那么,体制转型过程中到底哪些因素影响了中国家庭财富的积累和财富差距的扩大?具体来讲,什么因素最后导致各个职业群体和各部门工作的居民家庭财富差距的扩大?大量的经济学和经济社会学文献从市场、产权和国家政治等方面对经济不平等的影响做了直接和间接的研究(Nee, 1989, 1991; Rozelle, 1994; Nee, 1996; Nee & Matthews, 1996; Szelenyi & Kostello, 1996;

* 何晓斌,华中科技大学管理学院,邮政编码:430074,电子信箱:hexiaobin@mail.hust.edu.cn;夏凡(通讯作者),北京大学光华管理学院,邮政编码:100871,电子信箱:fxia@gsm.pku.edu.cn。本研究得到美国斯坦福大学社会学系Andrew Walder、Mark Granovetter和周雪光教授的指导,在此表示衷心感谢。作者感谢“教育部留学回国人员科研启动基金项目”的支持,同时也特别感谢匿名审稿人的意见。当然,论文中的不足和错误之处由作者负责。

① 根据中国统计年鉴(2007)表4-1计算得出。这里指的是在非国有部门就业劳动力比例。非国有部门包括城镇集体单位、联营单位、有限责任公司、股份有限公司、私营企业、港澳台商投资单位、外商投资单位和个体户。

Walder, 1996; Xie & Hannum, 1996; Lau et al., 2000; Zhou, 2000)。但是它们都不足以充分回答上述研究问题。

二、已有文献及其不足

关于中国体制转型及其对社会经济不平等影响的文献,主要有三个观点:第一个观点将体制转型看成市场逐渐替代社会主义国家再分配成为资源配置主导地位的转变过程,即“市场转型”。转型的结果是市场经济。市场为旧体制内资源再分配中处于不利地位的直接生产者(农民、工人、私营企业家等)提供了新的权力基础、激励和机会,增加了对人力资本的回报,减少了国家干部的政治资本收益。因而市场化可以减少原有体制的经济不平等(Nee, 1989, 1991, 1996)。

第二种观点认为,产权的变化是这场体制转型的中心。这种观点将转型视为一个国家对于产权的再分配(Walder, 1994)和产权重组(Stark, 1996; Stark & Bruszt, 1998)的过程。^①市场的作用依赖于公共资产的分配方式、资产的性质(如规模、固定与流动性等)以及经济体的组织结构(Walder, 1996, 2003, 2008)。社会主义体制改革是一次对国家、企业、家庭和个人之间产权的重新界定和澄清。产权改革由各级政府来执行,干部可以利用增长的自由裁量权从公共资产(土地、厂房等)再分配中赚取相对更高的经济收益(Walder, 1994)。Stark的研究发现在匈牙利转型中形成了一个国家控股的公私结合的混合所有制,企业管理者可以利用现有资产扩张他们的资产权(Stark, 1996; Stark & Bruszt, 1998)。

第三个观点将体制转型设想为一次市场和政治的双重改革(Parish & Michelson, 1996),以及一个共同演化(Zhou, 2000)或交互作用的过程(Bian & Zhang, 2002)。Parish & Michelson (1996)认为,经济改革的同时也发生了政治改革。这些政治改革包括工人、管理人员和国家行政机构之间相互关系的转变,国家权力的下放等。同样地,Zhou(2000)的演化模型,Bian & Zhang (2002)的互动模型提出了对市场和政治如何交互作用及其对经济分层影响的制度分析:在一些地方,市场和政治相互竞争和排挤,而在其它地方,他们可能会强化现有的收入分配方式。总体上,他们认为,由于干部占据着战略性的位置(Bian & Logan, 1996),他们能够更好地保护自己的既得利益(Zhou, 2000),或者在市场转型中将他们的政治资本和关系转变成经济利益(Rona-Tas, 1994)。^②

以市场为中心、产权为中心以及政治与市场互动的三种理论都对转型时期社会经济不平等的产生机制有所启发,但是它们都不足以充分解释中国体制转型过程中家庭财富的积累过程和财富差距的形成机制。

首先,中国的社会主义体制转型包括大量相互关联的制度变化:市场化、经济结构、产权和国家政策的转型(Bian & Zhang, 2002; Nee & Oppen, 2007; Szelenyi & Kostello, 1996; Walder, 1996; Zhou, 2000)以及法律体系的改革(Wu, 2007),而现有研究总是突出体制改革的一个方面而忽视其它方面。市场转型理论过分强调市场对资源配置的协调作用。以产权为中心的理论局限于所有权改革带来的机遇。而政治与市场相互作用的观点忽略了产权变动的影响。虽然有些研究明确了市场化、产权再分配和国家政策对社会经济分层的重要性(Nee & Cao, 1999; Zhou, 2000; Bian & Zhang, 2002; Walder, 2008),但前两个经济系统与政治的转变并没有被同时纳入关于中国急

^① Nee & Oppen(2007)近期的研究也承认了在社会主义体制转型中国家和产权的重要性,但他们对转型过程中国家和产权影响的预测与这些以国家为中心的理论视角明显相反,具体探讨参见 Keister (2008)。

^② 一些学者(Nee & Cao, 1999)将最后两种看法视为以国家为中心的观点,因为他们都强调了国家在体制转型中的重要角色以及国家权力对社会经济分层的影响。

剧变化的社会经济分层的理论或实证研究中。有些学者对市场化 and 经济不平等现象之间的内在关系表示怀疑 (Szelenyi & Kostello, 1996; Walder, 1996)。Nee & Cao (1999) 修订后的市场转型框架似乎将市场化与所有权私有化等同, 他们认为“如果该省工业产值的主导份额都归功于非国有经济, 那么以市场为导向的工业经济很可能已经出现了”。然而, 没有对这两种体系与国家政治的改变同时进行实质性分析, 就很难理解财富积累和财富分配不均。

