

中国城市竞争力报告 No.17

住房，关系国与家

主 编 倪鹏飞

副主编 侯庆虎 李超 徐海东

特邀主编 沈建法 林祖嘉 刘成昆



《中国城市竞争力报告 No.17》编委会

顾 问

王伟光 李 扬 江小涓 仇保兴 张卓元

裴长洪 高培勇 何德旭 陶斯亮 樊 纲

郝寿义 姚景源 王诚庆 邓淑德 吴志良

主 编 倪鹏飞

副主编 侯庆虎 李 超 徐海东

特邀主编 沈建法 林祖嘉 刘成昆

核心成员(排名不分先后)

丁如曦 刘 梅 沈 立 徐海东 周晓波 李 博

刘笑男 曹清峰 李启航 龚维进 蔡书凯 马洪福

魏 婕 郭 晗 张安全 杨 杰 李 冕 程 栋

李 超 刘成昆 林祖嘉 沈建法 侯庆虎 倪鹏飞

蒋 震 刘 凯 王雨飞 张洋子 刘尚超 姜雪梅



摘要

《中国城市竞争力报告 No.17》的延续了去年从城市看中国这一研究视角，通过城市来观察中国城市经济当前和未来的趋势，有新的发现和突破如下：一是中国进入城市社会的风险过渡期；二是中国迈向基本现代化的爬坡跨坎期；三是中国进入区域兴衰的博弈期；四是中国进入城乡关系的转折期；五是中国处在城市格局和形态演化的定型期。

本报告延续了往年的理论框架和指标体系，仅对个别指标进行稍微修改，并在原有理论框架的基础上增加了宜商竞争力指标，总体构建了综合经济竞争力、可持续竞争力、宜居竞争力和宜商竞争力四大竞争力指标体系，并运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。

本报告的年度主题是“住房：关系国与家”，包括“住房发展与促增长”、“住房发展与调结构”、“住房发展与防经济风险”、“住房发展与惠民生”四大部分，主要从促增长、调结构、防风险和惠民生四大角度出发，详尽研究了住房发展对其的影响，并判断其在未来的总体走向，为稳定我国宏观经济运行提供建议。

在分项报告和区域报告中，本次报告主要聚焦都市圈的研究，对全国成熟型都市圈和发展型都市圈的综合经济竞争力、可持续竞争力、宜居竞争力和宜商竞争力的基本现状、格局、现象与规律着重进行分析。

目录

第一部分 总体报告	5
中国城市竞争力年度报告	6
第二部分 主题报告	13
住房发展与促增长	14
住房发展与调结构	17
住房发展与防风险	19
住房发展与惠民生	31
第三部分 分项报告	33
中国城市经济竞争力报告	34
中国城市宜居竞争力报告	43
中国城市可持续竞争力报告	51
中国城市宜商竞争力报告	57
第四部分 区域报告 (省略)	63
附录	64
2018 年中国城市竞争力排名	64
2018 年中国城市竞争力总体排名相对于 2017 年上升 (下降) 幅度	70

