

疫情后的城市



城市生活的吸引力仍然很强,但一些城市可能会牺牲其他城市来使自身受益

大卫·M·卡特勒和爱德华·格莱泽

在新冠疫情和远程办公革命的双重打击下,城市——这些世界经济的中心——将受到何种影响?人类是一种社会性动物,实时性的互动对传递复杂、微妙的信息和享受生活具有极大的价值。只要近期不出现更致命的全新大流行病,发达国家的城市就会在很大程度上得到恢复——它们对知识密集型产业和年轻劳动者的吸引力仍十分强烈。发展中国家的城市已经复苏,但如果全球商务旅行减少导致外国直接投资下降,这些城市可能在未来蒙受损失。

正如我们所看到的,大流行病可能带来高昂的代价——无论是民众生命的损失,还是对经济的破坏。新冠疫情的最重要教训在于,富裕国家应该加大公共卫生和医疗系统的投资,防范未来的大流行病。这也必然需要对全球较贫穷地区开展更多投资。

城市将人们联系在一起,住在都市圈能带来许多经济、社会利益。早在苏格拉底和柏拉图在雅典街角开展辩论时,城市就促成了人与人的联系,让协作创造成为可能。城市的收入高于农村地区,城市长期以来一直是贫困流离之人寻找(并往往能找到)经济机

新冠疫情给人们带来了一种地理上的自由感——这种感觉已经久违一段时间了。

会的地方。城市还因处处相邻而带来了便利，包括让人们能在城市的咖啡馆分享餐点，或是让民众分担博物馆或艺术场所的成本。城市的自杀率低于农村地区，这也许反映了城市居民更好的心理健康状况。

从雅典到纽约

但较高的密度也带来了缺点：其中最可怕的莫过于传染病。人类在城市流行病方面已有数千年的经验。第一次有据可查的城市瘟疫爆发于公元前430年的雅典。它帮助斯巴达在伯罗奔尼撒战争中击败了雅典，结束了雅典的黄金时代。正如马修·卡恩（Matthew Kahn，2005年）所述，自然灾害会对较为脆弱的社会造成更加巨大的破坏，而流行病也是如此。公元541年，袭击君士坦丁堡的查士丁尼瘟疫（鼠疫）可能造成了更大的破坏。它推动欧洲陷入了长达几个世纪的黑暗、普遍贫困和政治混乱。这场瘟疫的影响之所以如此严重，是因为它袭击了一个已经摇摇欲坠的大陆。

流行病虽然可怕，但也会给幸存者带来一些有利结果。黑死病在14世纪杀死了约三分之一的欧洲人口。但幸存者更加富有，因为劳动力短缺导致工资上涨。随之而来的人均财富增长帮助推动了15世纪的城市复兴。

19世纪全球化开始，其加速了黄热病和霍乱等疾病的传播。这二次疫情每一个杀死的人口比重，都要比新冠疫情高得多。但即便疫情带来了死亡，城市仍继续吸引着数百万移民的到来。农村生活十分艰难，经济回报低下。十分贫困的人们会竭尽所能摆脱贫困，这就解释了为什么新冠疫情很可能不会阻止贫穷国家的

城市化进程。19世纪的城市也继续发展，因为其对清洁用水和卫生设施开展了投资。相关的重大公共卫生投资项目，如纽约的克罗顿渡槽，标志着历史的转折：政府不再只是去消灭敌人，而是开始拯救生命。这些投资帮助迎来了一个从1919年延续到2019年的幸运世纪——至少在富裕国家是这样。艾滋病毒摧毁了撒哈拉以南非洲的大部分地区，但在其他地区的影响则要小得多，这在抗逆转录病毒药物开发成功后尤其如此。与空气传播相比，性传播本身引发的关切更少。性行为可以避免，但呼吸不能。此外，SARS、MERS、埃博拉和猪流感等潜在疫情得到了控制，并未造成严重的损失。这段历史有助于解释为何富裕国家在2020年之前应对着全球性大流行病风险中表现的如此傲慢。不幸的是，新冠疫情造成的生命和经济损失能否说服政策制定者更认真地开展疫情防范工作，我们对此并不抱信心。

富裕国家应对新冠疫情的许多经验都依赖于技术，这些技术使我们中的许多人能够保持社交隔离，同时又能赚取薪水。2020年5月，当远程办公最为盛行时，美国的高学历群体中有三分之二在家办公。谷歌的人员流动数据显示，2022年8月美国工作场所的使用量仍较疫情前低出28%。在曼哈顿和伦敦，工作场所的使用量下降了45%以上。

这种向远程办公和混合办公模式的转变，可能造成办公室的永久空置并使城市进入下行周期：更少的劳动者减少了对当地服务的需求，这将导致失业和公共服务支出的下降，从而使更多劳动者逃离城市。可以肯定的是，单