其次, 大多数研究只探讨市场化和产权改革过程中影响家庭或个人收入变化的因素。^① 市场中心观点侧重于新兴的生产力和劳动力市场如何改变不同社会群体赚取收入的方式。产权为中心的观点及政治与市场相互作用的观点, 强调产权的重新分配, 以及国家政治或市场为干部提供增加收入或寻租的机会。尽管上述三个观点各有侧重, 但它们有着相同的财富创造和财富分配不均的产生机制: 私有财富和财富分配不均通过生产和劳动力市场的发展, 以及所有权的变化导致的收入机会变化而产生。因此, 我们认为都是以“收入创造”的视角来探讨的。这实质上创造收入等同于财富的积累, 是不适当的, 因为收入积累只是拥有财富的一个手段。尽管收入和财富通常是正相关的, 但是它们之间的关联并不那么密切。根据 1995 年和 2002 年中国城市家庭调查数据的分析, 这两年家庭收入和家庭净财富之间的相关系数大约是 0.4。^② 也就是说, 由于不同的消费行为或投资策略, 高收入者并不会自动转化为有钱者。而且, 在当代中国, 报酬并不一定采取工资的形式, 也可以采取奖金、津贴及其它不公开的福利。其次, 财富可以是个人年度收入的几倍, 因为它是纯收入加上私人资产累计的总和。例如, 一栋住房的价值, 就可能是一个家庭年收入的十倍或数十倍。第三, 财富差异化程度往往比收入更大 (Keister, 2000)。因此, 财富的积累更适合用来研究经济不平等。总之, 现有文献忽略了其它可能的财富积累方式: 通过产权改革将公有资产改制或者民营化。^③ 这就是本文要研究的重点。

三、资产转换的视角

本文从资产转换的角度来研究中国体制转型和家庭财富分配差距的关系。我们认为, 在社会主义体制转型中, 产权改革和市场化是影响中国家庭财富分配差距的核心变革。^④ 体制转型是一个在不同家庭、组织和部门之间创造更大的财富分层的产权变革和市场化过程。不关注收入如何产生和积累, 资产转换视角集中讨论国有资产如何重新分配、重组、并被重新估价, 这主要包括三个相互关联的过程。首先, 通过产权改革, 使越来越多的国有资产从国家转移到个体家庭。在中国, 这主要包括两个渠道: 住房商品化和国有企业改制。不同地域之间资产转移的方式和程度差别很大。然而, 更多资产被私人占有的趋势是很明确的。第二, 原本属于国有的资产重组后成为市场经济中新的部门。国有资产重组靠以下手段完成: 通过法律、规定、政策, 维护国家对一些核心行业的垄断性, 放开国家对次要行业的管理, 市场化一些原本由国家提供服务的单位福利 (如住房、餐饮、教育、卫生保健、养老金、娱乐服务和设施等)。第三, 国有资产在新兴市场的价值重估 (如土地、住房和资本市场)。这与采用非市场方法评估国有资产的计划经济形成对比。^⑤ 在这些新兴市

① 或者说, 他们不能对收入和财富进行很好的区分。

② 下面的“数据、测量和模型”部分将对这些数据进行介绍和描述。

③ 这里改制指的是重新界定和明确产权 (使用权、收入和转让权) 的过程。大多数改制也是把一些公有资产的产权转移到私有主体。

④ Liu (2008) 也认为, 市场和产权都构成了中国社会分层的制度基础。我们对社会分层的观点更具有动态性, 即社会经济不平等在产权改革和市场渗透过程中产生, 而两者都是由国家政治决定的。正如 Walder (1994) 论述的“社会分层……是一个产生财富和收入分配的广泛的社会和政治进程。”

⑤ 在社会主义计划经济下, 大量的资产不是通过市场机制以货币形式估价, 而是由国家行政机构来定价。著名的匈牙利经济学家 Kornai (1992, p. 131) 指出, 在传统社会主义的“半货币系统”中, “价格的作用比在资本主义制度下更小并受到限制”。

场中,不同公共资产的价格很大程度上通过供应和需求的均衡来决定。市场化会给原有的公共资产重新定价。

与市场中心论、产权中心论或者政治-市场互动论不同,我们认为产权改革和市场的成长对理解财富分配不均同样重要。这两个体系对财富分配差距的影响既相互独立又有交互作用。20世纪80年代以来,产权改革主要有两大部分:一是住房商品化,二是国有企业改制和民营化。90年代中期以来,城市住房商品化和国有企业改制的加速,给不同的社会职业群体和部门提供了获取国有资产的不同机会。与此同时,土地、房屋和资本市场的发展,使原属国有的资产大幅度增值。在市场需求高或相关市场发展迅速的地方,城市住房、土地使用权以及其他国家拥有或控制的资产已经变得更有价值。原属国有或集体的资产一旦可以被出售或通过市场转让,^①就为不同职业和工作单位的家庭的财富差距创造了空间。

其次,像东欧一样(Stark, 1996; Stark & Bruszt, 1998),中国的产权改革也显示出路径依赖性强的特点。由于中国的产权改革由各个层级的现任掌权者领导和执行,改革过程将对那些掌握决策权以及在核心部门或组织中工作的人有利。正如产权中心论和政治-市场互动理论提出的,在产权改革中,这些执行者可以保持甚至扩大自己的原有财产。很多学者(Bian & Logan, 1996; Zhou, 2000)已经观察到,干部的权力和财富优势可以通过两种机制维持:第一,他们可以制定保护自己 and 追随者利益的政策和规定。其次,寻租的天性使这些职位的人会通过合法或非法的途径接受额外的经济收益(Ding, 2000)。

四、房产商品化和市场化:资产转换的一个渠道^②

正如上文所说,我们提出了一个资产转换的观点,认为房产商品化和市场化是家庭财富积累和贫富分化的重要渠道。^③这种观点强调了房产商品化和市场化对财富创造和财富分配差距的重要作用。具体地说,这种观点关注公有住房转变为私有房产的过程,以及这些资产的价值随着市场的发展是如何被重新评估的。第二,应该注意到,中国的房产商品化和市场化是在国家主导下进行的,受到了国家政策的影响。

另一个维度是资产转换的跨时空变化。学界普遍认为,1991年底标志着中国经济改革的转折点。第一阶段(20世纪80年代)的特点是谨慎的和试点的商品化政策。资产转换只是以小范围房产商品化和公有制企业所有制结构调整的形式出现。在后期(特别是1997年后),大规模的资产转换开始进行:公有制企业改制、公有住房商品化,推进房地产市场和资本市场的发展。一大部分的公有财产被转移到私人手中。这些重大的制度变革促进了私营部门的繁荣,却又增加了个体和家庭财富的差距。但这个资产转换的过程还没有被现有文献充分研究。^④因此,本文试图通过研究不同年代不同职业群体和工作单位的住房分配和房产变化情况来研究商品化、市场化和国家政策同时对家庭财富的影响。

(一) 20世纪80年代的住房分配和改革

在20世纪80年代,中国城镇居民的住房主要是国家通过工作单位或者城市房管局按照员工的工龄、政治背景、级别、对单位贡献等作为福利分配给员工的(Bian, 1994; Logan et al., 1999)。

