



中国城市竞争力报告 No.15 (简版)

# 房价体系： 中国转型升级的杠杆与陷阱

主 编：倪鹏飞

副主编：侯庆虎 丁如曦 沈立

特邀主编：沈建法 林祖嘉 刘成昆

## 前言

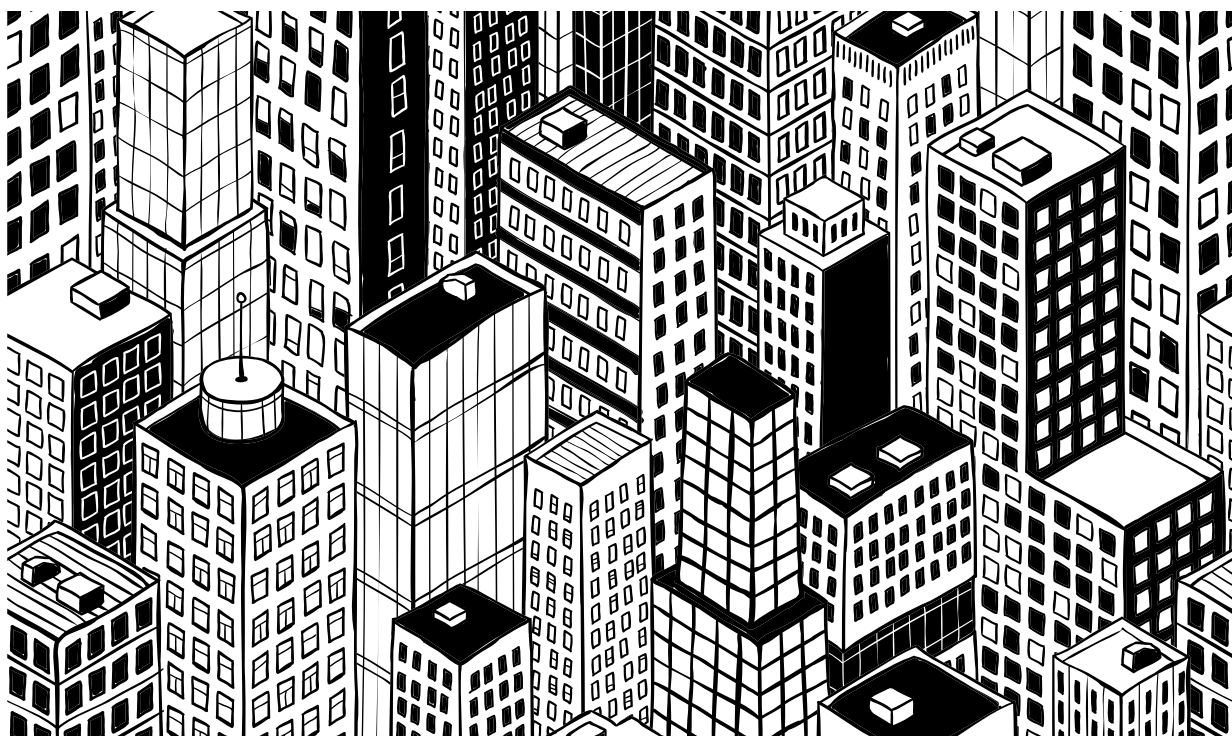
《中国城市竞争力报告No.15》的研究视角由简单的城市间比较转向由城市的视角看全国经济社会发展格局和变化趋势，有新的发现和突破如下：一是以东中一体和城市群体体系为支撑的经济空间新格局更加明晰；二是经济增速放缓，城镇化质量并重，加速推进；三是经济转型升级正处于分化期；四是中小城市发展大多缺乏可持续性。

本报告在延续以往报告的理论框架的基础上，对指标体系进行了较大幅度的精简和修改，构建了三大竞争力指标体系，尝试使用大数据技术采集关键数据，突出强调了关键性指标在城市竞争力中的重要作用，有助于更为合理地衡量一个城市的竞争力。

本报告的年度主题是“房价体系：中国转

型升级的杠杆与陷阱”，包括新发现与新理论、中国的实证、中国的故事三部分，主要发现如下：一是中国将形成多中心多层次性的房价体系；二是中心城市房价存在一定的泡沫具有必然性；三是中国的房价体系是动态变化的，房价体系的城市群特征更加明晰；四是房价体系是转型升级的杠杆也可能是转型升级的陷阱；五是房价体系会反过来影响城市体系；六是城市群中心城市对周边城市房价存在溢出效应。

在分项报告和区域报告中，对格局和现象进行了多角度的分析，并深入探索了相关变量间的内在规律。本报告按新的指标体系、框架结构对包括港澳台在内的各省市之间和省内部三大竞争力及其科技创新、转型升级与房价之间的关系进行分析。



# 目 录

<b>第一部分 总体报告——从城市看中国：格局演化、转型升级与持久繁荣</b>	3
1. 中国以东中一体和城市群体体系为支撑的经济空间新格局更加明晰	4
2. 经济增速放缓，城镇化质、量并重，持续加速	6
3. 中国经济转型升级正处于极化期	8
4. 中小城市发展比大城市更缺乏可持续性	9
<b>第二部分 主题报告——房价体系：中国转型升级的杠杆与陷阱</b>	11
1. 实证	12
2. 中国故事	19
<b>第三部分 城市竞争力分项报告——塔尖型的层级分布</b>	21
1. 中国城市综合经济竞争力报告	22
2. 中国城市宜居竞争力报告	25
3. 中国城市可持续竞争力报告	28
<b>第四部分 区域报告——城市间分化特征显著</b>	32
<b>附录 1</b>	34
<b>附录 2</b>	36





# 第一部分 总体报告

## ——从城市看中国： 格局演化、转型升级与持久繁荣



# 1

## 城市视角下的中国经济空间： 以东中一体和城市群体体系为支撑的经济空间新格局更加明晰

### 1.1 GDP 空间分布及变化：中国东中一体与“一网五带”新格局凸现

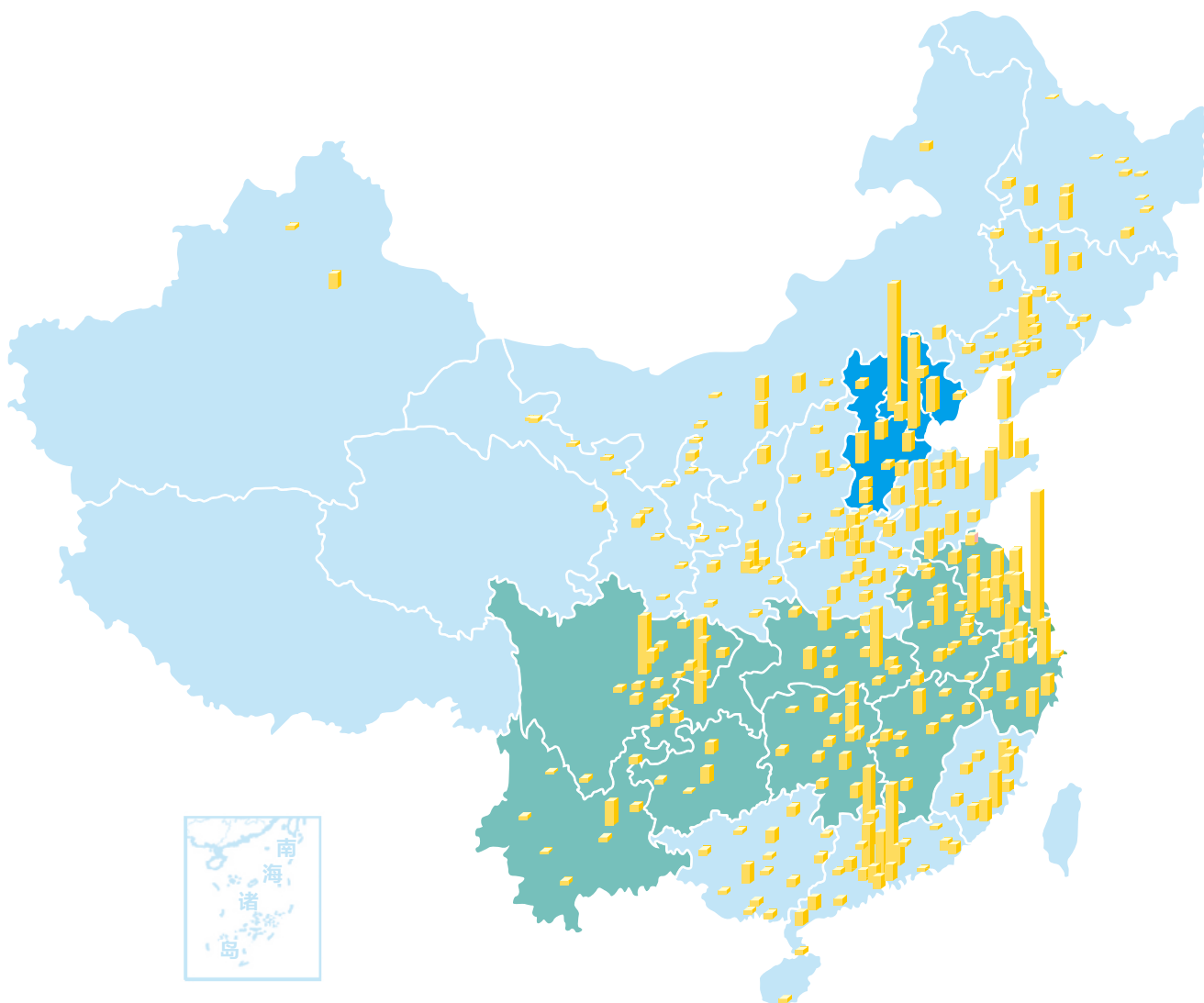
第一，中心城市经济集聚引领作用进一步增强，前 20% 的地级及以上城市集聚全国近 3/5 的财富。

第二，中部地区凭借中心城市的有力支撑正在不断崛起，东北地区由于中心城市支撑作用下降而出现持续下滑。

第三，“一网五带”的“巨手型”城市中国经济空间格局进一步显现。

#### 2015 年中国地级以上城市 GDP 规模分布

图例  =12000 万元  2015 年 GDP 规模  京津冀  长江经济带  其他城市



## 1.2 人口空间分布及变化：中部地区、部分高行政等级城市人口流入增加

第一，城市人口增速在区域空间和城市行政级别层面上出现分化。

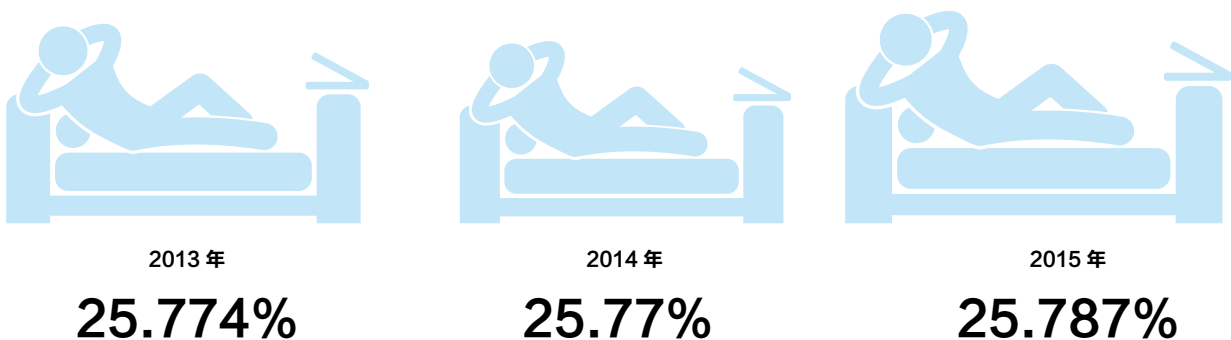
第二，人口流向发生部分逆转，中部地区城市常住人口规模开始增加。

第三，长三角等东部成熟城市群的多中心化显现，中西部城市群单核集聚进一步强化。

### 2010-2015 年地级以上城市常住人口增量空间分布



### 中部地区地级及以上城市常住人口规模的全国占比变动



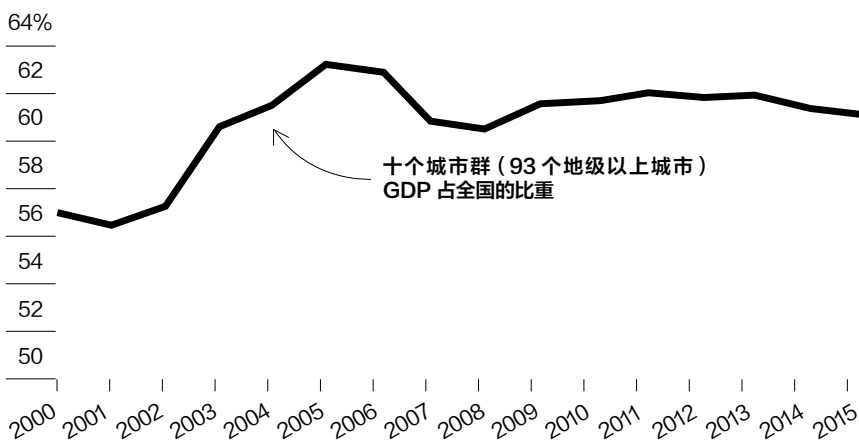
### 1.3 中国城市群体系：多中心化愈加明显且对经济空间的支撑作用不断增强

第一，中国城市群体系在首位度和规模 - 位序关系上表现出的多中心化在逐步显现。

第二，城市群与非城市群、城市群之间分化明显，珠三角、长三角、京津冀等十大城市群已经成为中国经济空间的主体支撑。

第三，全国绝大多数城市群经济增速(均值)高于全国水平，城市群蕴藏发展新动能。

十大城市群 GDP 占全国的比重变动

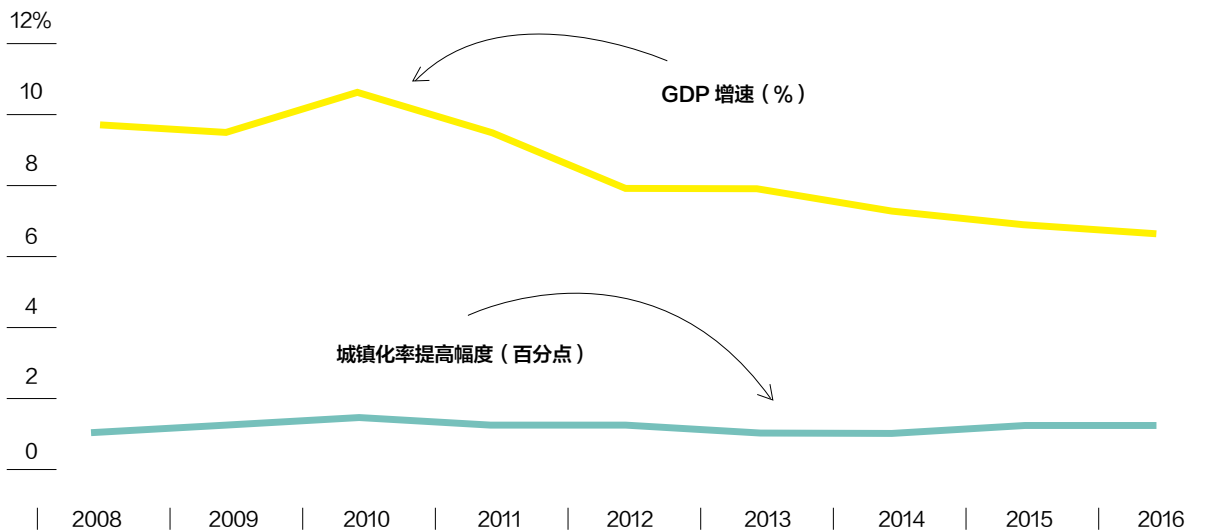


## 2 城市视角下的中国发展动态：经济增速放缓，城镇化质、量并重加速推进

### 2.1 全国层面：经济增速的放缓没有引起城镇化速度的减缓

近年来，中国经济增速趋缓，全国 GDP 增长率由 2010 年 10.6% 下降至 2016 年的 6.7%。但是，全国常住人口城镇化率继续保持每年不低于 1 个百分点的增速推进。2015、2016 年末，中国城镇化率分别为 56.10%、57.35%，分别比上一年末提高了 1.33 和 1.25 个百分点。没有证据显示中国的城镇化在放缓。