世界似乎正在开展一场致命的科学实验——其正在等待, 观察什么样的新瘟疫会最终出现。

个的城市正处于危险之中, 且若它们放任犯罪行为降低城市的生活质量, 则尤其如此。新冠疫情给人们带来了一种地理上的自由感——这种感觉已经久违一段时间了。

动态优势

但我们相信, 无论富国还是穷国, 城市作为一个整体都会幸存下来, 甚至将变得更加繁荣——这出于至少四个原因: 首先, “技术将使面对面接触被淘汰”的假设已经过时, 且已经被多次证明是不成立的。已故记者阿尔文·托夫勒 (Alvin Toffler) 在1980年预测办公室将被空置, 但过去40年中的大部分时间里, 我们面对的问题是办公室太少——而不是太多。技术变革不仅仅是实现了远距离通信。它急剧提高了学习的回报, 而与他人一起能够更好学习。

人们在有关生产率的数据中看到, 将人员聚集在一起会带来动态优势。尼古拉斯·布鲁姆 (Nicholas Bloom, 2015年) 和他的合著者表明: 当随机安排中国呼叫中心的工作人员居家办公时, 他们的工作效率 (以每小时通话次数衡量) 实际上有所提高。纳塔利娅·伊曼纽尔和艾玛·哈灵顿 (Natalia Emanuel 和 Emma Harrington, 2020年) 的一项更近期的研究则讨论了美国呼叫中心工作人员的情况, 其发现居家办公的生产率基本上没有变化。但两篇论文也发现, 当工人远程办公时, 他们的晋升机会下降了50%以上。如果呼叫中心员工单独工作, 他们将如何获得更有效工作的技巧? 他们的老板将如何知道他们可以处理更复杂的情况?

同样, 何塞·莫拉莱斯-阿里拉和卡洛斯·达博因·孔特雷拉斯 (José Morales-Arilla 和 Carlos Daboin Contreras, 2021年) 发现, 新冠疫情期间新发布的远程办公职位数量有所下降。尽管微软的结论认为其程序员居家办公和在办公室办公效率相同, 但2020年其在线求职板块 (该板块名为“Burning Glass Agregate”) 上招聘程序员的新广告减少了40%以上。这种

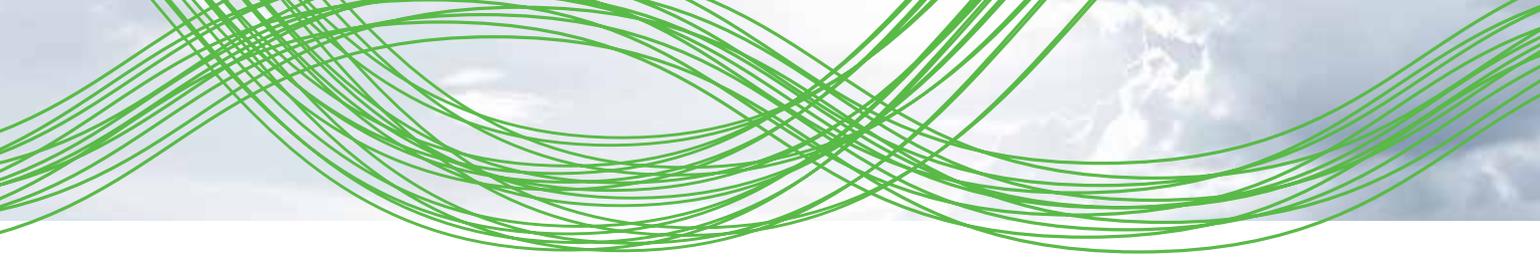
下降与用人单位所认为的“新员工不与其他员工互动就无法学习企业文化”的观点是一致的。最近, 微软研究人员在一份报告中表示, “整个企业范围内的远程办公, 已导致员工的协作网络变得更加静态与孤立”, 其中, “同步交流减少, 异步交流增加”, 这“可能使员工更难通过其网络获取和共享新的信息”。此外也有大量证据表明, 远程学习对儿童来说是灾难性的。

分摊成本

其次, 城市作为消费和生产场所而蓬勃发展。城市群孕育了更好的餐厅和会计师。城市让人们能够分担博物馆或音乐会场等固定成本。20世纪70年代至21世纪头十年, 城市房价的上涨速度远远快于城市工资, 这与“人们日益希望进入城市获得其便利设施的观点”是一致的。虽然一些年纪较大的劳动者决定不再返回办公室面对面工作, 但许多年轻人已经表现出对恢复面对面社交互动的巨大渴望: 工作既可以带来收入, 也可以成为快乐的源泉。

第三, 价格会做出调整, 以确保办公室不会永久空置——至少在存在办公空间合理需求的城市是如此。在新冠疫情之前, 纽约、旧金山、伦敦等城市的商业房地产供不应求, 许多规模较小、较新或利润较低的企业被高昂的价格赶出了市场。空置办公室的所有者会削减租金并最终找到租客。当然, 在一些较低端市场 (在新冠疫情之前, 其已徘徊在生存的边缘), 需求可能会下降到很低程度, 房东宁愿将其放在一边, 也不愿以低廉如地下室般的价格予以出租。它们可以改造为住房, 或者予以空置 (这将更糟)。