① 这些财产不仅可以用来创造新的收入和财富,它们还可用作抵押品从而获得国有银行的贷款。

② 另一种财富积累的渠道是作者另一篇文章中所论述的公有制企业的产权改革。

③ 中国城镇家庭的财富一般包括五个部分:房产、生产性资产、金融资产、耐用消费品,其它(如继承财产)。毫无疑问,对大多数家庭来讲,房产占据家庭财富的比例最大。

④ 这并不意味着通过收入增长的财富积累不如资产转换的角度重要。在这里我们想指出的是,仅仅关注收入的产生和积累是不足以充分解释财富积累和财富分配差距的。

国家只收取象征性的租金,而这连支付维护费用和住房相关的服务费都不够。因此,这个福利住房分配系统使国家背负了沉重的财政负担,缩减了对工业生产的再投资,使住房条件无法改善。城市住房建设在1966-1978年期间处于停滞状态。50年代时人均住房面积是4.5平方米,而到了1978年,人均住房面积降到了3.6平方米(陈钊等,2008)。

虽然20世纪80年代也进行了提高租金,鼓励住户自己维修住房,甚至折扣价售卖公房等住房改革试点,但总的来说,城市住房对于大部分家庭来说都不是家庭财产,^①大部分住房不是属于工作单位就是属于城市房管局。住房市场并没有很大的发展,因为住房大部分还是通过一个再分配系统来建造和分配的。不同的职业群体和工作单位间住房条件的差异是沿着社会主义层级顺序被制度化的。条件较好的大房子分配给了国有部门的干部、专家和工人,就像匈牙利的住房分配一样(Szelenyi,1978,1983)。比如,1983年省级干部和同等专业人员的国家住房标准是80—90平方米,几乎是普通工人的两倍(Zhang,1997)。因此,我们提出假设:

假设1:在20世纪80年代,不同职业和工作单位居民的住房条件(住房面积、房屋所有权等)差异主要来源于社会主义再分配系统。具体地说,干部家庭和在有国有单位工作的人,比普通工人(包括私营企业主)家庭和在有私营部门工作的人,更有可能住在由工作单位提供的面积更大、条件更好的公有住房里。

(二)20世纪90年代以后的住房改革和住房分配

从20世纪90年代开始,国家加快了住房市场化和私有化的进程。到20世纪90年代中期,新的楼盘建设开始增加,商品房增长得更快。但是,住房市场并没有顺利地发展,因为商品房只占住宅建筑的一小部分。一大部分的商品房被工作单位以折扣价格购买,然后仍然根据旧的分配方法分配给员工(Logan et al.,1999)。到2000年,超过55%的城市家庭已经购买了一套住房。在这些住房所有者中,87%通过他们的工作单位购买了以前的公有住房,只有10%是从市场上购买的商品房(李学芬,2000)。面向中低收入者的住房政策被扭曲了。大部分的经济适用房都被中高收入者购买,因为这些住房很多都是大面积的,超出了低收入者的购买能力(李斌,2002)。公积金制度1991年最先在上海实施,然后向全国推广,1997年完成。这套系统对高收入者有利,因为雇主会按照员工月收入的5%补助到公积金中。因此,那些收入高的人会从工作单位得到更多的公积金。

因此,在20世纪90年代中期看到的依然是类似于房改以前的住房分层。然而,更高比例的人开始通过工作单位或者住房市场购买到房子。同时,大部分的国有大银行为个人和家庭启动了住房贷款项目。他们可以从单位购买部分或者全部住房产权。拥有部分产权的人跟全部产权不一样的是,他们一般只有在5年以后才有权在市场出售公房,而且售房的收益也必须与单位分享。不过大部分人还是从单位买到了全部产权的住房(Wang,2011),而且是以折扣价的方式,这迅速扩大了他们的私人房产。

总的来说,从20世纪80年代到90年代以来城市住房改革的简短回顾^②可以看出,干部家庭和普通职业群体(包括私营企业主),以及国有单位和私营部门工作的居民之间住房条件的差距在房改之前就已存在。住房改革所做的无非是商品化房产,通过以折扣价出售给现有住户的方法把它们转移到个人手中。一旦商品化,更好的住房就可以在住房市场上出售或出租并产生大额利润和新的财富。那些从工作单位以低价购买到住房的人迅速地积累了家庭财富,特别是在住房市场发展较快的大城市(如北京和上海)。因此,我们提出假设:

^① 1988年的“中国城镇家庭收入调查”数据显示(表2),约有13%的家庭拥有他们自己的房子,包括从上一辈继承得来的私有房产。

^② 关于城市住房改革的详细回顾,参考Davis(2003)。

假设2:随着住房改革的推进,干部和那些在国有单位工作的居民家庭相对普通家庭(包括私营企业主)和在私营部门工作的居民家庭而言,更有可能从他们的工作单位以折扣价购买到高质量的房子。因而和早期相比,这些家庭可以保持甚至扩大在住房面积、住房产权、房产价值和家庭财富方面的优势。

相反,从另一个角度,市场中心论认为,干部家庭和在国有单位工作的家庭的相对住房优势会随着住房市场的渗透而减少。因为普通家庭和在私营部门工作的人现在可以从住房市场而不是依赖于国家分配得到房子。

假设3:随着住房改革的推进,普通家庭(包括私营企业主)和那些在私营部门工作的家庭相对于干部和在国有单位工作的居民家庭而言,更有可能从住房市场购买住房,从而减少它们在住房面积、住房产权、房产价值和家庭财富方面的劣势。

五、数据、测量和模型

为了检验住房改革对居民家庭财富差距的影响,本研究使用了3个调查数据:1988年、1995年和2002年分别在中国10多个省市和70多个城镇进行的“中国城镇居民收入调查”。这些调查由中国社会科学院经济研究所和一些国外学者合作进行。调查采用多阶段分层抽样,以大样本为特征。调查涵盖的内容非常丰富,包括了各种来源的个人和家庭收入、住房条件、细分的家庭财富、消费、婚姻状况、职业史、健康等等。很多已发表的研究都使用了这些数据(Khan et al., 1992; McKinley, 1996; Riskin et al., 2001; Meng, 2007; Li & Zhao, 2009)。而这三年可以很大程度上反映上个世纪80、90年代以及2000年以来中国城镇居民住房情况和住房分配的变化。

从研究测量层次来看,家庭住房情况和家庭财富是家庭层次的变量,而职业和工作单位是个人层次的。对于已婚的家庭而言,不同的家庭有不同的职业和工作单位的夫妻组合。出于简化目的,对于已婚家庭我们只取家庭男性的职业和工作单位作为对该家庭职业和工作单位特征的替代。因为一般来讲,家庭中男性的职业和工作单位级别都要比其配偶的相对高一些,^①因而有关家庭住房的获取更有可能跟已婚男性的职业和工作单位特征相关。