2008 年以来中国城镇化率增速与 GDP 增速变动



## 2.2 全国层面：经济增速的放缓没有引起城镇化速度的减缓

第一，城市经济增速“西高东低”和“南高北低”并存，许多具有资源枯竭型、产业衰退型、产业结构单一型、人口净流出等特点的城市出现经济负增长。

第二，部分后发城市经济增速后来居上，成都、武汉、长沙等部分省会城市经济进入快速集聚阶段。

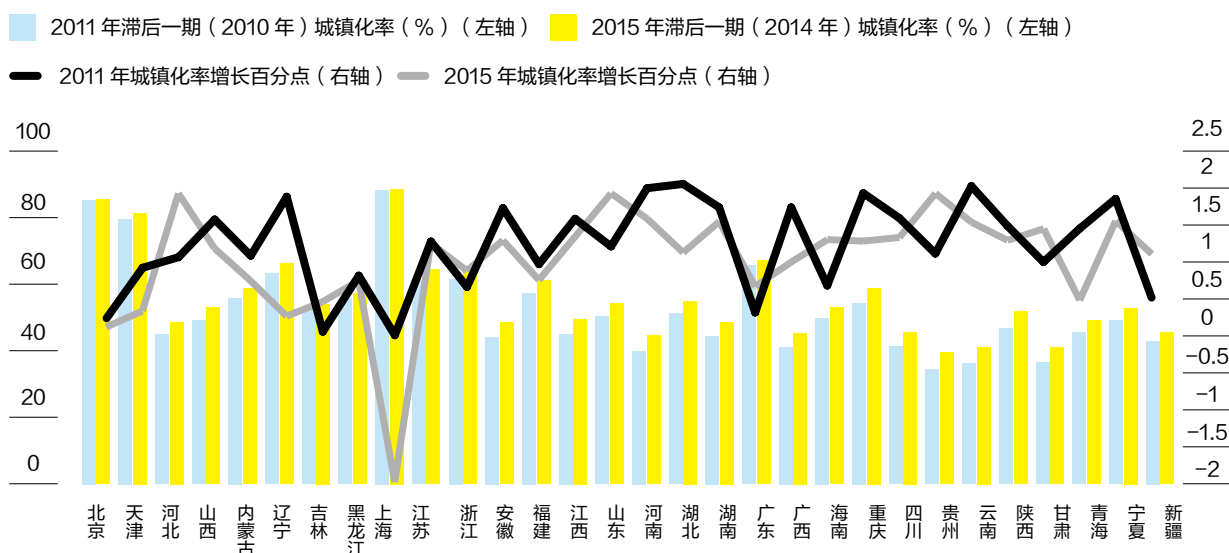
## 2.3 城镇化

第一，处于不同发展阶段的地区和城市的城镇化推进速度存在差异。

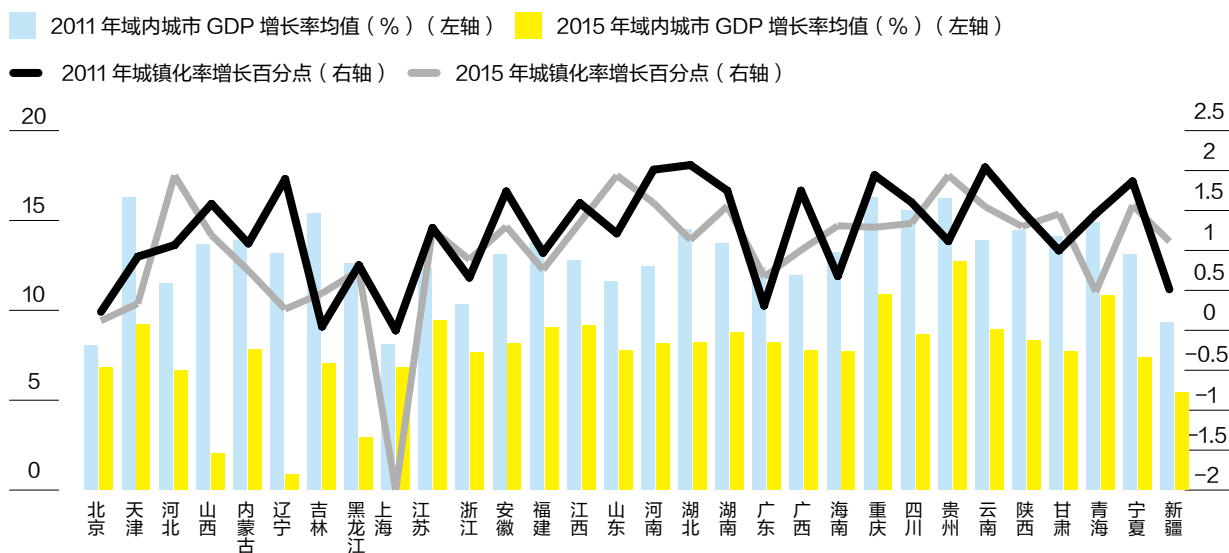
第二，城市经济增速的整体放缓及分化正在叠加影响城镇化的空间结构调整，中西部地区部分省会城市常住人口增速正在加快。

第三，经济增速放缓没有导致城镇化增速的减缓。其主要原因是：改革与政策红利逐步释放、城镇化在空间上接力推进、服务业发展创造更多就业、流动人口的家庭化迁徙增加等。

### 滞后一期的城镇化率 (%)



### 域内城市 GDP 增长率均值 (%)





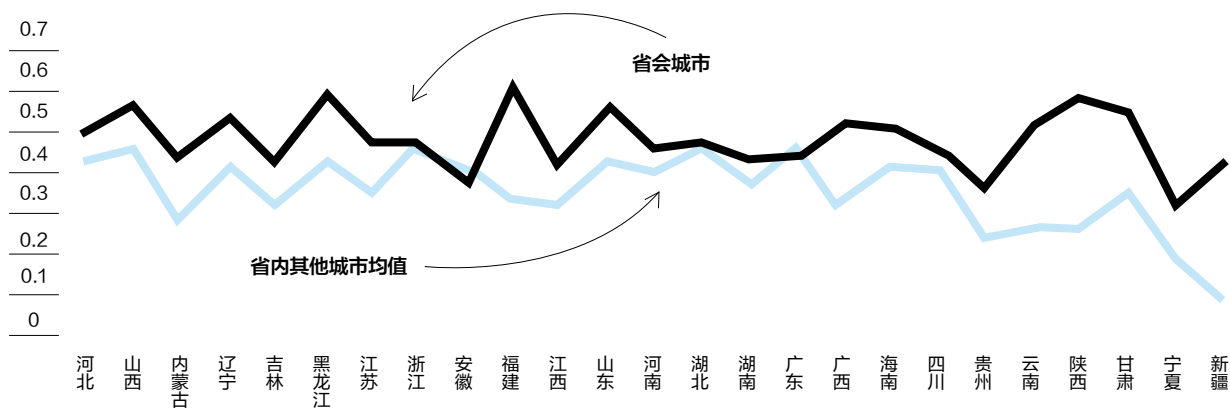
# 3

## 中国经济转型升级 正处于极化期

### 3.1 消费在经济增长的作用稳步提升，部分城市表现尤为亮眼

从城市视角看，绝大部分城市的消费都在稳步增长，但直辖市和省会城市的表现尤为亮眼。

2015年各市消费占GDP比重



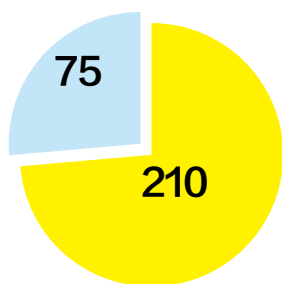
数据来源：根据各城市统计公报数据整理而得

### 3.2 多数城市依赖于投资尤其是房地产投资的局面没有明显改变

从时间上看，对比2014年与2010年的固定资产投资占比，将近3/4的城市固定资产投资占比和房地产投资占比依旧在上升。

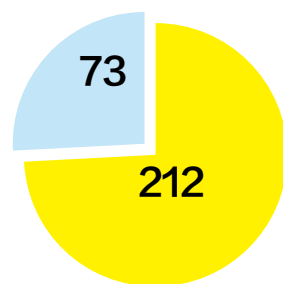
固定资产投资占比上升与下降的城市数量

■ 固定资产投资占比上升 ■ 固定资产投资占比下降



房地产投资占比上升与下降的城市数量

■ 房地产投资占比上升 ■ 房地产投资占比下降



### 3.3 中国城市在转型升级过程中明显分化

从新兴产业的角度来看，东部沿海城市及内陆个别中心城市正在大力对接国家推动的“新经济”战略，而不发达地区城市则明显落后于大趋势，从传统经济向新经济的转型异常艰难。

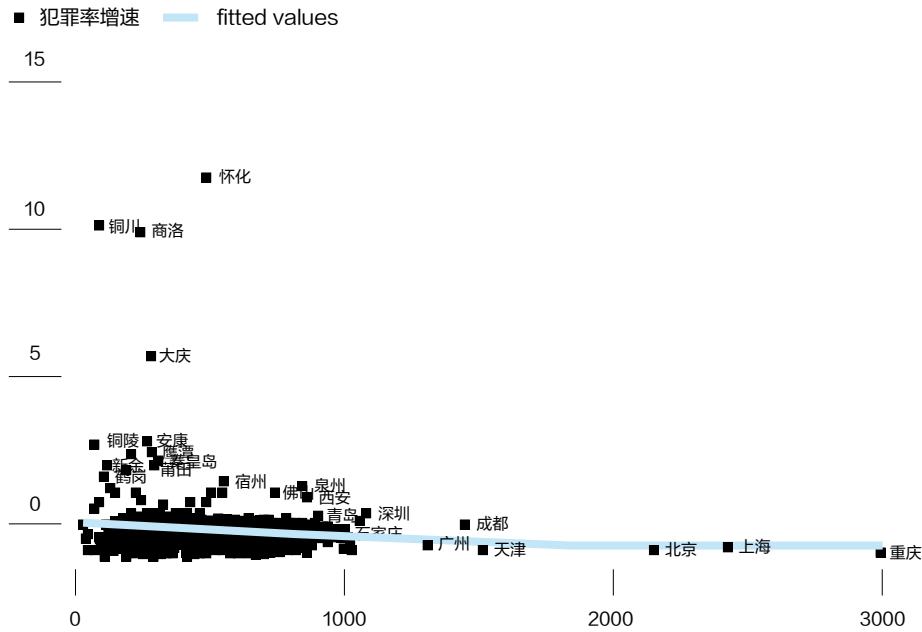
从专利申请的角度来看，在排名前二十的城市中，仅有西安、成都属于内陆城市，其他几乎都位于沿海发达地区，尤其以长三角城市居多(9个)，其次是珠三角城市(6个)，这充分说明长三角和珠三角已经成为中国创新发展的发动机。

# 4 中小城市发展比大城市更缺乏可持续性

## 4.1 相对大城市，中小城市社会治安隐患更大

从时间上来看，相对于大城市，中小城市变得越来越不安全。总体而言，犯罪率增速与城市规模呈显著负相关，其相关系数为 -0.112。

犯罪率增速与城市规模



资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库



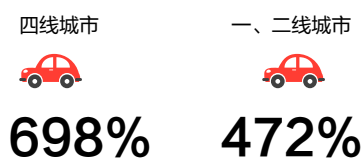
## 4.2 中小城市交通拥堵日趋严重

从城市视角看，相对大城市，中小城市汽车拥有量增速更快。

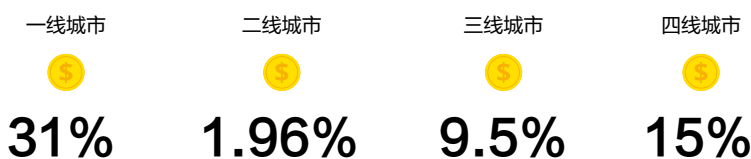
## 4.3 中小城市购房压力增加总体比大城市更快

从城市视角来看，中小城市的房价收入比增速并不比大城市低。

### 2003-2013 年汽车拥有量增速



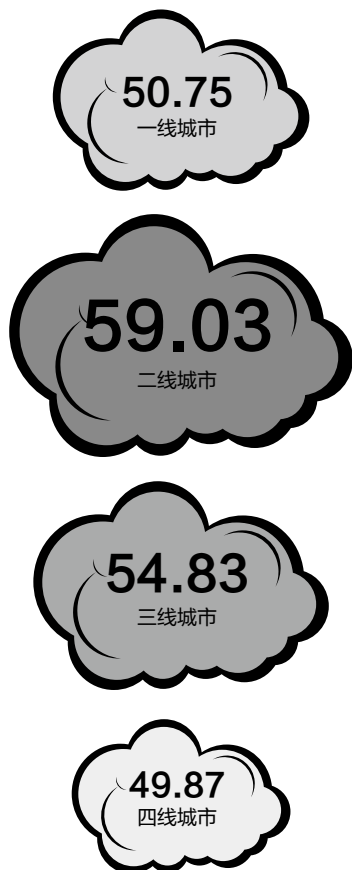
### 各线城市房价收入比增速



## 4.4 相较于大城市，部分中小城市环境污染更为严重

从城市层面看，二、三线城市的空气环境污染程度稍大于一、四线城市，而一线城市和四线城市的空气环境相差无几，因此并不能认为城市越大，环境污染就越严重。

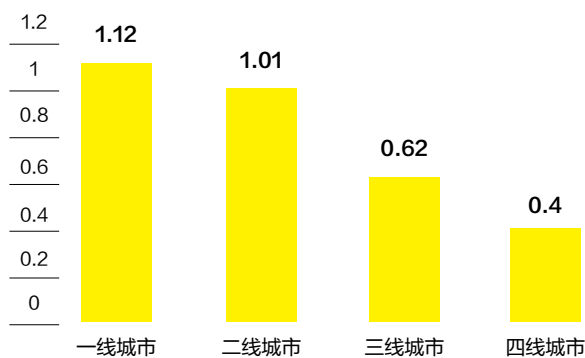
### PM2.5 年均值 ( 微克 / 立方米 )