第一部分 总体报告 ▶

中国城市竞争力 年度报告

从城市看中国：中国正处在迈向现代化的关键期

倪鹏飞 李超

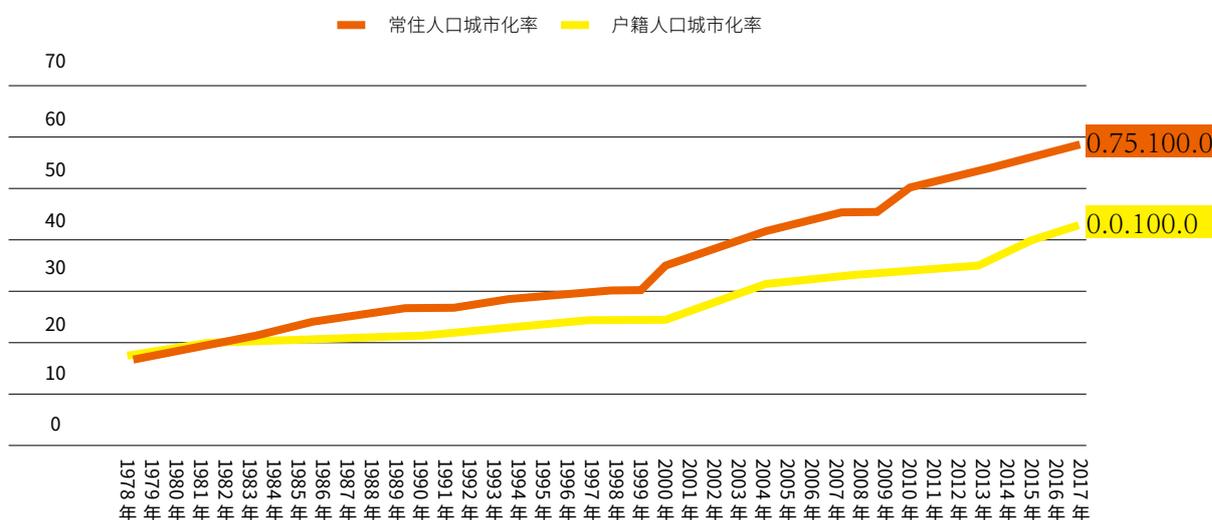
从城市的视角观察中国未来趋势，更加支撑有关中国向现代化的“最后一段”的判断，而且突出显示“黎明前黑暗”的严峻和“功亏一篑”的不确定，更加支持“最后关键”的判断。跨越陷阱，争取“最后的胜利”。一要深化改革，改变动力；二要推进一体，促进扩散。从而迈向城市高质量发展之路。

一 从城市社会发展看，中国进入城市风险的多发期

1. 充分城市化的社会趋势已经不可逆转

未来十五年，中国城镇化将持续增长，城镇化的速度将继续平稳下降，户籍人口城镇化差距下降。

图 1 中国常住人口城镇化和户籍人口城镇化（1978-2018）

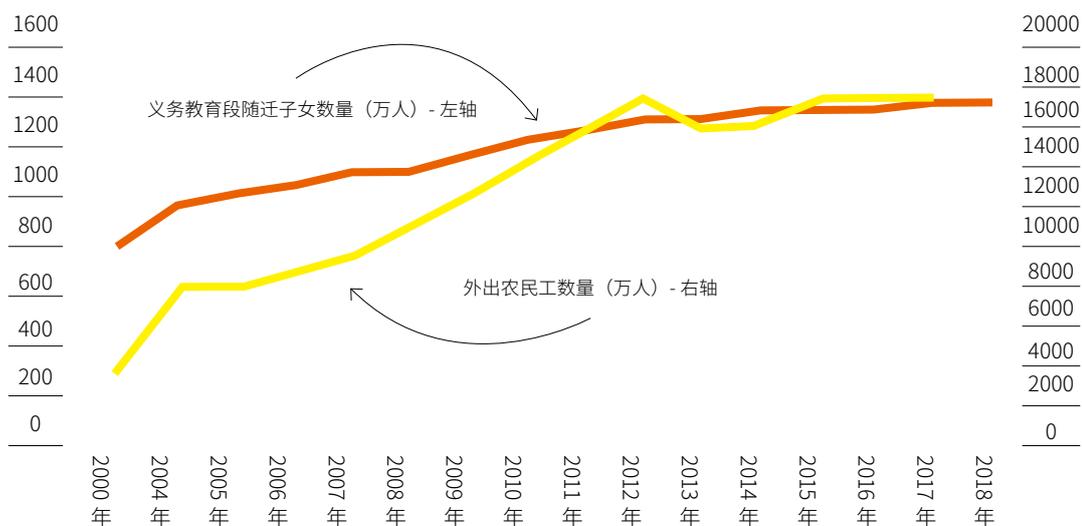


资料来源：国家统计局

2. 特殊性的城镇化带来更加多发的城市风险

城镇化的多个“灰犀牛”正在走来。未来，一方面，人口大规模城镇需要相应的就业机会，智能化将从结构和总量上导致就业机会减少，劳动密集型产业转移也将就业岗位流失。另一方面，人口以家庭式迁移方式向城镇加速聚集以及老龄化时代到来，对公共支出提出巨大需求。