本研究运用针对各个年代不同因变量的多元回归模型,^②然后比较其系数的变化,^③或者运用各职业和工作单位与年代的交互效应来看这些系数随时间的变化。

对于住房产权和购房途径,我们运用 Binary Logistic 回归来计算各职业群体和单位住房产权和购房途径的差异,并把各年代各职业和单位居民家庭相对于参照家庭(分别为私营企业主、在私营部门工作的家庭)的系数汇报在表3中。

针对住房市场价值,由于没有购买私有住房的家庭房屋市场价值被删截为0,我们用 Tobit 回归来估计各职业群体和单位的居民家庭住房市场价值的差异并把对主要变量的回归系数汇报在表3中。除了分别考查职业和工作单位与年代(虚拟变量,2002=1,1995=0)的交互对房产价值的影响,我们也分别考查这些自变量与市场化和商品化的直接测量是否对房产价值和家庭财富具有交互效应。

我们用一般 OLS 多元回归来估算各自变量的影响。类似于对住房市场价值的操作,我们分别考查职业和工作单位与年代的交互效应,以及自变量与市场化和商品化的直接测量的交互效应对家庭财富的影响。有关住房价值和家庭财富的回归系数汇报在表4中。

① 我们对2002年已婚家庭的分析发现,85%的男性干部娶了非干部的女性,而只有49%的女性干部嫁给了非干部的男性。

② 由于篇幅所限,本文略去对各个模型的数学公式描述。各个模型的自变量、因变量和控制变量参见表1。

③ 不同回归模型同一变量上系数的差异比较可以通过 Chow (1960) 统计检验来完成。

表 1 自变量和因变量的定义说明^①

因变量	定义说明和测量
住房面积	家庭住房的使用面积(平方米)
住房产权	二元变量, 1 = 家庭拥有一个以上私有房产, 0 = 没有私有房产(即租住房屋, 包括工作单位提供的廉租公房和市场提供的私人租房)
购房途径	二元变量, 1 = 住房从工作单位以折扣价购买, 0 = 住房从市场以原价购买
住房市场价值	调查家庭自我估计的私有住房市场价值。不拥有私有住房的家庭住房市场价值为 0
家庭财富	所有家庭财富总和, 包括房产、存款、耐用消费品、股票期权、生产资料等, 在实际模型运算中, 我们取该变量的自然对数以弱化其分布偏差
自变量	
男性户主职业	
干部	各级政府、党政机关、国有及集体企业、公共服务机构(学校、医院、科研机构等)的决策者或领导
专业技术人员	拥有特殊知识和技能, 通常从学校中得到训练, 可能具有技术证书的专业人员。包括大学教授、小学和中学教师、医生、护士、律师等
私营企业家	主要从市场部门获取收益的私营企业主和个体户
白领职员	政府、党政机关和公共机构中较低层次的工作人员和办事员
蓝领工人	缺乏技能, 在社会各行各业从事低层次工作的体力劳动者
男性户主工作单位	分为: 政府政党事业单位、国有及国有控股企业、城镇集体企业、私营企业(包括中外合资及外资企业)、其它企业共 5 类
住房市场化	1988—2002 年的时间跨度可视为总体住房市场发展程度的间接衡量。2002 年每个被调查城镇的商品房销售额作为该地区住房市场发展程度的直接测量
住房商品化	1988—2002 年的时间跨度也可作为住房商品化程度的间接衡量。2002 年每个城市中拥有私人住房的比例可作为该地区住房商品化程度的直接测量
控制变量	包括: 年龄、受教育年数、性别(虚拟变量, 1 = 男, 0 = 女)、家庭成员数量、家庭总收入和地区(一系列县级城市的虚拟变量)

六、研究结果

从表 2 可以发现, 住房改革极大地改善了我国城镇居民的住房条件, 增加了他们的家庭财富。从总体上来看, 从 1988 年到 2002 年, 城镇居民家庭平均居住面积从 42 平方米增加到了 58 平方米, 增加了 38%。巨大的变革还表现在住房所有权的变化上: 1988 年, 只有 13% 的居民拥有私有住房, 1995 年, 私有住房拥有率是 44%, 而 2002 年, 有超过 82% 的家庭拥有私有房产, 增加了 5 倍多。作为家庭总财产重要组成部分的住房市场价值(1995 年占有所有财富的 41%, 2002 年占 56%), 从 1.5 万元增长到了 7 万多元, 增加了近 4 倍。最后, 城镇居民平均家庭财富从 1995 年的 3.7 万元增长到 2002 年的 12.6 万元, 增加了 2.4 倍。

然而, 这并不意味着住房改革带来的家庭住房条件和财富的总体改善使所有职业群体和工作单位的家庭平等受益。从表 2 可以看出, 干部家庭在各个年代的住房面积、住房市场价和家庭财富绝对值都处于领先地位。所以这至少部分支持了假设 1。从 1988 年、1995 年和 2002 年的增长看, 干部和专业人员家庭在私有住房拥有率和住房价值的增长上明显高于其它职业群体, 尤其是高于私营企业家家庭。然而, 干部家庭在住房面积的增长上慢于其它群体。在家庭财富的增长上优势也不明显。第二, 从工作单位层次来看, 在政府部门、党政机关和事业单位, 以及国有企业工作的家庭

^① 由于本次实证数据来自三次问卷调查, 而每次调查对这些变量的询问方式不尽相同, 不可避免要对问卷中原始回答数据进行重新编码使这三年的变量编码一致。读者如有问题, 更具体的变量编码过程可向作者进一步咨询。

2000年以后的住房面积、住房拥有率、房产价值和家庭财富绝对值以及自上世纪80年代以来的增长率优势相当明显,特别是相对在私营企业工作的居民家庭而言。不过表2只是对住房情况和家庭财富在各职业和工作单位的家庭的简单平均计算,没有控制其它因素,比如教育程度、年龄、家庭收入、地区差异等可能对住房情况和家庭财富的干扰影响。而这需要通过多变量回归模型(表3—4)来实现。