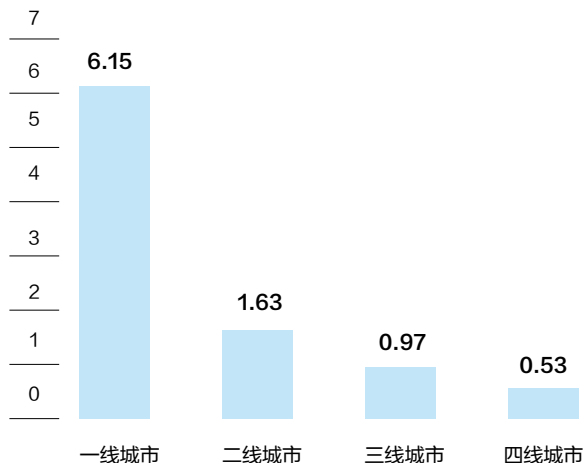
## 4.5 中小城市公共服务的资源和水平远远落后于大城市

大城市所占有的医疗资源和教育资源均远多于中小城市。

### 每百万人三甲医院数均值 ( 个 )



### 中学指数均值







## 第二部分 主题报告

——房价体系：转型升级的杠杆与陷阱

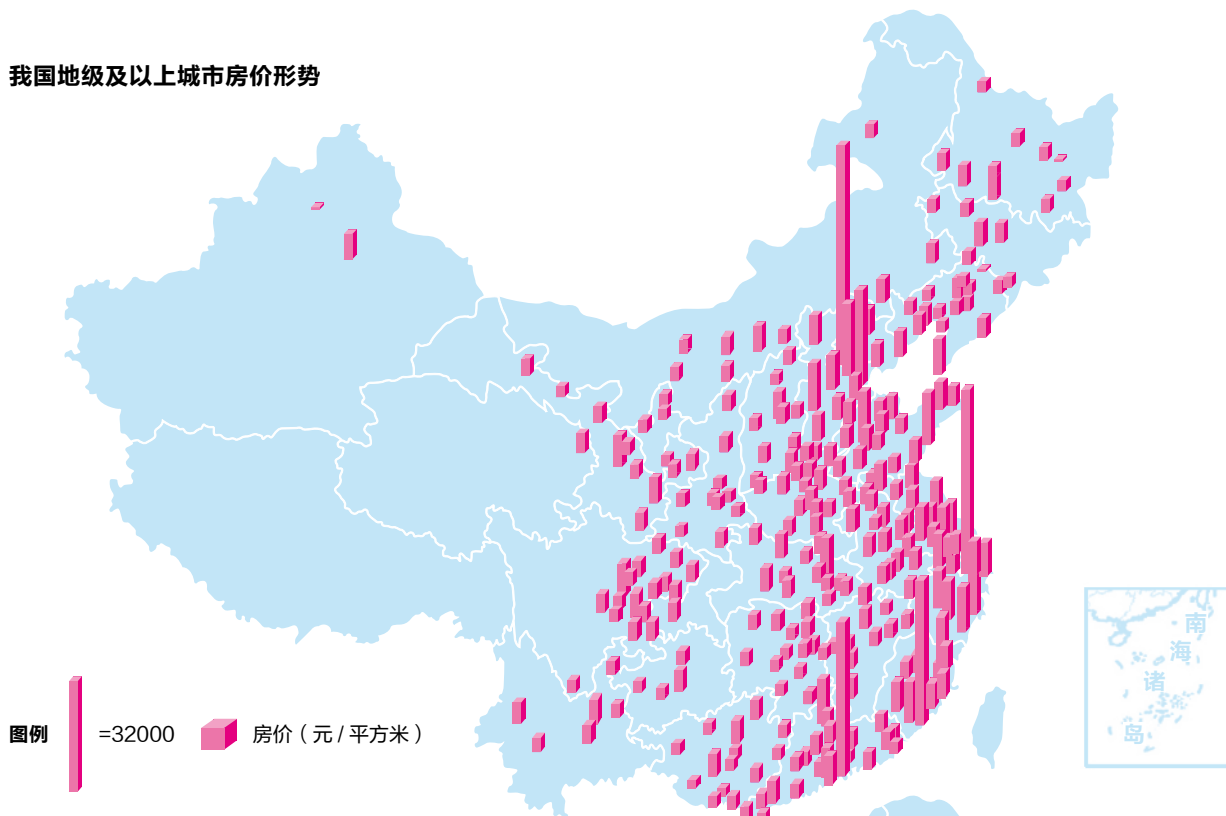


# 1 实证

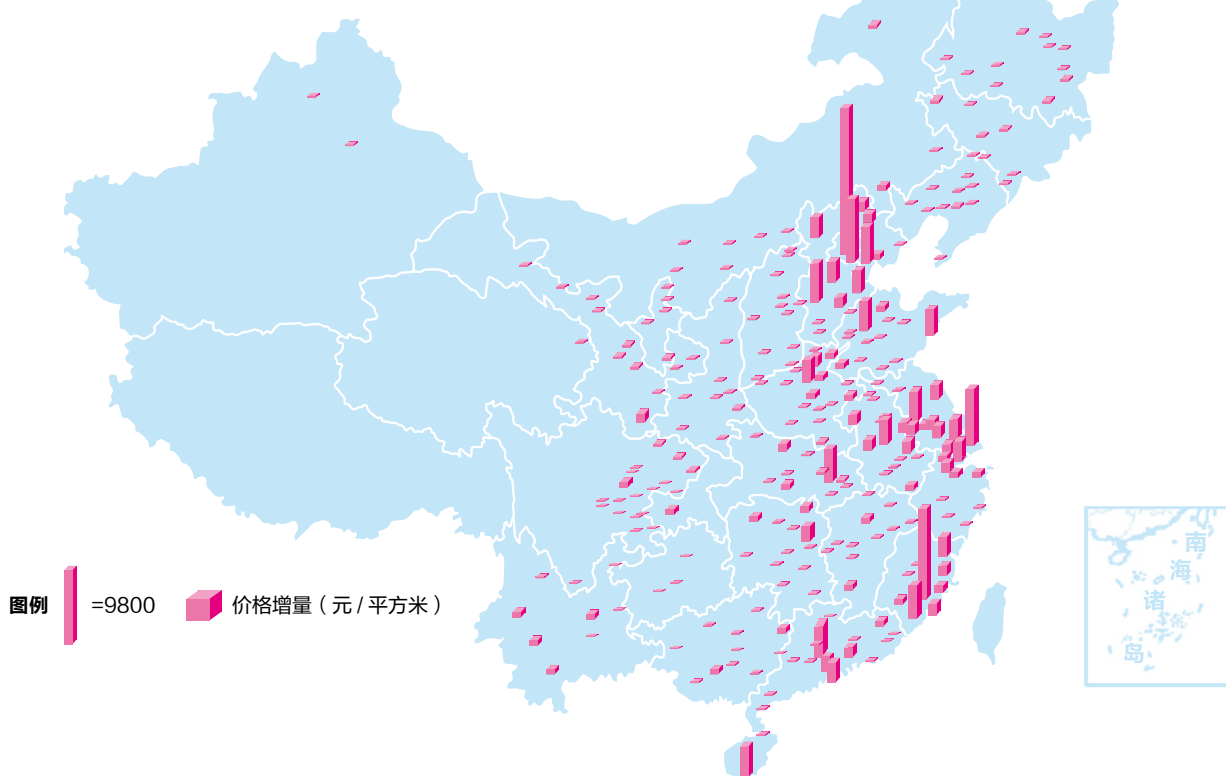
## 1.1 中国房价体系有三大特征

房价体系是指在一定空间内城市房价的差异分布和动态联系体系特征，具有三大特征中心性、联系性与变动性。

我国地级及以上城市房价形势



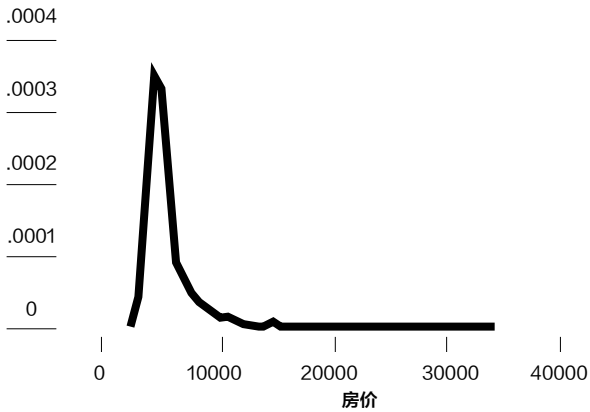
二手房价格增量 (2016.4-2017.3)



### 1.1.1 中国房价体系为尖塔形分布，具有多层次性、集群化与单中心性

房价体系呈尖塔形分布，少数高房价城市与其他城市房价差异巨大。2015年房价最大值为深圳33942.16元/平米，是房价均值的6.41倍。

中国地级及以上城市房价分布密度图



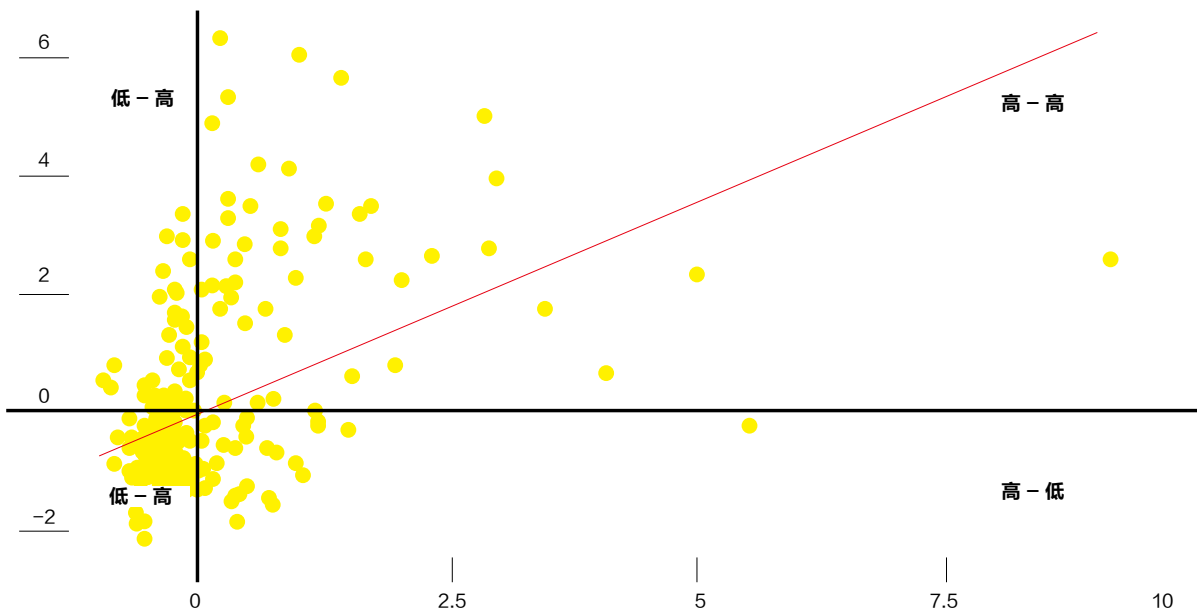
从绝对价格来看，中国城市房价体系具有多层次性。对中国285个地级及以上城市2015年商品房销售均价进行聚类分析，我国城市的房价从高到低可分为9个层次，样本数量依次增加。

房价聚类分析分组结果

分组	样本数	均值	中位数
1	1	33942.16	33942.16
2	2	21787.64	21787.64
3	3	17144.2	17144.2
4	4	14422.71	14423.54
5	5	11908.85	11653.33
6	6	8643.44	8412.86
7	7	6171.67	6199.26
8	8	4351.17	4297.63
9	9	3250.65	3320.09