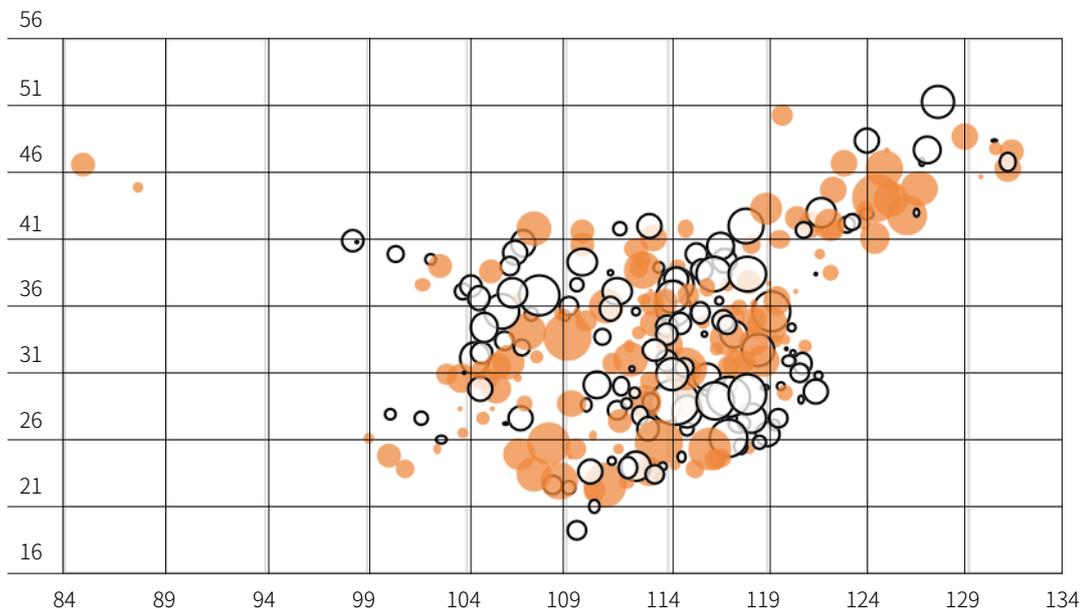
图2 新世纪以来中国外出农民工以及义务教育段进城务工人员随迁子女数量变化趋势



注：数据主要来自于国家统计局、农业农村部及教育部等下属职能部门，部分年份来自于学者根据对应年份人口普查和抽样数据进行的估算。

风险多发容易引起风险共振。数以亿计的半城镇化的进城农民工与被城镇化的无地农民，“边缘群体”和贫困群体，长期处于失业和半失业，将引发严重的社会风险，大规模的城市建设和房地产炒作导致严重的债务风险、房地产和金融风险。可持续竞争力下降的城市面临着更大的潜在风险。

图3 中国城市可持续竞争力排名变化经纬图



资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库

3. 蓬勃的智能 + 产业是化解各种风险的关键

中国应当保持历史耐心、坚持产业支撑的城镇化思路不动摇、不断改善营商环境促进制造业尤其服务业的发展和升级，促使蓬勃的智能 + 产业成为化解各种风险的关键。

二 从城市经济发展看, 中国处在迈向高收入国家的跨坎期

当前中国的转型正处在“一脚门里, 一脚门外, 重心在外”的状态, 虽然少数城市跨入高收入的门槛, 但是多数城市距离门槛遥远。

1. 城市转型的扩散是国家转型成功的途径和希望

中国出现了令人惊喜转型扩散, 局部扩散将支撑迈入高收入国家。从城市视角观察: 未来十五年, 中国将通过中心城市带动的逐步实现局部到全面的升级。在一线城市完成全面转型升级后, 二线城市接着, 之后是三线城市实现转型升级, 从而使多少城市进入高收入水平。