表2 各年代、职业、工作单位家庭住房情况和家庭财富

家庭户主职业分类	家庭状况(平均)	1988	1995	2002	88/95—2002增长(%)	家庭户主工作单位	1988	1995	2002	88/95—2002增长(%)
干部	住房面积(平方米)	52	55	65	25	政府党政	47	52	65	38
	住房拥有率(%)	9	44	88	878		9	45	87	867
	房屋市场价(千元)	NA	19	90	374	事业单位	NA	16	83	419
	家庭财富(千元)	NA	46	159	246		NA	41	146	256
专业人员	住房面积(平方米)	43	47	60	40	国有企业	40	45	53	33
	住房拥有率(%)	8	41	87	988		11	41	83	655
	房屋市场价(千元)	NA	14	74	429		NA	13	66	408
	家庭财富(千元)	NA	38	136	258		NA	34	118	247
私营企业主	住房面积(平方米)	49	53	67	37	集体企业	41	48	57	39
	住房拥有率(%)	34	62	77	126		27	44	75	178
	房屋市场价(千元)	NA	19	74	289		NA	22	68	209
	家庭财富(千元)	NA	45	160	256		NA	43	106	147
白领职员	住房面积(平方米)	44	51	62	41	私营企业	48	51	60	25
	住房拥有率(%)	12	46	84	600		30	53	74	147
	房屋市场价(千元)	NA	16	75	369		NA	20	65	225
	家庭财富(千元)	NA	38	129	239		NA	46	125	172
蓝领工人	住房面积(平方米)	38	42	51	34	其它企业	42	46	53	26
	住房拥有率(%)	16	40	77	381		29	42	79	172
	房屋市场价(千元)	NA	13	58	346		NA	27	63	133
	家庭财富(千元)	NA	31	100	223		NA	68	110	62
总体	住房面积(平方米)	42(24)	48(28)	58(34)	38					
	住房拥有率(%)	13(35)	42(49)	82(39)	531					
	房屋市场价(千元)	NA	15(39)	71(84)	373					
	家庭财富(千元)	NA	37(56)	126(141)	241					
	总样本量	9009	6931	6835						

数据来源:中国城镇家庭收入调查1988,1995,2002。括号中数字为标准差(Standard Deviation)。

(一) 20世纪80年代以来的居住面积

通过对住房面积的回归分析发现,20世纪80年代的住房分配惠及了在社会政治体系中的决策者——干部群体(假设1)。从1995年到2002年,随着住房改革的深入,住房商品化不断扩大,干部群体的居住面积优势开始下降并变得不再显著。这说明,私有企业家庭住房面积的增长超过了干部家庭住房面积的增长。这又为市场中心论提供了部分支持。因为根据该理论推论,随着市场化,相对于直接生产者和在私营部门工作的人(企业家和普通工人),干部群体的住房优势会下降(假设3)。总之,住房改革普遍地增加了各职业群体的住房面积,减少了不同社会群体间的居住空间差异。曾经作为稀缺资源按照政治等级来建设和分配的城镇住房,如今是通过再分配和市场调节的双重力量来实施的。

然而,住房面积仅是居住条件的一个指标,跟家庭财富的关系更小。^①如果住房仍然属于工作

^① 例如,中国农民家庭的居住面积通常比城市居民大。但是农民住房的平均质量和价值明显不如城市住房。城市居民也可以租住在大家子里,但由于没有产权,其私有房产价值依然为零。

单位,那么面积再大也不能算成私有财产。一旦商品化,房屋所有权就产生了重大的影响,因为它是构成家庭财产的重要组成部分。正因如此,住房所有权、住房商品化和住房市场的发展是本研究关注的重点,因为它们是产生新的家庭财富差距的重要机制。

(二) 20世纪80年代以来的住房所有权及所有权的取得

有关中国住房改革的相关政策及其实施的回顾表明,工作单位以折扣价向员工出售住房来实现住房商品化。而那些在私营企业里工作的人不得不自建房,或者从市场上购房,而大规模的住房商品化和市场化是在1998年国家出台新政策,明确要求终止单位福利分房之后才开始的。

住房改革前和改革过程中干部家庭与私营企业主家庭、国有单位与私营部门居民家庭的住房差异,得到了表3的证实。1988年,与私营企业主相比,干部、专业人员和白领职员家庭拥有私有住房的几率(odds)更小(比如1988年干部家庭的几率是私营企业主家庭几率的 $\exp(-0.93) = 0.4 = 40\%$,因为他们更可能从单位分到公房,而私营企业主不得不依赖于继承的私有房产或者自建房。这点与在党政事业单位及国有企业工作的家庭相似,跟私营部门中的家庭相比,他们不太可能住在私有住房里(几率比分别为 $\exp(-0.68) = 0.51$ 和 $\exp(-0.56) = 0.57$,皆小于1)。正如Szelenyi(1978, 1983)对匈牙利住房分配的研究所指出的,普通工人、私营企业家和在私营部门工作的家庭拥有更高比例的私人住房应该被解释为社会经济不平等。因为这些远离国家再分配力量的人群更难得到公有住房。而掌权者则通过单位分配获得廉租公房,所以就不必靠其它来源解决住房问题。这点也与之前的研究发现一致(Whyte & Parish, 1984; Walder, 1992)。社会主义的住房再分配系统有利于干部和那些在国有部门中工作的家庭,从而支持了假设1。

表3 住房面积(对数)的OLS回归,房屋所有权和折扣价购房的Logistic回归的系数

列序号	住房面积			住房所有权			折扣价购房	
	1988	1995	2002	1988	1995	2002	1995	2002
干部	0.32** (0.13)	0.10 (0.08)	-0.01 (0.03)	-0.93* (0.49)	-0.61+ (0.41)	0.30+ (0.20)	-1.27** (0.58)	0.56** (0.23)
专业人员	0.18+ (0.13)	0.02 (0.07)	-0.07* (0.03)	-0.73+ (0.49)	-0.65+ (0.43)	0.29+ (0.21)	-1.66** (0.69)	0.59** (0.24)
白领职员	0.21+ (0.13)	0.04 (0.08)	-0.03 (0.03)	-0.66+ (0.46)	-0.71* (0.41)	0.26 (0.21)	-1.24** (0.62)	0.39* (0.22)
蓝领工人	0.16 (0.13)	-0.05 (0.07)	-0.10*** (0.03)	-0.41 (0.47)	-0.70* (0.38)	0.20 (0.19)	-1.36** (0.62)	0.49** (0.20)
政府党政事业单位	-0.07 (0.11)	0.04 (0.06)	0.08*** (0.03)	-0.68+ (0.44)	0.15 (0.29)	0.23+ (0.16)	1.71*** (0.52)	0.72*** (0.18)
国有企业	-0.14 (0.11)	-0.02 (0.06)	0.02 (0.02)	-0.56+ (0.42)	0.15 (0.28)	0.31** (0.13)	1.54*** (0.52)	0.82*** (0.16)
集体企业	-0.18+ (0.11)	-0.06 (0.06)	0.02 (0.02)	0.13 (0.43)	0.10 (0.34)	-0.00 (0.17)	0.82+ (0.63)	0.13 (0.19)
其它企业	-0.18+ (0.12)	-0.03 (0.07)	-0.03 (0.03)	0.63+ (0.40)	0.08 (0.76)	0.09 (0.16)	-0.81 (1.50)	0.59*** (0.16)
常数项	2.86*** (0.14)	2.49*** (0.16)	3.01*** (0.14)	-0.34 (0.71)	-4.17*** (0.73)	-2.03*** (0.78)	-1.51 (2.58)	-4.02*** (0.77)
-2 × 对数似然比	NA	NA	NA	5206.14	6925.9	4344.44	1247.74	4571.78
R ² /Pseudo R ²	0.34	0.30	0.32	0.15	0.14	0.16	0.11	0.18
样本量	7435	5916	5762	7780	5879	5532	2064	4906