中国房价体系的集群化特征集中体现为城市房价在区域空间维度上高-高集聚与低-低集聚特征并存。城市房价Moran指数值为正，中国城市房价具有显著的空间自相关性。

2015年中国城市房价空间自相关Moran散点图

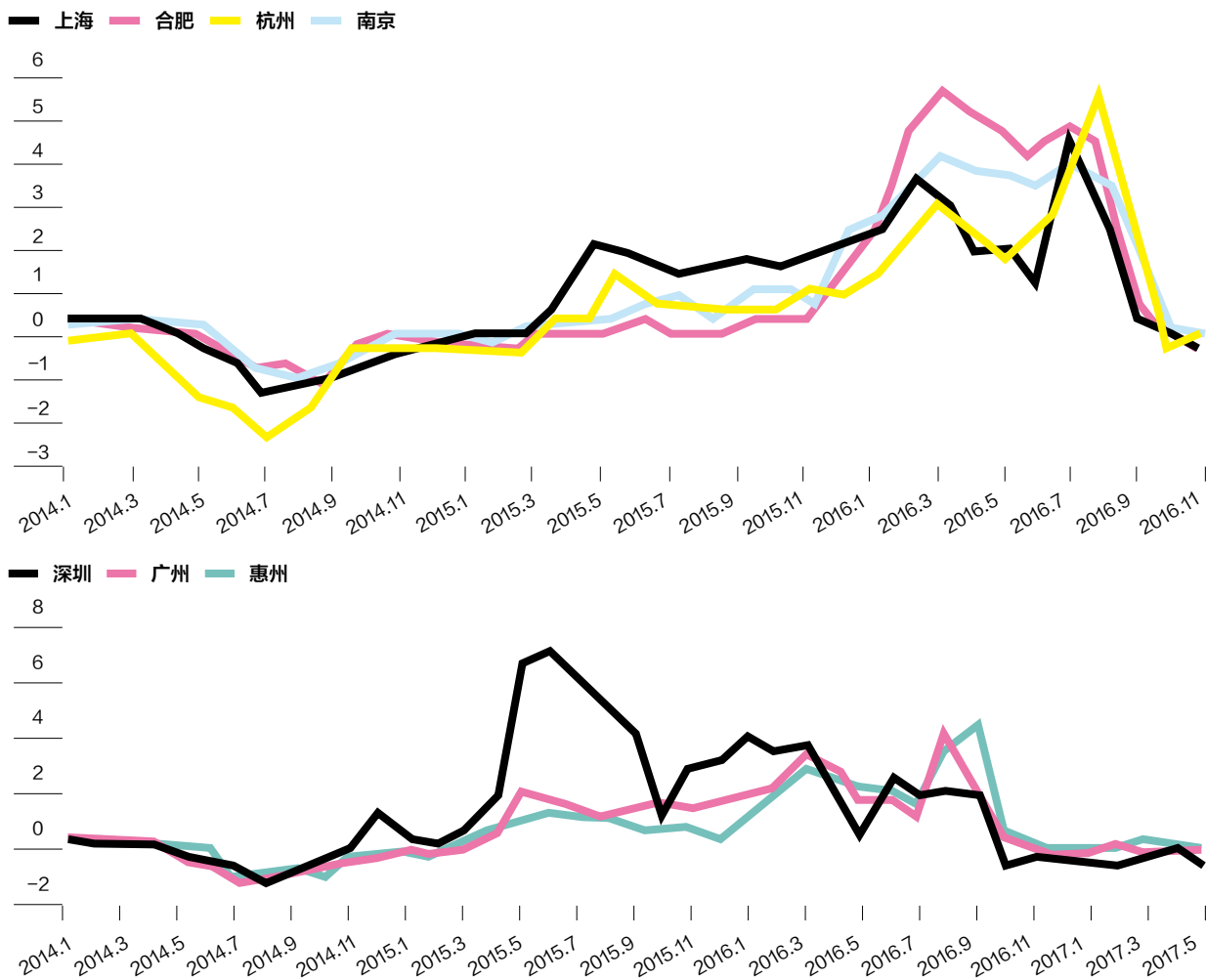


全国层面上与城市群内单中心性显著，城市间差距较大。根据房价-位序的关系可以知道，作为系数的幂指数估计值 $n$ 大于1，表明城市体系内的城市房价差距明显。2015年的城市房价-位序关系的幂指数为2.230，较大程度偏离1，各城市群内幂指数估计值也普遍大于1。

### 1.1.2 房价体系的联系性: 联系性是指城市之间房价的相互影响, 表现为区域内城市的扩散效应、虹吸效应与区域内城市的传染效应与迁移效应

区域内房价的扩散效应在发达城市群内较为明显。扩散效应指一个区域中心城市房价上涨, 会带动周边城市房价上涨。三大成熟城市群中心城市对周边城市房价均有重要影响。

上海、南京、杭州、深圳等房价环比涨幅变动趋势



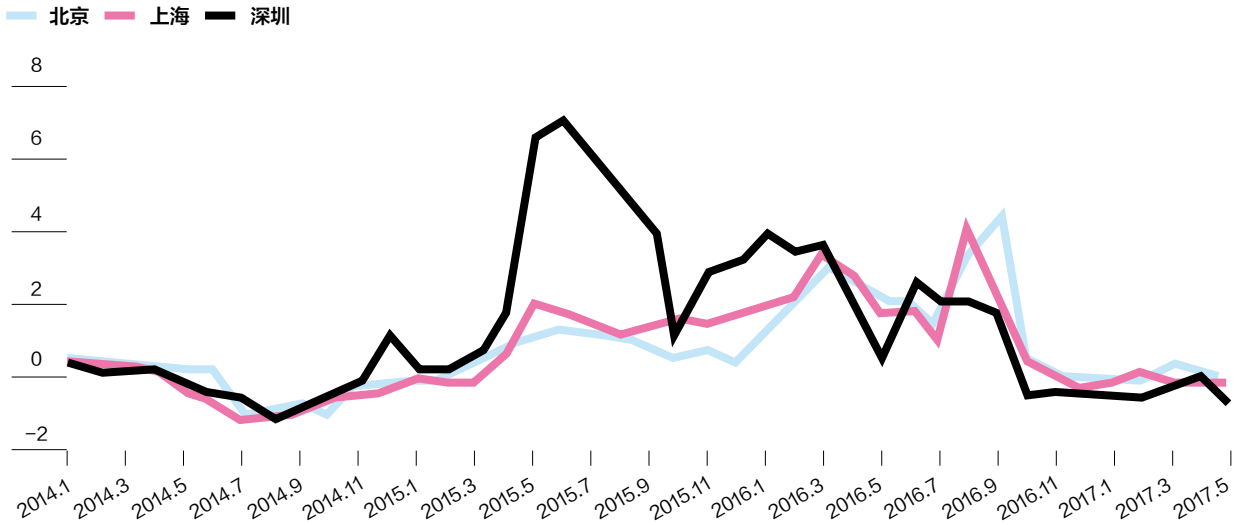
区域内房价的虹吸效应在单中心城市群内相对突出。虹吸效应指一个区域内中心城市房价上涨, 对周边城市产生负面影响。

部分存在房价虹吸效应的城市群 (2016.04-2017.03)

城市群	首位城市房价 (元/平方米)	首位城市房价均价增幅 (%)	其余城市房价均值 (元/平方米)	其余城市房价均价增幅 (%)
石家庄城市群	14072	59.93	6261	12.22
辽中南城市群	10211	4.61	4477.09	0.64
中原城市群	13193	34.91	4725.29	7.21
武汉城市群	15429	40.31	3960.4	7.3
长株潭城市群	8246	26.65	3922.43	4.02
南宁城市群	7965	11.04	3745.5	2.86
成渝城市群	9391	13.9	4805.8	3.97
关中城市群	7107	4.68	3547.75	-0.91

**区域间城市房价传染效应显著。**传染效应指一个中心城市房价上涨会影响另一个中心城市。2015 年以来，深圳、上海与北京房价经历着由南向北的传染过程。

**北京、上海与深圳房价环比涨幅变动**

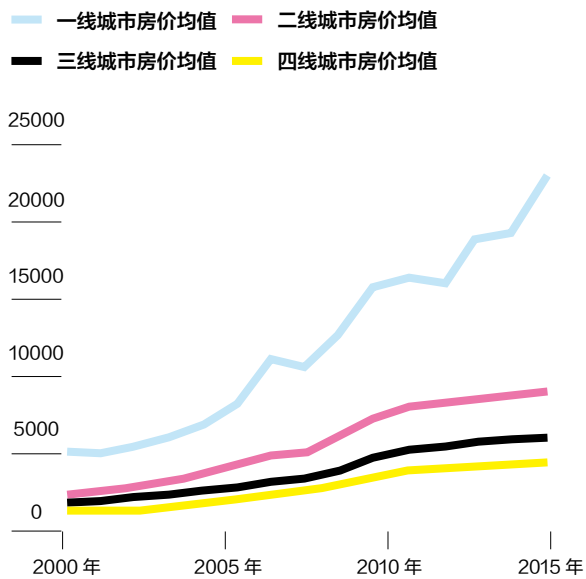


**房价的迁移效应表现比较突出的是在东北地区部分城市间和海南的部分城市间。**迁移效应指一个区域中心城市房价上涨，对另一个区域城市中心城市房价产生负面影响。

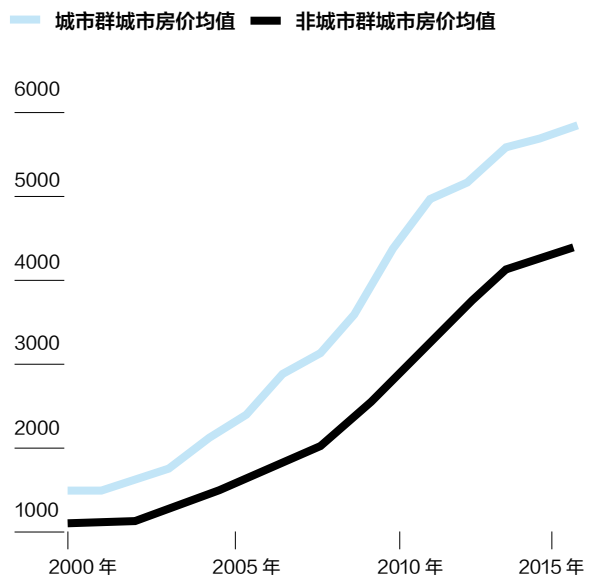
**1.1.3 房价体系的变动性：房价体系从城市层面分化向城市群层面分化演变**

**一二三四线城市间房价分化持续加剧，一线城市房价中心性强化。**2001 年以来，中国地级以上城市不同等级间城市房价差距逐年增大，与此同时，深圳与上海的房价综合潜力秩数上升较多。

**不同等级城市房价均值变化趋势**



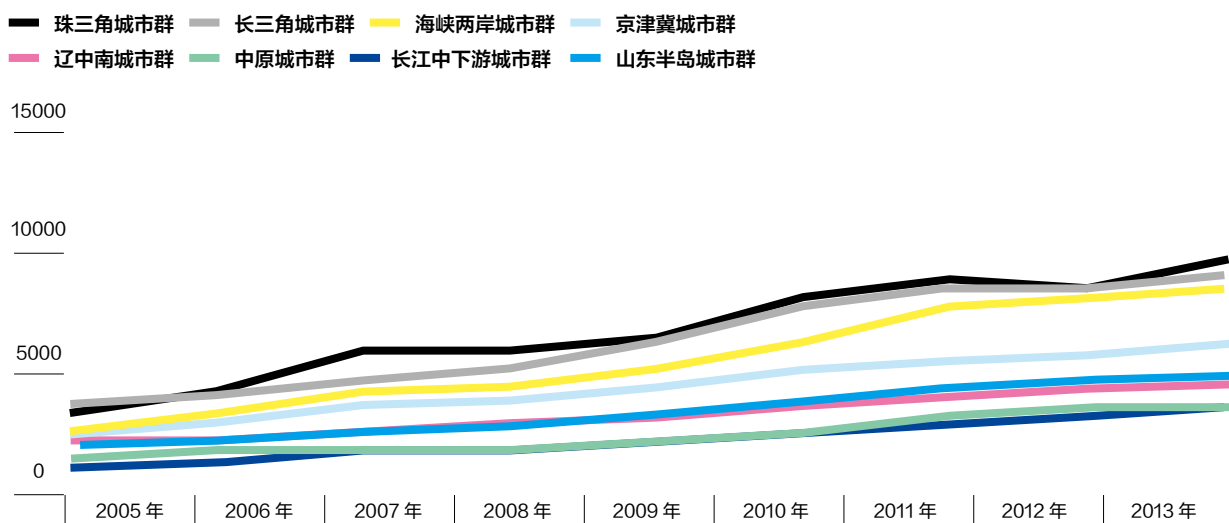
**城市群城市与非城市群城市房价均值变化趋势**



**房价体系越来越具有城市群特征。**城市群与非城市群房价间房价差距增大，一线城市群房价均值总体领先于其它城市群房价均值。



## 十大城市群内商品房均价变动趋势



一线城市群内房价差距开始降低，二、三线城市群内房价差距有所增大，不同级别城市群内分化加剧。

## 1.2 中国房价体系偏离了合理的状态

## 1.2.1 房价体系决定于城市体系

地级及以上城市的房价与人口、经济密度变化趋势高度一致。其均值稳步同步提升，标准差逐年增大，变异系数也趋势相同。

## 1.2.2 房价体系与城市体系有相似性

房价体系与城市体系都具有多层次性，但前者层级更多。房价体系与城市体系都具有集群化的特征。

## 城市体系与房价体系的多层次性

城市规模聚类分析结果			房价聚类分析结果		
分组	样本数	均值 (万人)	分组	样本数	均值 (元/平米)
1	1	3016.55	1	1	33942.16
2	2	2292.885	2	2	21787.64
3	3	1454.27	3	2	17144.2
4	7	1074.131	4	3	14422.71
5	38	802.0767	5	3	11908.85
6	72	522.1121	6	25	8643.439
7	95	309.4861	7	40	6171.668
8	67	153.8596	8	155	4351.167
-	-	-	9	54	3250.654

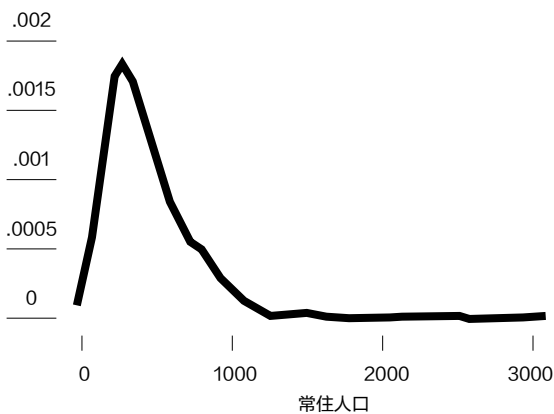
### 1.2.3 不少城市的房价收入比超出合理范围

在全国 104 个一二三线城市中，在 1:6 以上的有 58 个城市。其中 1:6-9 的有 45 个城市；1:9 以上的有 13 个城市。一些城市的房地产泡沫比较严重。