第四, 世界大部分地区仍然贫穷, 对穷人来说, 城市化在经济方面的吸引力很容易胜过对卫生成本的担忧。谷歌的人员流动数据显示, 在巴西圣保罗和尼日利亚拉各斯等城市, 当前的工作场所使用量大大高于疫情前水平。此外, 较贫穷城市的技术工



人实际上也能受益，因为视频会议使其更容易与富裕世界进行联系。然而，商务旅行趋缓可能减少发展中国家城市获得的外国直接投资。在新冠疫情之前，城市之间的航班联系是预测二者间资金联系的重要因素（Campante和Yanagizawa-Drott，2018年）。

赢家与输家

即使城市在整体上依然十分稳健，单个的城市仍可能受到影响。从某种意义上看，2019年以来城市的成功模式看起来就像是战后的美国服用了类固醇一样。得克萨斯州的奥斯汀和亚利桑那州的凤凰城等“阳光地带”城市从房价、就业或住房建设增速来看表现极佳。事实上，这些地区的房地产市场可能已经超调，在不久的将来很容易出现一轮调整。

与此同时，“锈带城市”受到的影响尤其巨大。对于芝加哥、底特律等城市的企业来说，电话会议更重要的是作为与供应商和客户沟通的工具，为不是作为一种远程办公方式。一些企业曾经坐落于芝加哥卢普地区，因为这里更容易获得会计师和律师服务；但现在，它们可能会发现，即使搬迁至迈阿密，要使用卢普地区的服务也一样容易。最重要的会议可能仍需要面对面进行，但更常规的互动肯定可以在线进行。厌倦了硅谷高价格的饥饿初创企业更可能搬到奥斯汀，而不是完全放弃办公室并居家办公。这种逻辑表明，全球人才争夺战已经加剧，这对那些拥有特别吸引技术人员的便利设施的地区极其有利。

尽管发展中国家的城市已经重新运行了起来，但其中的许多仍然经济低迷。与美国和其他发达经济体不同，发展中国家无力向其经济注入数万亿美金的刺激资金，以减轻疫情引发的衰退影响。贫穷国家借款更加困难，这意味着其内部资源更为重要。世界银行数据显示，2020年非洲的GDP下降了2%，这可能低估了许多群体实际遭受的经济损失。更令人担忧的是，地球上较贫穷地区的疫苗接种率仍然很低。

疫苗接种率低本身就十分棘手，因为这意味着贫穷国家将有更多人死于新冠疫情。此外，新的变异毒株可能从贫穷世界出现，并在那里广泛传播。在过去60年

中，“溢出事件”——疾病从一国传染至境外的卫生事件——大部分起源于地球上的一些最贫穷地区。

在贫困地区，人们往往与携带疾病的野生动物接触更多，蚊子等传播载体存活的时间更长，而卫生设施则更加有限。因此，世界似乎正在开展一场致命的科学实验——其正在等待，观察在监测和资源不足的地区会出现怎样的新瘟疫并在全球蔓延。

我们可以做些什么，来降低大流行病再次暴发的风险？IMF提供了一个模式，说明了富裕国家如何通过帮助较贫穷国家来换取其政策改革。该模式可以很容易地进行调整，以防未来大流行病的暴发。一条自然而然的未来之路，是富裕与贫穷国家就医疗卫生开展大规模的交流。受援国会获得大量援助来建设其公共卫生基础设施，而作为交换，它们也将同意采取措施让民众远离携带疾病的动物，更好监测新出现的疾病，并承诺进行快速应对并控制疫情。

幸运的是，全世界和各个城市似乎在新冠疫情中基本完好地幸存了下来。但下一次，我们可能就没那么幸运了。骄傲自满在2020年导致了数百万人的死亡，引发了巨大的经济混乱。世界必须注意这一警告，对全球卫生体系开展投资。否则，我们可能遭受新一轮大流行病的更严重打击。FD

大卫·M·卡特勒（DAVID M. CUTLER）是哈佛大学经济学教授。爱德华·格莱泽（EDWARD GLAESER）是哈佛大学经济系主任。

参考文献：

Bloom, Nicholas, James Liang, John Roberts, and Zhichun Jenny Ying. 2015. "Does Working from Home Work? Evidence from a Chinese Experiment." *Quarterly Journal of Economics* 130 (1): 165–218.

Campante, Filipe, and David Yanagizawa-Drott. 2018. "Long-Range Growth: Economic Development in the Global Network of Air Links." *Quarterly Journal of Economics* 133 (3): 1395–458.

Emanuel, Natalia, and Emma Harrington. 2020. "Working Remotely? Selection, Treatment, and the Market Provision of Remote Work." Unpublished.

Kahn, Matthew. 2005. "The Death Toll from Natural Disasters: The Role of Income, Geography, and Institutions." *Review of Economics and Statistics* 87 (2): 271–84.

Morales-Arilla, José, and Carlos Daboin Contreras. 2021. "Remote Work Wanted? Analyzing Online Job Postings during COVID-19." *Up Front* (blog), Brookings Institution, August 12.