注:数据来自中国城镇家庭收入调查1988,1995,2002。+p<0.1(单尾检验),*p<0.1,**p<0.05,***p<0.01(双尾检验)。括号中为城市组群的标准误(Clustered Standard Errors)。职业群体的参照组为:私营企业主。工作单位的参照组为私营企业(包括中外合资和外商独资企业)。控制变量包括户主的年龄、年龄平方、性别、教育程度、家庭成年人口数、家庭收入和城市(一系列县级以上城市的虚拟变量)。

20世纪90年代中期,当住房市场获得发展后,住房分配的福利性质并没有完全消失。这反映在1995年体制内各职业群体相对私营企业主拥有住房的几率更小(表3列(5))。同时,在国有部门中的大多数家庭都以折扣价获得住房,这比私营单位部门中按折扣价获得住房的几率高出4.5($\exp(1.71) - 1$)和3.7($\exp(1.54) - 1$)倍(表3列(7))。尽管也有相当比例的私营企业主以折扣价获得住房(1995年几率比其它职业高,表3列(7))。1995年,私营企业主仍比其它群体拥有住房的几率高(表3列(5))。这可能主要得益于房产市场的发展。2002年住房商品化进一步深化,住房市场也进一步发展,私营企业主的住房产权优势开始发生变化。2002年时,中国单位的福利分房大多已经停止,大部分国有单位的居民家庭都从单位以折扣价购买了住房。以较低价格获得私有住房表明了财产从公有部门向私有部门的转移。因为随着住房市场的发展,这些住房立刻增值。从一开始,私营企业主和私营单位的家庭大多依靠市场解决住房需求。1998年之后,国有部门公房商品化的加速使私营企业主和私营部门家庭原先住房私有率的优势迅速减弱。2002年,干部及其它职业家庭,在国有单位企业工作的家庭以折扣价获得住房的几率比私营企业主和私营部门的家庭大得多(表3列(8))。因此,这些家庭在2002年的住房拥有几率都比私营企业主和在私营部门工作的人高(表3列(6))。这跟上世纪80年代和90年代的情况形成鲜明对比。这表明,基于旧体制的住房商品化为以前的受益人提供了获得私有住房的捷径。比起私营企业主和在私营部门工作的人,国有部门中权力地位越高的人越容易从原有单位以优惠价获得住房。这些结果与根据产权中心论、政治-市场相互作用论,以及作者提出的资产转换视角做出的预测一致。即处于战略位置上的权力所有者在住房商品化和市场化过程中,能够保持其优势或将政治资本转化为经济资本。这些结果支持了假设2,而部分否定了假设3。

(三) 20世纪90年代中期以来的住房价值和家庭财富

住房商品化的一个重要影响是公房变为私有财产,从而对财富分层产生了影响。从这点上看,住房市场价值和家庭财富成为关键变量。表4的回归结果表明,2002年,干部家庭跟私营企业主住房价值没有明显差别,但是在党政事业单位工作的家庭比在私营企业工作的家庭的住房价值明显更高(平均高出1.5万元,表4列(1))。从家庭财富上看,干部家庭在住房改革过程中的优势没有在家庭财富上反映出来,因为2002年干部家庭的总财富比私营企业主相对较少(表4列(5))。这说明虽然干部家庭在房改中获取较多利益,但是私营企业主家庭从市场攫取了财富,这部分支持了假设3。另一方面,在政府党政机关和国有企业工作的人比在私营部门工作的居民家庭却从房改中获益很多,这反映在政府党政部门家庭比私营部门家庭的房产价值和家庭财富提高更快(表4列(3)和(7),单位跟年代交互效应),这种不同工作部门居民家庭在住房价值和家庭财富上的差异及变化是上个世纪90年代中期以来住房商品化、市场化带来的不平等的结果。这一过程给那些体制内的居民家庭提供了更多的机会,这又部分支持了假设2。

利用每个城市2002年商品房销售额作为当地住房市场化的直接测量,检验住房市场化跟不同职业和工作单位的交互影响,我们没有发现对住房价值和家庭财富的显著作用。同样地,利用每个城市私有住房所有者的百分比作为住房商品化程度的直接测量,我们发现地区住房商品化程度跟职业群体和工作单位的交互作用对住房价值和家庭财富的影响也不显著(结果没有在表4中报告)。然而,每个城市市场化和商品化程度单独对该城市居民的住房价值和家庭财富有显著促进作用(表4列(4)和(8))。另外,市场化和商品化的交互对住房价值和家庭财富的促进作用也是非常显著的(结果没有报告)。这说明住房市场化和商品化对住房价值和家庭财富差异具有相互独立的影响。