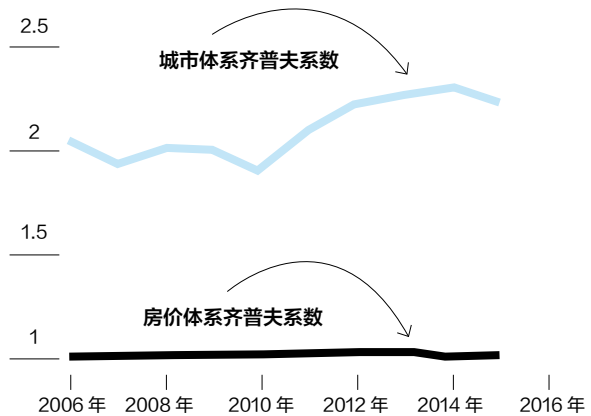
### 1.2.4 与城市体系相比，房价体系分布更为陡峭，单中心性更为明显

从分布图来看，285 个城市房价呈现出的右偏态性弱于常住人口，房价体系的规模 - 位数幂指数远大于城市规模。

2015 年地级及以上城市房价与常住人口分布密度图



城市体系与房价体系齐普夫系数（幂指数）变化趋势

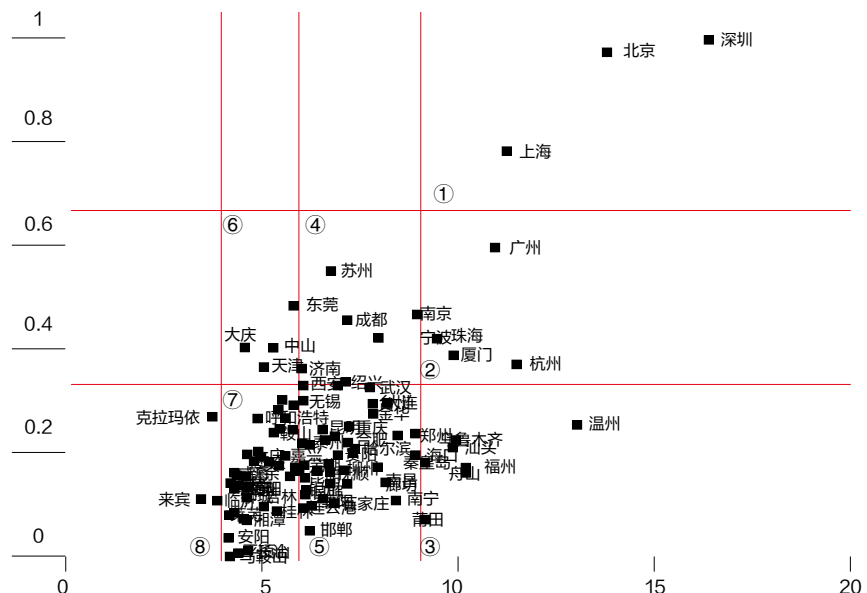


## 1.3 房价体系：中国转型升级的杠杆与陷阱

事实上，转型升级需要条件和动力的双引擎，但是现实中条件往往是一把双刃剑。其中，房价体系就是一把非常锋利的双刃剑。

本报告中，结构竞争力（产业结构升级）包括关键产业从业人员占比、人均 GDP、全社会固定资产投资占 GDP 比重（逆向）、专利授权数。使用聚类分析方法，对我国一线、二线城市与三线城市的房价泡沫（房价收入比）与结构竞争力进行分析，可以将其初步划分为 9 个分组。

经济高级化指数与房价收入比散点图及其分组



依据分组结果，考察不同组样本城市经济高级化指数四个指标的具体方位，对城市房价泡沫与结构转型做进一步分析。

从分组分析结果来看，转型升级与房价收入比的对应关系可以分为两个类型。第一、二、四、七、八组中，经济高级化指数与房价泡沫存在较强的正相关关系，较高的房价与房价收入比对结构转型有一定的促进作用，较低的房价收入比在一定程度上阻碍了结构转型升级。在第三、五、六组中，经济高级化指数与房价收入比出现了错配，第三、五组中样本城市较高的房价阻碍了其结构转型升级。

## 1.4 跨越陷阱，利用杠杆，促进转型升级

在以上分析基础上，本文认为：政府有能力把控当前房价体系，其调控的原则应为“利用杠杆，跨越陷阱，促进转型升级”，总的目标为“趋向均衡：城市房价应与当前房价收入比相对应，城市间房价差距应与城市间收入与未来预期收益差距相匹配，实现房价与收入的同步增长”。具体有以下政策建议：

第一，完善和培育我国多中心群网化的城市体系，通过大中小城市（镇）的协调发展，促使房价体系趋于合理，促进城市转型升级。

第二，利用市场调节供求，促进各城市房价合理促进各城市转型升级。在需求方面，抑制投机和投资，让住房回归居住属性。在供给方面，加大土地供应结构调整的力度，适应真实的住房需求，使房价处于合理区间，促进城市转型升级。

第三，构建因城施策和协同联动的房价调控体系，发挥对经济转型升级的促进作用，优化要素空间配置，发挥城市体系功能。建立以人口基本面为导向的分类城市住房调控体系，有效预防投资性需求跨区域轮动所引发的潜在市场风险。



## 2

## 中国故事

**包头：政民齐心激活棚改动力，上下联动探索发展新路**

坚决落实中央要求，加强棚改组织领导；坚持“政府主导、以民为本”，明确棚改思路定位，坚持“积极对接、主动协调”，破解棚改资金瓶颈；坚持“群众参与、公开透明”，调动居民的积极主动性；坚持“输血为辅、造血为主”，保障后续发展；坚持棚改与产业的转型升级相结合，拉动经济增长。

**苏州：控制房价暴涨，注重系统创新**

出台一系列控制房价的政策措施，为系统创新创造了良好的外部环境；从推进原始性创新、集聚高端创新人才、建设重大创新载体和优化创新生态系统等四个方面集聚创新资源，瞄准创新区域，打造创新高峰，积极推动开放创新，逐步构建了一个开放、平等的世界科技贸易体制与交流环境；通过转变政府的理念思路、角色定位和行为模式来推动政府创新。

**成都：去库存促“双创”，高房价逼“双创”**

将去库存与促“双创”相结合，以高房价倒逼“双创”，通过整合资源、实施政策优惠、探索制度创新，给予中小企业创新的政策扶持，促进地区创新和产业升级，形成“双创”示范区，提升城市竞争力。

**南通：稳定房地产市场，构筑创新创业环境**

依赖优越的区位优势，着眼于发展以装备制造、高端制造业为核心的新兴产业；以创新为方向，构筑可持续发展环境，政府创新政策，通过有选择的引进产业与其他城市合作，推进产业创新体系的建立；减少干扰因素，房地产市场供求双稳健。

**佛山：聚焦市场与政府合力，实现产业与城市协同升级**

充分利用市场机制完成供给侧结构改革及产业升级；出台各类权责清单监督管理办法，建设有责问责政府，完善土地出让收益补偿分配制度，促进城市升级及房地产市场稳定发展。





### 重庆：坚持住房居住功能，以安居促乐业

通过地票制度保障土地供给，降低企业用地成本，缓解了城镇化过程中城市土地供给矛盾问题；完善的保障性住房体系，确保低收入劳动力不流失，彻底解决低收入和外来务工人员的问题。

### 深圳：构建以人为本的市场经济，转向创新驱动的城市经济

全方位构建以人为本的市场经济，通过包容人的多元价值、发挥人的创造性和保障人的尊严吸引人才；通过解决人的康居留住人才；通过人才创新活动驱动城市经济的发展。




### 广州：多元、创新、民本理念铸就活力之城

通过功能多元化铸就强大综合竞争力，加快经济转型升级；通过科技创新托起未来产业新格局；通过控制房价，让居民买得起房，来强化一线城市居民的幸福感和获得感；通过市场主体与民间投资逆势进来实现经济逆势增长；为外籍人提供创新创业的环境使得“创富神话”不断上演。

### 长沙：科技助力转型，释放澎湃发展动力

通过增速换挡、结构优化升级和驱动方式调整，保持经济社会稳中向好态势；全面深化改革，释放转型发展新动能；强化科技创新，突出企业在产业技术创新转化中的主体地位；多项举措齐发，确保房地产平稳发展新常态，引导房地产健康有序发展。





# 第三部分 城市竞争力分项报告

## ——塔尖型的层级分布

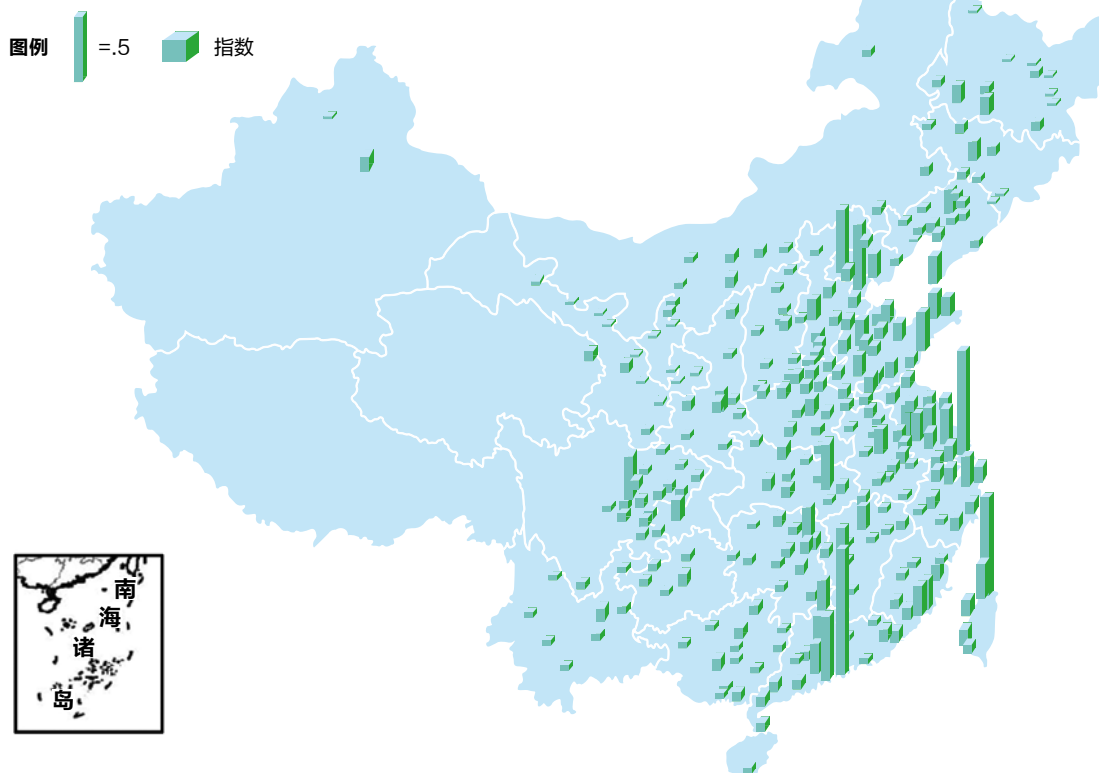
# 1 中国城市综合经济竞争力报告

## 1.1 中国城市综合经济竞争力状况：四个发现

### 1.1.1 十强分布

深圳、香港、上海、台北、广州、天津、北京、澳门、苏州、武汉，中部城市武汉首次跻身十强。

中国城市综合经济竞争力空间分布柱状图



### 1.1.2 区域格局

综合经济竞争力东南地区领先全国，西北与东北地区相对靠后。

2016年六大区域综合经济竞争力指数

区域范围	城市数目	均值	标准差	变异系数	最小值	最大值
环渤海地区	30	0.136	0.100	0.736	0.050	0.466
中部地区	80	0.078	0.047	0.603	0.036	0.342
西北地区	39	0.057	0.032	0.559	0.027	0.193
东北地区	34	0.064	0.040	0.619	0.036	0.306
东南地区	57	0.190	0.198	1.045	0.047	1.000
西南地区	49	0.068	0.047	0.690	0.030	0.306

### 1.1.3 纵向比较

综合经济竞争力整体水平微降，城市间趋向再分化。

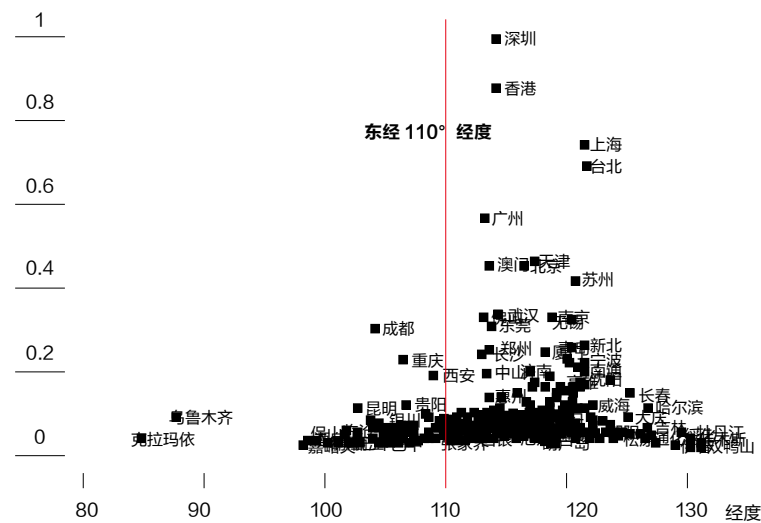
#### 2012-2016 年中国城市综合经济竞争力的变化趋势

	城市数目	均值	标准差	变异系数	最小值	最大值
2012年	293	0.088	0.099	1.131	0.023	1
2013年	294	0.103	0.115	1.113	0.022	1
2014年	294	0.112	0.119	1.066	0.024	1
2015年	294	0.108	0.113	1.044	0.025	1
2016年	294	0.103	0.116	1.126	0.02	1

### 1.1.4 空间特征

东经 110 度经线以东呈现高 - 高集聚分布，西部与东北地区出现分化性倾斜。

中国城市综合经济竞争力按照维度线的空间分布



## 1.2 中国城市综合经济竞争力分项状况：六个方面

1. 西南和东北地区的城市企业本体较差，城市间差异较大。
2. 西北和西南地区城市间的当地要素较差，城市间差异较大。
3. 东北、西北和西南地区城市的当地需求较差，城市间差异大。
4. 东北和西北地区城市的软件环境较差，城市间差异较大。
5. 西北地区城市的硬件环境较差，城市间差异大。
6. 西南和西北地区的城市全球联系较差，城市间差异大。





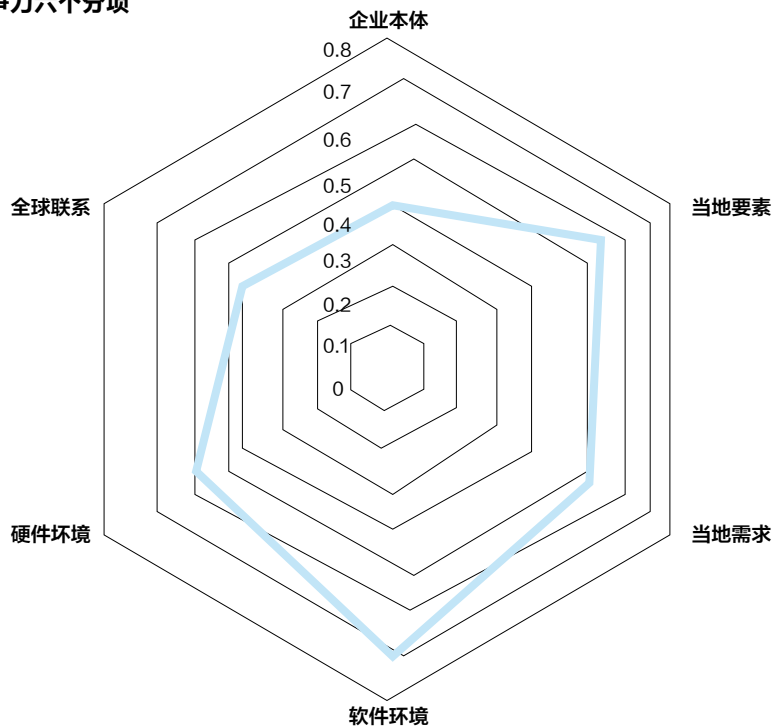
### 1.3 重要经济变量关系和规律的五个发现

1. 综合经济竞争力差异较小的省份依次是山西、内蒙古、广西、山东和江西等，综合经济竞争力差异较大的省份依次是黑龙江、辽宁、四川、广东和湖北等。
2. 人均 GDP 人均可支配收入与之差越大的城市，其综合经济竞争力也相应越低。
3. 城乡收入差距越大的城市，其综合经济竞争力也相应较低。
4. 西北地区城市间人均 GDP 存在较大差异，西南地区城市间 GDP 差异较大。
5. 人均 GDP 特别高的城市，单位产出对空气质量带来的负面影响相对较小，体现了库兹涅茨曲线在中国也成立。

