

一、研究背景

- (一) 改革开放以来，我国经济发展迅速，成长为全球第二大经济体。
- (二) 要素资源稀缺性问题也日渐突出，开始制约我国经济的增长。
- (三) 2004 年以来，制造业严峻的用工形势和房价的快速上涨同存。

二、基本模型

基本回归采用如下方程：其中， i 和 t 表示城市和年份。 v_i 和 v_t 表示城市固定效应和年份固定效应。 ε_{it} 表示随机扰动项。 $\ln labor_{it}$ 表示 i 城市 t 期制造业相对建筑业的就业规模，采用制造业就业人数与建筑业就业人数比值的对数值度量，度量了该地区制造业与建筑业的就业结构。 $\ln Price_{it}$ 表示 i 城市 t 期房价水平的对数值，本文采用商品房的平均销售价格度量城市层面的房价水平，该指标根据《中国城市统计年鉴》公布的商品房销售总额与销售面积计算，单位是“元/平方米”。为了保证结论的可靠性，后文还选择住宅房屋的平均销售价格进行稳健性检验。

本文关注的核心即是 $\ln Price_{it}$ 的估计系数 β ：如果控制了其他因素的影响后， β 的估计系数仍显著小于零，表明房价上涨明显增强了我国建筑业的就业吸纳能力，“挤出”了制造业就业，降低了制造业相对建筑业的就业规模，恶化了制造业的用工问题。

三、主要结论

- (一) 房价上涨引致劳动力流向建筑业，降低制造业相对建筑业的就业吸纳能力，改变劳动力在制造业与建筑业之间的就业结构，加剧我国制造业面临的用工压力。
- (二) 房价上涨的影响存在地区差异和时间差异：与其他地区相比，房价上涨可能格外冲击东部沿海开放城市的制造业用工，明显降低该地区制造业相对建筑业的就业规模；2008 年经济危机爆发以后，房价上涨对我国制造业-建筑业就业结构的作用更突出。
- (三) 房价上涨影响微观制造业企业和建筑业企业的就业决策，且这种作用还表现出异质性特点，依赖于企业的要素密集度、所有制类型等；建筑业企业更倾向吸纳低学历劳动力。

四、汇报点评

作者开门见山，指出了中国近 15 年发展的两个重大经济社会现象，一是作为一个劳动资源相对丰裕的发展中国家，2004 年以来中国制造业劳工成本不断上升，用工形势严峻，中国出现“用工荒”问题；二是 2003 年中国实行住房市场改革和土地供给制度改革后，商品房的销售价格以年均 10% 以上的速度快速上涨（2004—2016 年），对实体经济发展带来了不可忽视的影响。因此，我们看到 2004 年以来，中国出现了一个典型的经济事实：制造业严峻的用工形势和房价的快速上涨持续同存在。基于这一典型事实，作者提出了自己的研究思路和方法。

就研究内容上，作者利用 2004—2013 年中国城市数据将实证检验房价上涨对制造业—建筑业就业结构的影响及作用机制，从研究方法来看，本文借鉴

Charles et al. (2012) 构建计量模型检验了房价上涨对中国制造业 — 建筑业就业结构的影响。

作者利用中国城市数据，根据理论分析和计量回归结果，得出以下结论：房价上涨显著改变了我国制造业 — 建筑业的就业结构，降低了制造业相对建筑业的就业吸纳能力，加剧了制造业的用工压力。拓展性研究表明：（1）这种作用呈现出地区差异和时间差异，房价上涨突出冲击了东部沿海开放城市的制造业就业，且经济危机爆发后房价上涨对中国制造业就业的冲击更明显。（2）微观分析证实房价上涨明显降低了制造业企业的就业规模，促进了建筑业企业的就业扩张，并表现出异质性特点；房价上涨显著提高了制造业企业和建筑业企业的工资水平，但前者作用相对较小，明显降低了制造业相对建筑业的工资水平。

整篇文献选题新颖，逻辑严谨，论证有理有据，验证了中国经济发展过程中两个涉及国计民生的重要经济现象的互相关系，对中国经济社会的发展有所裨益。

本文阐述了房价过高对实体经济的影响机制，描述并检验了我国房价上涨导致建筑业扩张从而在就业结构层面对制造业产生不利影响这一现实状况，且对影响机制和具体特点都做了充分阐述，使得我们对当前高房价与“用工难”并存的经济现象有了新的认识。

作为一篇直指时下热点的文章，本文从房价上涨角度探讨了中国制造业的用工问题，构建计量模型并采用工具变量法控制房价的内生性问题。布局上严格按照引出问题、提出假设、描述现实、理论阐述、实证分析并进行拓展性研究、得出结论这一顺序，且实证过程完整清晰，工作变量完整性检验、稳健性检验等步骤详细，在写作上值得我们平日学习。

然而，本文的重点集中为房价上涨“挤压”实体经济这一已被众人承认的社会问题提供了经济学的理论解释和机制分析，但在如何解决这一问题上并未多留笔墨，从侧面反应出房价问题确实是当前的一道难题，在如何解决上依然有待研究。

五、个人感想

我认为，这篇论文不仅关注房价这一当今重点问题，而且文章的计量实证做的相当出色。本文考虑问题相当周到，考虑了变量的内生性问题，使用了工具变量和两阶段最小二乘法。并且做了稳健性检验，以及异质性分析。关于异质性，既从空间层面，也从时间层面考虑。本文不仅考虑中观的行业数据，而且进一步从微观数据入手，考虑了企业的用人决策，考虑周到细致，值得学习。不过，正如廖老师点评时指出，本文把建筑业与制造业完全对立起来研究了，而没有意识到建筑业的发展也许也在一定程度上带动了制造业的发展。这是我们可以进一步入手研究的。