表 4 住房市场价值(万元)的 Tobit 回归和家庭财富(对数)的 OLS 回归的系数

考查项目	住房市场价值				家庭财富			
	2002	1995—2002	1995—2002	2002	2002	1995—2002	1995—2002	2002
列序号	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
干部	0.42 (0.70)	-1.11 (0.91)	-0.02 (0.61)	0.10 (0.76)	-0.14 + (0.09)	-0.11 (0.13)	-0.08 (0.08)	-0.15* (0.09)
专业人员	-0.99 + (0.69)	-1.64** (0.72)	-1.02* (0.61)	-1.18 + (0.74)	-0.24** (0.09)	-0.24** (0.12)	-0.19** (0.08)	-0.24*** (0.08)
白领职员	-0.47 (0.61)	-1.41 + (0.92)	-0.68 (0.58)	-0.60 (0.74)	-0.26*** (0.08)	-0.24* (0.12)	-0.20** (0.08)	-0.25*** (0.08)
蓝领工人	-1.18* (0.65)	-1.13 + (0.80)	-1.16* (0.61)	-1.36** (0.68)	-0.33*** (0.09)	-0.32*** (0.11)	-0.27*** (0.08)	-0.32*** (0.08)
政府党政事业	1.52*** (0.50)	1.16** (0.46)	0.23 (0.79)	1.30** (0.53)	0.16*** (0.06)	0.10 + (0.06)	-0.02 (0.08)	0.13** (0.06)
国有企业	0.56 + (0.42)	0.69* (0.42)	0.64 (0.86)	0.42 (0.50)	0.12** (0.06)	0.09 + (0.06)	-0.03 (0.08)	0.09* (0.06)
集体企业	0.95 + (0.65)	1.38** (0.64)	1.59 + (1.09)	1.10 + (0.69)	-0.00 (0.07)	0.08 (0.07)	0.02 (0.10)	0.03 (0.08)
2002 年		12.40*** (1.39)	12.56*** (1.39)			1.00*** (0.13)	0.90*** (0.11)	
干部 × 2002		1.81* (1.01)				0.02 (0.13)		
政府部门 × 2002			1.58* (0.81)				0.14 + (0.09)	
国有企业 × 2002			0.05 (0.88)				0.14* (0.08)	
住房市场化				0.05*** (0.01)				0.00*** (0.00)
住房商品化				0.08*** (0.01)				0.01*** (0.00)
城市控制变量	有	有	有	没有	有	有	有	没有
其它控制变量	有	有	有	有	有	有	有	有
sigma	8.34	8.12	8.12	9.26				
-2 × 对数似然比	34285.2	51686.72	51684.26	34372.16				
PseudoR ² / R ²	0.06	0.10	0.10	0.03	0.28	0.41	0.41	0.21
样本量	5839	11761	11761	5672	5839	11595	11595	5672

注: 同表 3。

七、结论与讨论

一方面,我们看到住房改革普遍改善了我国城市居民的居住条件。大多数居民家庭,无论干部、工人还是私营企业主家庭,无论在国有单位工作还是在私营部门工作的家庭,都拥有了私人住房,并且住房空间得到较大改善。到 2002 年,超过 80% 的中国居民家庭都有私有住房,不同职业

的家庭之间居住空间差距减小。另一方面,住房改革前和住房商品化过程中的住房不平等依然明显,这表现在国有单位和私营部门居民家庭房产价值和家庭财富差异从上世纪90年代中期以来有扩大的趋势。本研究发现,80年代,干部、专业人员、白领和那些在国有单位工作的人更有可能分配到条件较好的公共住房,而普通工人,尤其是私营企业主不得不自建房^①或住继承私房,甚至从市场上购房。90年代中期以来的住房政策鼓励工作单位把公房卖给现有住户。本研究的分析确认了干部和那些在国有单位工作的家庭更可能低价从工作单位买到住房。相比之下,私营企业主和私营单位居民家庭要想获得私有住房更难,因为他们不得不从市场上以更高的价格购置住房。这种住房商品化的不平等造成了国有单位与私营部门家庭之间住房价值甚至家庭财富的更大差异。这些发现支持了作者的论点,财富转移和市场化有利于既得权力所有者,因为财富转移和市场化很大程度上是由当权者实施的。住房改革以非市场的方式将公有住房转移到私人手里。同时,住房市场化极大地膨胀了私有住房的价值。因此,那些轻松获得公房的人比那些没有获得公房的人,在整个住房商品化过程中受益更多。

住房商品化只是产生中国私有财富不平等的一个渠道。大型国有企业和集体企业的大规模产权重组,以及中小公有企业的加速民营化也将大批公有资产转移到个体手中。这个过程对中国的个体及家庭财富差距也产生重要影响。另外,中国政府自2003年以来又出台了一系列旨在抑制城市房价的政策,这些政策无疑又会影响城市房地产市场发展和私有住房拥有率,从而可能改变本文所探讨的各职业和各单位部门家庭之间的房产和财富差距。这些都需要今后的进一步研究。

参考文献

- 边燕杰(主编) 2002《市场转型与社会分层——美国社会学者分析中国》,生活、读书、新知三联书店。
- 陈钊、陈杰、刘晓峰 2008《安得广厦千万间:中国城镇住房体制改革回顾与展望》,《世界经济文汇》第1期。
- 李斌 2002《中国住房制度的分割性》,《社会学研究》第2期。
- 李学芬 2000《城镇居民购房已过半数》,《中国国情国力》第5期。
- 周达 2008《让更多群众拥有财产性收入:以完善住房制度为突破口》,《兰州商学院学报》总24卷,第5期。
- Bian, Yanjie, 1994, *Work and Inequality in Urban China*, Albany: SUNY Press.
- Bian, Yanjie, and John R. Logan, 1996, "Market Transition and the Persistence of Power: The Changing Stratification System in Urban China", *American Sociological Review* 61: 739—758.
- Bian, Yanjie, and Zhanxin, Zhang, 2002, "Marketization and Income Distribution in Urban China, 1988 and 1995", *Research in Social Stratification and Mobility* 19: 377—415.
- Chen, Jie, and Bruce Dickson, 2008, "Allies of the State: Democratic Support and Regime Support Among China's Private Entrepreneurs", *China quarterly* 196.
- Davis, Deborah S., 2003, "From Welfare Benefit to Capitalized Asset: The Re-commodification of Residential Space in Urban China", in *Housing and Social Change—East-West Perspectives*, edited by R. Forrest and J. Lee, New York: Routledge.
- Ding, Xueliang, 2000, "The Illicit Asset Stripping of Chinese State Firms", *China journal* 43: 1—28.
- Keister, Lisa A., 2000, *Wealth in America: Trends in Wealth Inequality*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Keister, Lisa A., 2008, "Organizational Research on Market Transition: A Sociological Approach", *Asia Pacific Journal of Management*.
- Khan, Azizur Rahman, Keith Griffin, Carl Riskin, and Renwei Zhao, 1992, "Household Income and Its Distribution in China", *China quarterly*: 1029—1061.
- Kornai, Janos, 1992, *The Socialist System: The Political Economy of Communism*, Princeton: Princeton University Press.
- Lau, Lawrence J, Yingyi Qian and Gerard Roland, 2000, "Reform without Losers: An Interpretation of China's Dual-Track Approach to Transition", *Journal of Political Economy* 108: 120—143.
- Li, Shi, and Renwei Zhao, 2009, "Changes in the Distribution of Wealth in China, 1995—2002", in *Personal Wealth from a Global*

① 上世纪80年代政府允许在城市自建房,到了90年代中期自建房被禁止。

Perspective edited by J. B. Davies , NC: Oxford University Press US.