### 1.4 代表性城市综合经济竞争力的点评：以武汉为例发现

随着中部崛起战略的实施以及东部地区产业梯度转移等因素的影响，近年来武汉的综合经济竞争力稳步提升，2016 年年取得了重要突破，成为去年的明星城市。下图是武汉市六个分项在全国的位置。

武汉市综合经济竞争力六个分项



### 1.5 中国城市未来发展格局的展望：三个发现

1. 随着国家一带一路战略的稳步推进，原先东部发展相对滞后的沿海城市和西部的沿海城市、沿边城市、丝绸之路沿线城市将获得重要的发展机遇期。
2. 随着“八纵八横”的铁路网路的中长期布局，高铁经济也将赋予内陆地区和交通运输不方便的的城市重要发展机遇。
3. 随着东部省份内部的经济发达城市的产业向省内或周边省份的城市的梯度转移和有序疏解，传统经济发展相对滞后的城市的的后发优势将逐渐凸显。

## 2

## 中国城市宜居竞争力报告

## 2.1 评价指标体系细化与更新，强调城市公共服务的作用

2017年中国城市宜居竞争力评价指标体系将2016年所选取的五个维度进一步细化为七个维度，所涵盖的具体指标也从2016年的14个进一步细化拓展为21个，并且仅保留了7个与2016年相同的指标，其余14个指标均为新建指标。上述调整更为全面立体地反映了人们对于城市居住生活的主观需求，强调医疗、教育与安全三方面环境的质量，突出了公共服务对于城市宜居竞争力的决定性作用。

## 2.2 宜居竞争力整体提升缓慢，城市间分化进一步加剧

1. 各城市的宜居水平整体偏低，只有少数城市的宜居竞争力水平较高，而多数得分较低的城市将均值拉到了中位数的附近。
2. 从时间变化趋势角度看，近三年来，中国城市的宜居竞争力水平整体呈现波动下降趋势，但中位数城市宜居竞争力水平呈现波动上升趋势，城市宜居竞争力整体提升缓慢。
3. 差异指标的测算结果显示，中国城市间的宜居竞争力水平差异正在随着时间的推移不断扩大，空间分化的态势进一步加剧。

## 2.3 香港拔得头筹，十强主要集中于长三角和珠三角地区

2016年，在中国289个城市的宜居竞争力排名中，香港、无锡、广州、澳门、厦门、杭州、深圳、南通、南京和上海位居前十名，香港拔得头筹，无锡位居第二、广州澳门跃居前五，梯队效应明显。

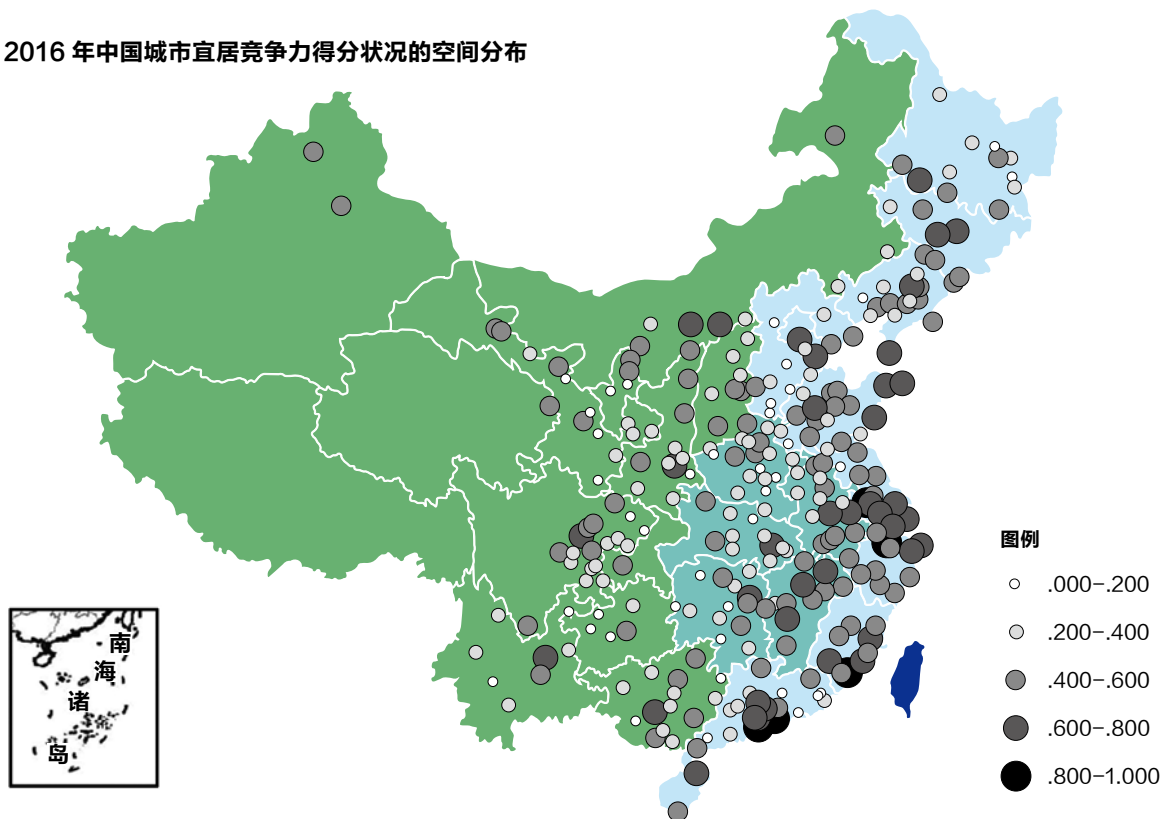
2014至2016年宜居竞争力排名全国前十的城市

排名	2014年	2015年	2016年(指数)
1	珠海	珠海	香港(1.000)
2	香港	厦门	无锡(0.896)
3	海口	舟山	广州(0.830)
4	厦门	香港	澳门(0.809)
5	深圳	海口	厦门(0.804)
6	三亚	深圳	杭州(0.802)
7	舟山	三亚	深圳(0.795)
8	无锡	温州	南通(0.786)
9	杭州	苏州	南京(0.778)
10	苏州	无锡	上海(0.766)

## 2.4 东部城市优势明显，中西部城市差距较大

东部沿海地区的城市在宜居竞争力方面有较为明显的优势，中西部地区只有个别城市在宜居竞争力方面具有较好的水平，且分布较为零散，其余多数城市得分普遍较低，与高水平城市的差距明显。

2016年中国城市宜居竞争力得分状况的空间分布

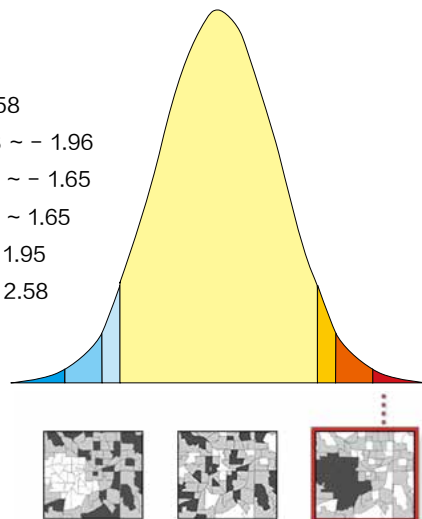
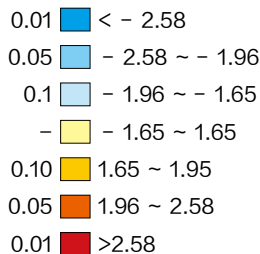
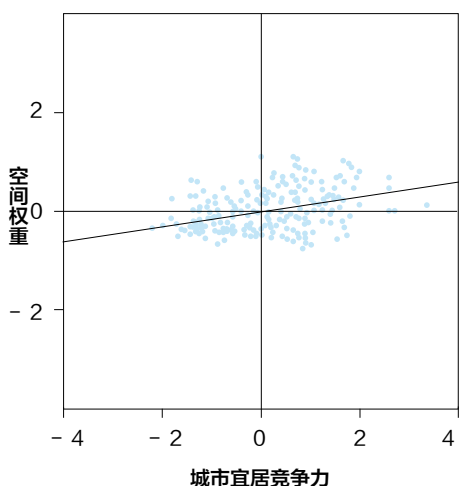


资料来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库

## 2.5 城市宜居竞争力的高低存在空间上的集聚性

空间统计分析结果显示，289个城市的宜居竞争力之间存在显著的空间正自相关关系。进一步考察空间高低聚类的分析结果，可以发现宜居竞争力水平较高的城市之间存在显著的空间聚类现象，即高宜居竞争力城市之间的空间溢出与良性互动作用更为显著。

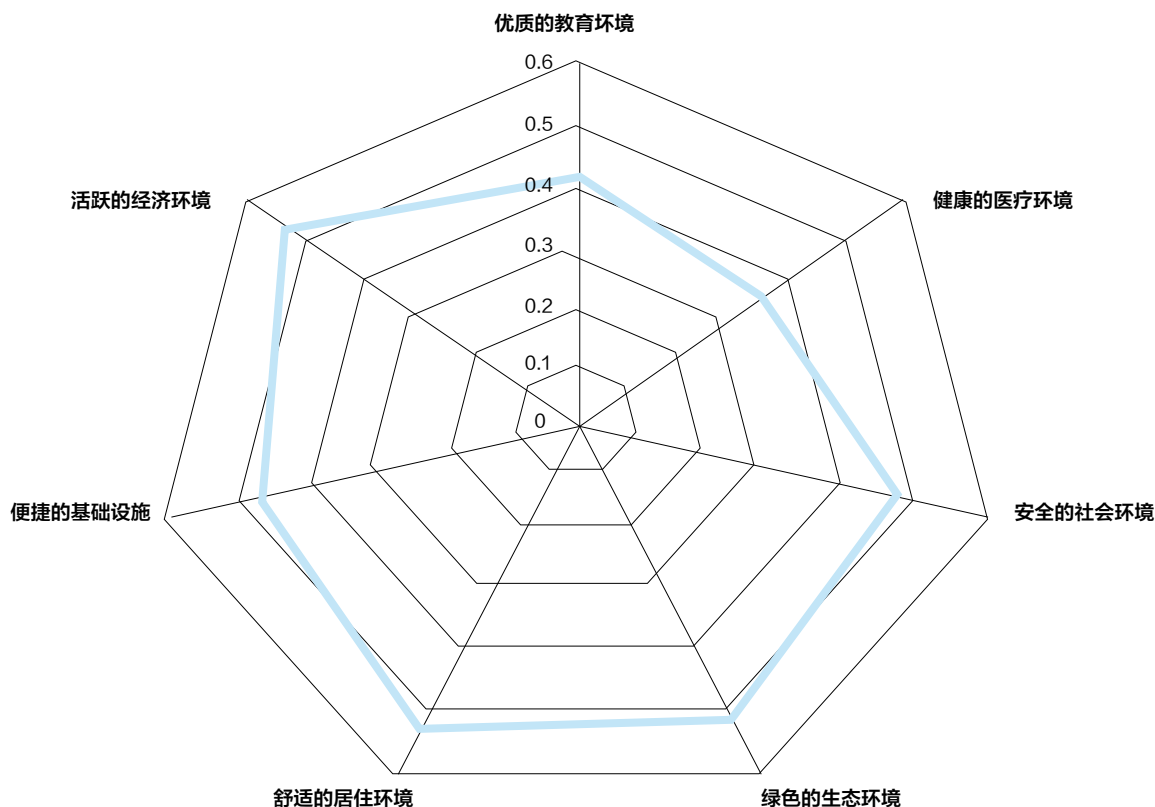
城市宜居竞争力空间相关性分析



资料来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库

## 2.6 城市公共资源短板对城市宜居水平的制约明显

将城市宜居竞争力七个准则维度均值从大到小排序，基础设施、教育环境与医疗环境得分较低，分列第五至七位，表明以教育、医疗、基础设施等为代表的公共资源投入与公共服务发展短板已经成为影响城市宜居竞争力提升的主要制约因素。



## 2.7 不同行政等级城市间在教育公共服务方面存在较为明显的不均等性

城市公共服务竞争力的教育环境分项指标得分呈现出按照城市行政级别由高到低的阶梯状递减分布规律。尤其是行政等级较低的地级市的教育环境竞争力得分仅为 0.347，与直辖市及特别行政区城市教育环境竞争力得分相差达 1 倍以上。

## 2.8 典型内地城市点评：“太湖明珠”无锡

1. 拥有较好的经济环境，2016 年无锡市地区生产总值超 9200 亿元，人均生产总值超 14 万元。
2. 拥有良好的人文与生态环境，曾获全国文明城市、国家历史文化名城、国家生态市、中国人居环境奖等荣誉称号。
3. 根据 2017 年城市宜居竞争力评价的分项得分，无锡市在优质的教育环境、健康的医疗环境、以及活跃的经济环境方面排名靠前。
4. 根据 2017 年中国城市宜居竞争力报告，无锡市排名位居第二，较上一年度提高了 8 个位次。





# 3

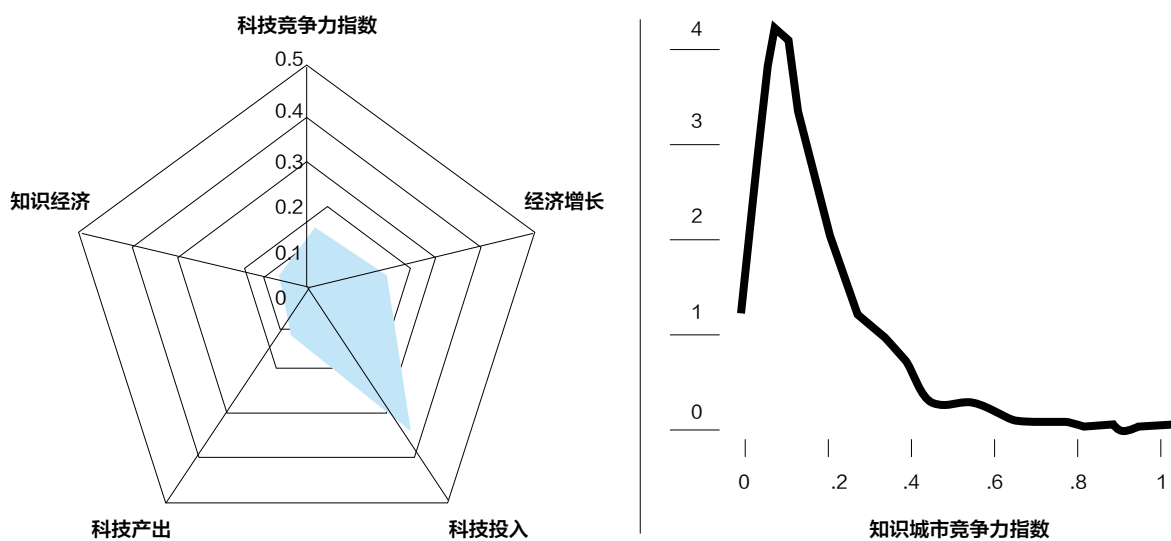
## 中国城市可持续竞争力报告

可持续竞争力前十位城市依次为：香港、北京、上海、深圳、广州、杭州、南京、澳门、青岛、大连

### 3.1 中国知识城市竞争力

知识创新整体水平薄弱，科技投入产出率不高，科技创新集聚于少数城市。

知识城市竞争力指数与核密度分布

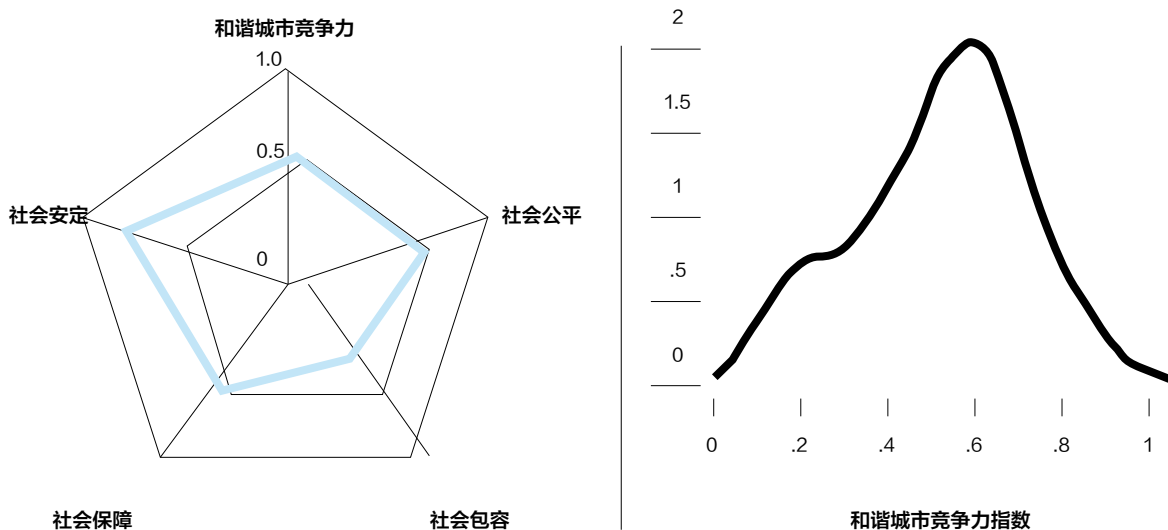


### 3.2 中国和谐城市竞争力

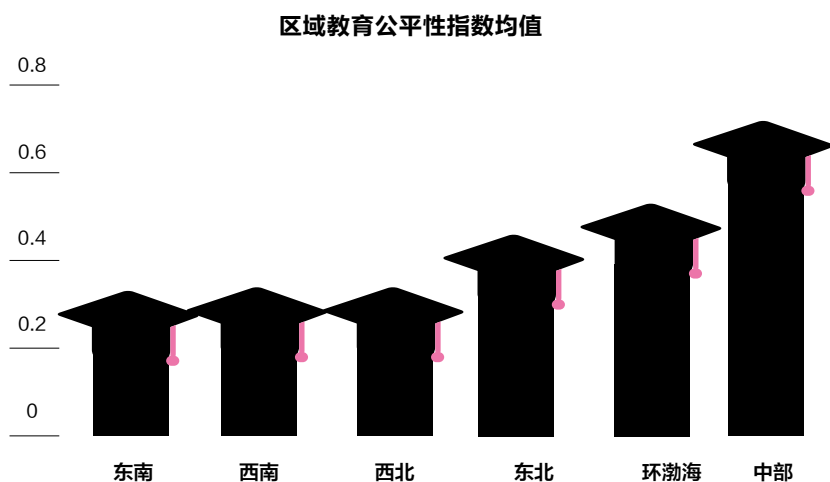
主要通过户籍人口与非户籍人口之间的教育公平性、社会保障指数、犯罪率等指标来衡量和谐城市竞争力。

• 社会和谐水平整体较好，城市之间发展相对均衡，但社会包容方面有待提升

和谐城市竞争力指数与核密度分布



• 东西部地区户籍人口与非户籍人之间的教育公平性较差，中部地区相对较好

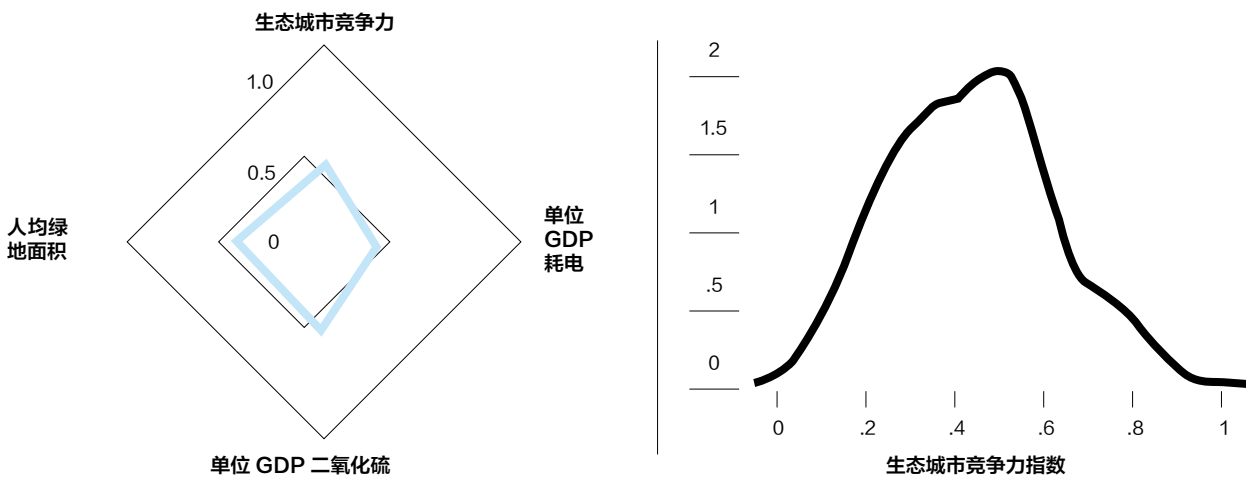


### 3.3 中国生态城市竞争力

主要通过单位 GDP 耗电、单位 GDP 二氧化硫排放量、人均绿地面积等指标来衡量生态城市竞争力。

• 生态环境整体水平欠佳，城市之间差异较小，单位 GDP 能耗整体较高，城市能源利用率较低

生态城市竞争力指数与核密度分布

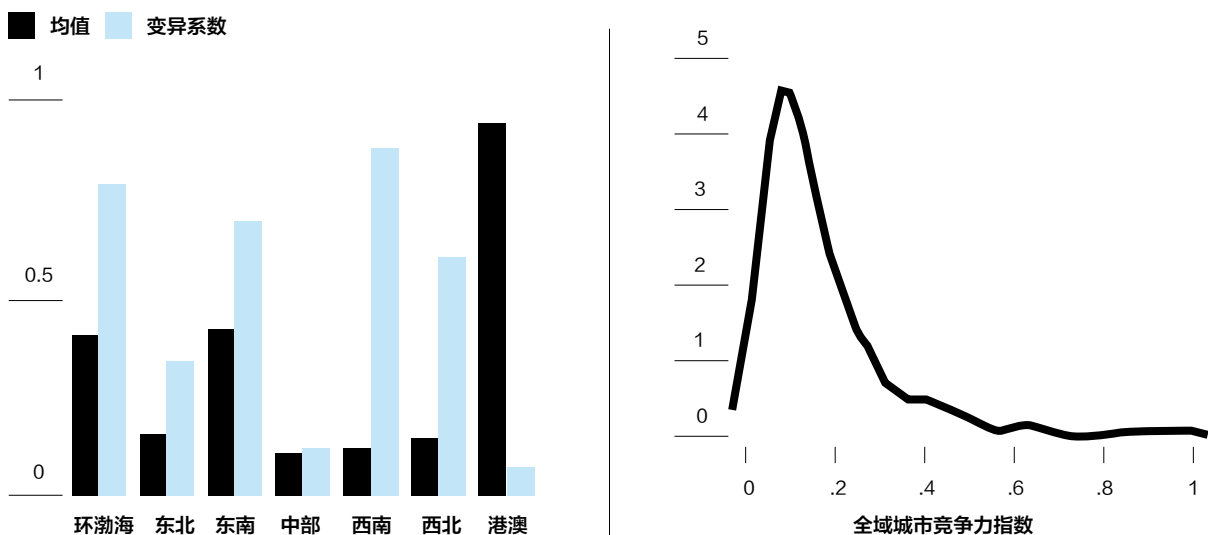


### 3.4 中国全域城市竞争力

主要通过城乡人均收入比、城乡人均道路比、每百人图书馆藏书量比等指标来衡量全域城市竞争力

• 乡二元分割问题依然突出。其中，东南地区城乡一体化程度较高，中西部城乡分割较为严重。

全域城市竞争力指数与核密度分布

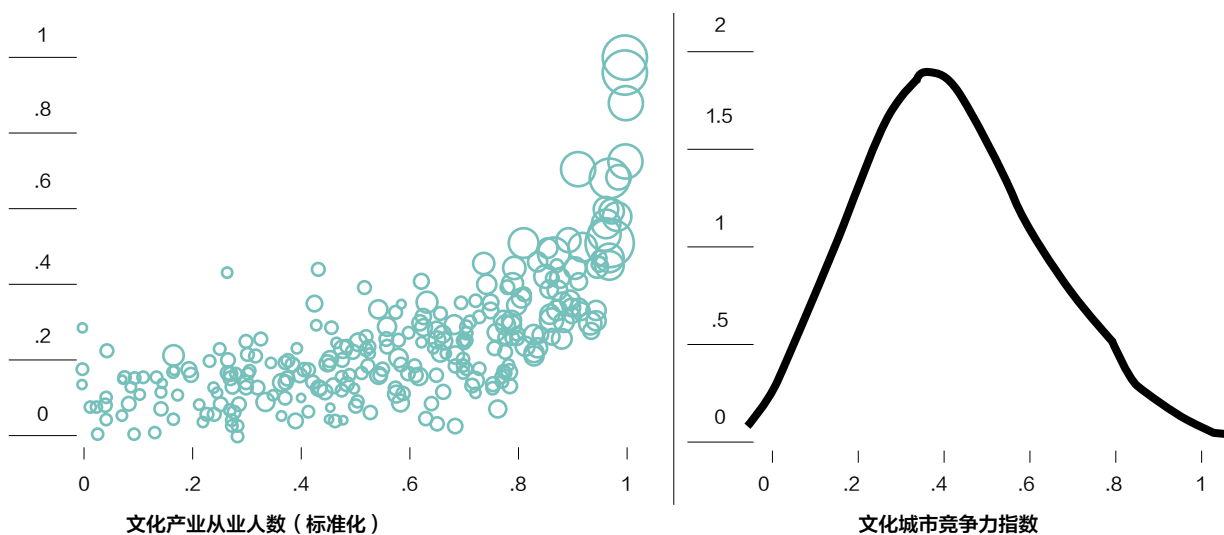


### 3.5 中国全域城市竞争力

主要通过历史文明程度、每百万人文化从业人员数、每万人剧场影院数等指标来衡量文化城市竞争力

• 文化城市竞争力整体偏低，城市之间差异趋于收敛。经济发达城市依靠较强的文化产业，有力提升文化竞争力。

文化城市竞争力指数与核密度分布

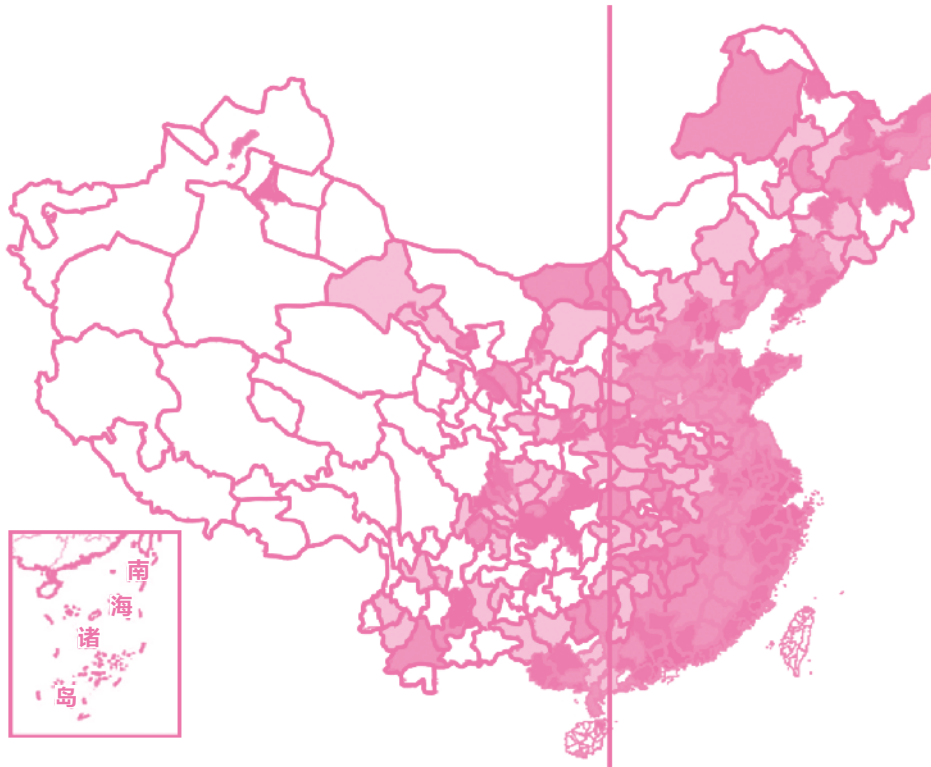


### 3.6 中国信息城市竞争力

主要通过国际商旅人员数、航空交通便利度、外贸依存度等指标来衡量信息城市竞争力

• 城市对外联系在“东经 110 度”线东西两侧差异明显。从航空交通便利度来看，全国对外联系主要集中在少数大城市。

信息城市竞争力的维度分布







32

## 第四部分 区域报告

### ——城市间分化特征显著

1. 综合经济竞争力水平总体较高的区域内，也存在着明显的城市间分化特征。此外，中国城市综合经济竞争力的区域差距要大于区内城市之间的差距。此外，中国城市综合经济竞争力的区域差距要大于区内城市之间的差距。