Lin , Justine Yifu , Fang Cai , and Zhou Li , 2003 , *The China Miracle: Development Strategy and Economic Reform* , Hong Kong: The Chinese University Press.

Logan , J. R. , Yanjie Bian , and Fuqin Bian , 1999 , “Housing Inequality in Urban China in the 1990s” , *International journal of urban and regional research* 23: 7.

Meng , Xin , 2007 , “Wealth Accumulation and Distribution in Urban China” , *Economic Development and Cultural Change* 55: 761—791.

Nee , Victor , 1989 , “A Theory of Market Transition: From Redistribution to Markets in State Socialism” , *American Sociological Review* 54: 663—681.

Nee , Victor , 1991 , “Social Inequalities in Reforming State Socialism: Between Redistribution and Markets in China” , *American Sociological Review* 56: 267—282.

Nee , Victor , 1996 , “The Emergence of a Market Society: Changing Mechanisms of Stratification in China” , *American Journal of Sociology* 101: 908—949.

Nee , Victor , and Yang Cao , 1999 , “Path Dependent Societal Transformation: Stratification in Hybrid Mixed Economies” , *Theory and Society* 28: 799—834.

Nee , Victor , and Opper Sonja , 2007 , “On Politicized Capitalism” , in *On Politicized Capitalism* , edited by V. Nee and R. Swedberg , Stanford Stanford University.

Parish , William L , and Ethan Michelson , 1996 , “Politics and Markets: Dual Transformations” , *American Journal of Sociology* 101: 1042—1059.

Riskin , Carl , Renwei Zhao and Shi Li , 2001 , *China’s Retreat from Equality: Income Distribution and Economic Transition* , New York: M. E. Sharpe.

Rona-Tas , Akos , 1994 , “The First Shall Be Last? Entrepreneurship and Communist Cadres in the Transition from Socialism” , *American Journal of Sociology* 100: 40—69.

Rozelle , Scott , 1994 , “Rural Industrialization and Increasing Inequality: Emerging Patterns in China’s Reforming Economy” , *Journal of Comparative Economics* 19: 362—391.

Stark , David , 1996 , “Recombinant Property in East European Capitalism” , *American Journal of Sociology* 101: 993—1027.

Stark , David , and László Bruszt , 1998 , *Postsocialist Pathways: Transforming Politics and Property in East Central Europe* , Cambridge: Cambridge University Press.

Szelenyi , Ivan , 1978 , “Social Inequalities in State Socialist Redistributive Economies” , *International Journal of Comparative Sociology* XIX: 63—87.

Szelenyi , Ivan , 1983 , *Urban Inequalities under State Socialism* , Oxford: Oxford University Press.

Szelenyi , Ivan , and Eric Kostello 1996 , “The Market Transition Debate: Toward a Synthesis?” , *American Journal of Sociology* 101: 1082—1096.

Walder , Andrew G. , 1994 , “Evolving Property Rights and Their Political Consequences” , 3-18 in *China’s Quiet Revolution: New Interactions Between State and Society* , edited by DSG Goodman and B. Hooper , New York: St. Martin’s Press.

Walder , Andrew G. , 1996 , “Markets and Inequality in Transitional Economies: Toward Testable Theories” , *American Journal of Sociology* 101: 1060—1073.

Walder , Andrew G. , 2003 , “Elite Opportunity in Transitional Economies” , *American sociological review* 68: 899.

Walder , Andrew G. , 2008 , “Ownership , Organization , and Income Inequality: Market Transition in Rural Vietnam” , *American Sociological Review* 73: 251—269.

Wang , Shing-Yi , 2011 , “State Misallocation and Housing Prices: Theory and Evidence from China” , *American Economic Review* , 101: 2081—2107.

Wu , Qianlan , 2007 , “The Making of a Market Economy in China: Transformation of Government Regulation of Market Development” , *European Law Journal* 13: 750—771.

Xie , Yu , and Emily Hannum 1996 , “Regional Variation in Earnings Inequality in Reform-Era Urban China” , *American Journal of Sociology* 101: 950—992.

Zhou , Xueguang , 2000 , “Economic Transformation and Income Inequality in Urban China: Evidence from Panel Data” , *American Journal of Sociology* 105: 1135—1174.

(下转第 119 页)

Market Size , Cannibalization and Policy Competition for a Multiproduct Multinational Firm

Ma Jie^a , Yue Yang^b and Duan Qi^c

(a: Peking University; b: Arizona State University; c: The University of Hong Kong)

Abstract: This paper studies policy competition for a foreign-owned multiproduct monopolist firm producing two products that are horizontally differentiated between two countries of different size. This paper shows that the equilibrium outcome of FDI competition is determined by the interaction between the market size effect and the cannibalization effect , and countries' subsidy policies. Welfare effects of competition for FDI are derived; in particular , This paper shows that the competing countries may Pareto strictly gain from or Pareto strictly lose from FDI competition.

Key Words: Foreign Direct Investment (FDI) ; Policy Competition; Market Size; Cannibalization; Welfare

JEL Classification: F12 , F23 , H25 , H73 , L12

(责任编辑:唐寿宁)(校对:昱 莹)

(上接第 40 页)

Institutional Reforms and Household Wealth Inequality: A Property Transformation Perspective on China's Housing Reform

He Xiaobin and Xia Fan

(Huazhong University of Science and Technology; Guanghua School of Management , Peking University)

Abstract: This paper proposes a property transformation perspective to study the mechanisms of wealth accumulation and wealth disparity creation during China's post socialist transformation. It examines how housing privatization , marketization have translated a greater wealth inequality between cadres and private entrepreneur households , between state sectors and private sectors. In the 1980s , cadres and those working in the public sectors were more likely to be assigned a bigger and better house for almost free , whereas those in the private sectors had to rely on a self-built or inherited house , or even buy a house from the market. The housing policies since the 1980s have essentially encouraged working units to privatize their houses by selling them to existing residents. Data analyses of the Chinese Household Income Project 1988 ,1995 and 2002 show that with the large scale housing privatization since the mid-1990s , cadres and those working in the state sectors are more likely to obtain a private house from their working units at a discounted price than those in the private sectors. With the recent boom of housing market in China , housing inequality prior to and during the housing privatization has been translated greater disparity in housing value and household wealth between those working in the state sectors and those in the private sectors. In addition , their advantages of housing value and total wealth seem accelerating with the rapid development of housing market and privatization.

Key Words: Property Transformation; Housing Marketization and Privatization; Wealth Inequality

JEL Classification: R38 , D63 , L38

(责任编辑:王利娜)(校对:晓 鸥)