2016 年六大区域综合经济竞争力指数

区域范围	均值	排名	变异系数	排名
环渤海地区	0.136	2	0.736	2
中部地区	0.078	3	0.603	5
西北地区	0.057	6	0.559	6
东北地区	0.064	5	0.619	4
东南地区	0.190	1	1.045	1
西南地区	0.068	4	0.690	3

资料来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库

2. 东北区域的均衡程度最高，东南与西北区域的内部城市宜居竞争力发展差异程度虽略有不同，但均在第二、三位之间。中部与环渤海湾区域的情况类似，发展均衡程度均在第四、五位之间。最后，西南区域内部城市间的宜居竞争力发展均衡程度排名垫底。

六大区域宜居竞争力指数描述

地区	平均值	排名	变异系数	排名
东南	0.534	1	0.388	5
东北	0.431	2	0.366	6
环渤海	0.409	3	0.506	2
西北	0.393	4	0.399	4
中部	0.389	5	0.456	3
西南	0.353	6	0.638	1

资料来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库

3. 环渤海和东南两大区域是内地均值最高的地区，但是内部城市之间的分化非常严重。西南地区的城市可持续竞争力整体水平不高，但是分化却尤为严重。东北、中部和西北地区的整体均值差距不大，变异系数也不高，说明城市之间的差距虽然不大，但都处于较低水平。

## 附录 1

## 2016 年度中国城市竞争力指数前 100 名

城市	综合经济竞争力		城市	宜居竞争力		城市	可持续竞争力	
	指数	排名		指数	排名		指数	排名
深圳	1.000	1	香港	1.000	1	香港	1.000	1
香港	0.881	2	无锡	0.896	2	北京	0.989	2
上海	0.747	3	广州	0.830	3	上海	0.922	3
台北	0.697	4	澳门	0.809	4	深圳	0.818	4
广州	0.569	5	厦门	0.804	5	广州	0.770	5
天津	0.466	6	杭州	0.802	6	杭州	0.738	6
北京	0.459	7	深圳	0.795	7	南京	0.729	7
澳门	0.457	8	南通	0.786	8	澳门	0.706	8
苏州	0.424	9	南京	0.778	9	青岛	0.682	9
武汉	0.342	10	上海	0.766	10	大连	0.681	10
佛山	0.334	11	武汉	0.759	11	武汉	0.677	11
南京	0.333	12	宁波	0.755	12	宁波	0.663	12
无锡	0.325	13	西安	0.749	13	成都	0.656	13
东莞	0.311	14	镇江	0.742	14	无锡	0.645	14
成都	0.306	15	北京	0.740	15	厦门	0.645	15
新北	0.265	16	福州	0.739	16	苏州	0.644	16
青岛	0.260	17	合肥	0.736	17	西安	0.630	17
郑州	0.253	18	舟山	0.734	18	天津	0.611	18
厦门	0.250	19	长沙	0.733	19	烟台	0.606	19
长沙	0.244	20	苏州	0.727	20	重庆	0.604	20
常州	0.234	21	南昌	0.723	21	舟山	0.587	21
重庆	0.231	22	大庆	0.722	22	济南	0.581	22
宁波	0.226	23	成都	0.714	23	南昌	0.581	23
杭州	0.226	24	常州	0.709	24	珠海	0.578	24
南通	0.210	25	大连	0.708	25	沈阳	0.571	25
大连	0.208	26	青岛	0.706	26	长沙	0.564	26
济南	0.202	27	马鞍山	0.702	27	郑州	0.563	27
中山	0.200	28	威海	0.696	28	绍兴	0.562	28
西安	0.193	29	中山	0.691	29	东莞	0.554	29
泉州	0.189	30	济南	0.688	30	福州	0.548	30
沈阳	0.184	31	包头	0.687	31	长春	0.541	31
合肥	0.180	32	泉州	0.683	32	合肥	0.538	32
镇江	0.173	33	烟台	0.673	33	常州	0.533	33
烟台	0.173	34	海口	0.667	34	昆明	0.533	34
徐州	0.172	35	东莞	0.667	35	哈尔滨	0.523	35
高雄	0.166	36	芜湖	0.657	36	嘉兴	0.517	36
唐山	0.165	37	呼和浩特	0.657	37	温州	0.508	37
福州	0.165	38	天津	0.656	38	银川	0.503	38
嘉兴	0.163	39	长春	0.656	39	金华	0.500	39
淄博	0.163	40	珠海	0.654	40	呼和浩特	0.495	40
扬州	0.160	41	扬州	0.652	41	镇江	0.489	41
泰州	0.155	42	沈阳	0.646	42	海口	0.488	42
南昌	0.151	43	吉安	0.630	43	秦皇岛	0.484	43
绍兴	0.148	44	嘉兴	0.627	44	扬州	0.482	44
长春	0.147	45	佛山	0.622	45	中山	0.471	45
石家庄	0.145	46	南宁	0.621	46	佛山	0.468	46
台中	0.143	47	龙岩	0.615	47	惠州	0.467	47
珠海	0.142	48	吉林	0.613	48	泉州	0.465	48



潍坊	0.141	49	昆明	0.612	49	东营	0.464	49
济宁	0.131	50	景德镇	0.612	50	南通	0.461	50
东营	0.129	51	株洲	0.601	51	威海	0.461	51
温州	0.129	52	攀枝花	0.597	52	太原	0.461	52
威海	0.124	53	郑州	0.596	53	南宁	0.460	53
盐城	0.124	54	绍兴	0.594	54	湖州	0.459	54
汕头	0.123	55	鄂尔多斯	0.592	55	宜昌	0.458	55
贵阳	0.123	56	雅安	0.589	56	潍坊	0.456	56
泰安	0.121	57	铜陵	0.587	57	景德镇	0.451	57
惠州	0.119	58	黄山	0.587	58	黄山	0.446	58
哈尔滨	0.117	59	东营	0.586	59	淄博	0.442	59
台南	0.116	60	银川	0.583	60	乌鲁木齐	0.441	60
昆明	0.116	61	玉溪	0.582	61	大庆	0.440	61
芜湖	0.116	62	哈尔滨	0.573	62	兰州	0.432	62
台州	0.116	63	潍坊	0.573	63	芜湖	0.421	63
金华	0.113	64	莆田	0.567	64	九江	0.420	64
临沂	0.113	65	绵阳	0.566	65	贵阳	0.417	65
许昌	0.110	66	宝鸡	0.565	66	桂林	0.416	66
襄阳	0.106	67	盘锦	0.564	67	洛阳	0.414	67
宜昌	0.105	68	白山	0.564	68	徐州	0.407	68
沧州	0.105	69	衢州	0.562	69	承德	0.399	69
淮安	0.104	70	桂林	0.561	70	株洲	0.398	70
南宁	0.103	71	九江	0.561	71	漳州	0.397	71
聊城	0.101	72	丽水	0.560	72	牡丹江	0.396	72
焦作	0.101	73	太原	0.560	73	三亚	0.388	73
洛阳	0.101	74	克拉玛依	0.557	74	安庆	0.387	74
揭阳	0.100	75	齐齐哈尔	0.555	75	十堰	0.386	75
包头	0.100	76	金华	0.554	76	佳木斯	0.382	76
枣庄	0.100	77	泰州	0.554	77	咸阳	0.382	77
德州	0.100	78	酒泉	0.552	78	丽水	0.381	78
廊坊	0.099	79	鞍山	0.551	79	锦州	0.381	79
太原	0.099	80	重庆	0.551	80	廊坊	0.380	80
漳州	0.099	81	蚌埠	0.546	81	台州	0.379	81
岳阳	0.098	82	温州	0.543	82	绵阳	0.377	82
大庆	0.098	83	贵阳	0.542	83	赣州	0.375	83
乌鲁木齐	0.097	84	阳泉	0.542	84	鞍山	0.374	84
鄂尔多斯	0.097	85	抚州	0.540	85	泰安	0.374	85
呼和浩特	0.095	86	湖州	0.539	86	延安	0.373	86
咸阳	0.095	87	安庆	0.536	87	保定	0.373	87
邯郸	0.094	88	新余	0.535	88	晋城	0.369	88
茂名	0.093	89	三明	0.534	89	抚顺	0.367	89
湖州	0.092	90	滨州	0.525	90	吉林	0.366	90
莆田	0.092	91	宜昌	0.524	91	开封	0.365	91
菏泽	0.092	92	漳州	0.517	92	齐齐哈尔	0.362	92
常德	0.092	93	牡丹江	0.516	93	柳州	0.361	93
衡阳	0.091	94	金昌	0.516	94	衢州	0.359	94
连云港	0.091	95	南平	0.510	95	济宁	0.358	95
株洲	0.091	96	呼伦贝尔	0.509	96	盐城	0.358	96
宿迁	0.091	97	惠州	0.506	97	铜陵	0.357	97
保定	0.090	98	萍乡	0.504	98	鄂尔多斯	0.357	98
舟山	0.090	99	湘潭	0.504	99	石家庄	0.354	99
湘潭	0.089	100	长治	0.503	100	肇庆	0.354	100



## 附录 2

### 报告主要编撰人员 ( 核心成员排名不分先后 )



**倪鹏飞** 报告主编

中国社会科学院财经战略研究院院长助理，城市与房地产研究室主任，研究员，博士生导师。主要致力于城市经济学、房地产经济学、空间金融学、城市竞争力及国家竞争力等方面的理论与实证研究。代表作《中国城市竞争力报告》获第十一届孙冶方经济学著作奖。研究成果对国家和城市发展起到重要的决策参考作用，在中国与世界产生重要的学术影响



**侯庆虎**  
报告副主编

南开大学数学博士，天津大学应用数学中心教授，博士生导师。主要研究领域：机械证明、城市竞争力计量



**丁如曦**  
报告副主编

经济学博士，中国社会科学院财经战略研究院博士后，西南财经大学经济学院讲师，研究方向为区域与城市经济、房地产经济



**沈立**  
报告副主编

中国社会科学院研究生院金融学专业博士研究生。主要研究方向为城市与房地产金融



**沈建法**  
报告特邀主编

伦敦经济学院地理学博士，香港中文大学香港亚太研究所教授，亚太城市与区域发展研究计划主任。主要研究领域：城市竞争力与中国城市化



**林祖嘉**  
报告特邀主编

美国加州大学洛杉矶分校经济学博士，台湾政治大学经济学教授。主要研究领域：城市竞争力与房地产经济



**刘成昆**  
报告特邀主编

南开大学经济学博士，澳门科技大学可持续发展研究所副所长，商学院副教授、会计与财务金融学系系主任。主要研究领域：城市和区域经济、澳门经济



**核心成员**  
**王海波**

经济学博士，中国社会科学院财经战略研究院博士后。主要研究领域为竞争力研究、房地产经济等



**核心成员**  
**曹清峰**

南开大学经济学博士，天津财经大学现代经济管理研究院讲师。主要研究领域为城市与区域经济学、土地与房地产经济学



**核心成员**  
**王雨飞**

女，管理学博士，北京邮电大学经济管理学院讲师，主要致力于区域经济、城市竞争力的理论与实证研究



**核心成员**  
**颜银根**

经济学博士，南京审计大学政治与经济研究院副教授、硕士生导师，江苏省高校“青蓝工程”优秀青年骨干教师培养对象。主要研究领域为空间经济理论与政策



**核心成员**  
**魏婕**

女，西北大学经济管理学院副教授，经济学博士，南京大学博士后。主要研究方向为中国经济转型与发展。博士毕业论文曾获得首届“中国优秀博士论文奖”



**核心成员**  
**蔡书凯**

管理学博士，安徽工程大学副教授，中国社会科学院财经战略研究院博士后，研究方向为城乡经济发展



**核心成员**  
**陈飞**

经济学博士，首都经济贸易大学城市经济与公共管理学院讲师，中国社会科学院城市与竞争力研究中心副秘书长、副研究员（兼职）。主要研究方向为区域经济学、城市经济学、空间经济学



**核心成员**  
**郭晗**

西北大学经济管理学院讲师，经济学博士。主要研究方向为中国经济转型与发展



**核心成员**  
**姜雪梅**

女，日本东北大学信息科学博士，现就职于中国社会科学院财经战略研究院城市与房地产经济研究室，主要研究方向为城市经济学、房地产经济学、住房社会保障



核心成员  
邹琳华

南京大学经济学博士，现就职于中国社会科学院财经战略研究院城市与房地产经济研究室。主要研究方向为房地产经济、城市经济



核心成员  
李博

南开大学经济学博士，中国科学院地理科学与资源研究所博士后。长期致力于城市与区域经济政策、资源环境经济政策、区域创新政策等方向的理论与实践研究



核心成员  
周晓波

南开大学经济学博士，中国农业银行和对外经贸大学联合培养博士后，主要研究领域为城市金融



核心成员  
李冕

经济学博士，现供职于中国人民银行西安分行。主要研究领域为货币政策与金融市场、城市与房地产金融



核心成员  
李煜伟

经济学博士，中央财经大学商学院副教授，中国互联网商务金融研究院产业经济研究中心主任。主要研究领域为区域经济与产业组织



核心成员  
刘凯

中南财经政法大学、英国拉夫堡大学联合培养博士，中南财经政法大学工商管理学院硕士研究生导师。主要研究方向为区域经济



核心成员  
刘尚超

中国社会科学院研究生院金融学专业博士研究生，主要研究方向为城市与房地产金融



核心成员  
刘笑男

女，中国社会科学院研究生院金融学博士研究生。主要研究方向为城市与房地产金融



核心成员  
杨杰

经济学博士，国土资源部信息中心战略与改革研究室助理研究员，研究方向为国土资源经济



核心成员  
张安全

经济学博士，西南财经大学经济学院副研究员，主要从事消费经济和房地产经济研究



核心成员  
张洋子

中国社会科学院研究生院金融学专业博士研究生，主要研究方向为城市与房地产金融



核心成员  
赵英伟

经济学博士，青岛科技大学教师，主要致力于国际金融、城市竞争力的理论与实证研究

### 中国社科院城市与竞争力研究中心

联系地址：北京市朝阳区曙光西里 28 号中冶大厦 7 层

联系电话：86-10-59868299

网址：<http://www.gucp.org>

微信公众号：CASS-CCC

微信二维码：