2. 城市转型扩散面临停滞的风险

红利变化导致转型停滞。首先, 改革红利削弱凸显转型的阻力, 其次, 人口红利削弱增加了转型的负担和成本。

图 4 中国人口年龄结构的预测

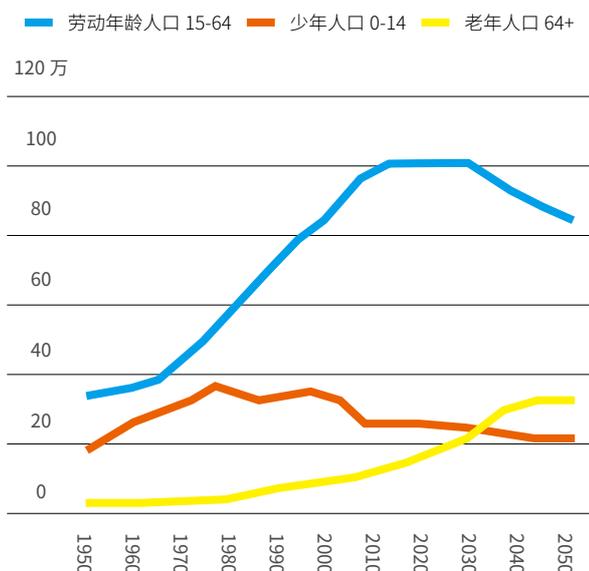
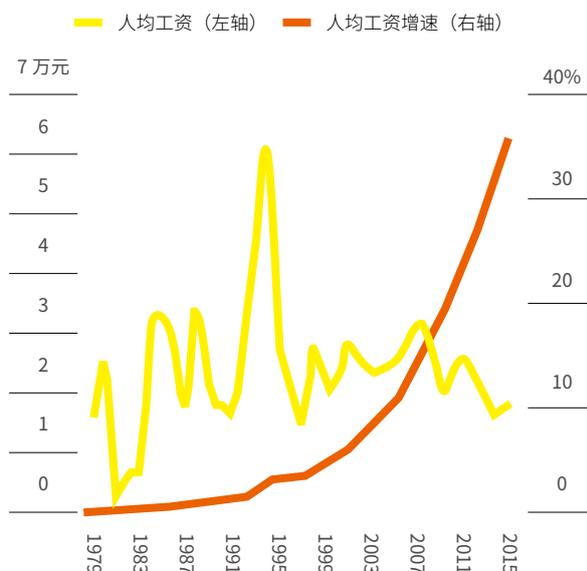


图 5 中国人均工资及其增速



资料来源: 联合国经济与社会事务部人口司 2013 年的预测

再次, 土地红利消失房价高企导致经济房地产化。

图 6 1999-2016 年土地出让金收入变化

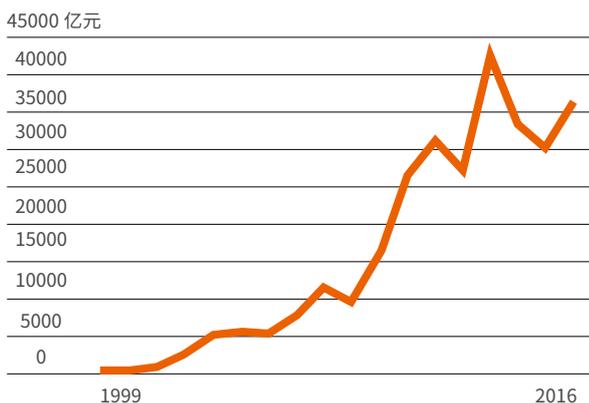
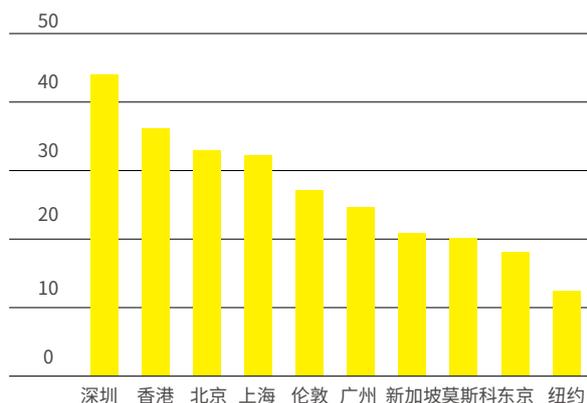


图 7 2017 年全球主要城市房价收入比 (单位: 倍)



资料来源: 国家统计局

再次，土地和工资成本导致产业的转移和外资撤退。最后，学习红利削弱将增添转型的难度。

图 8 2001-2017 年外商企业及港澳台工商企业增长率

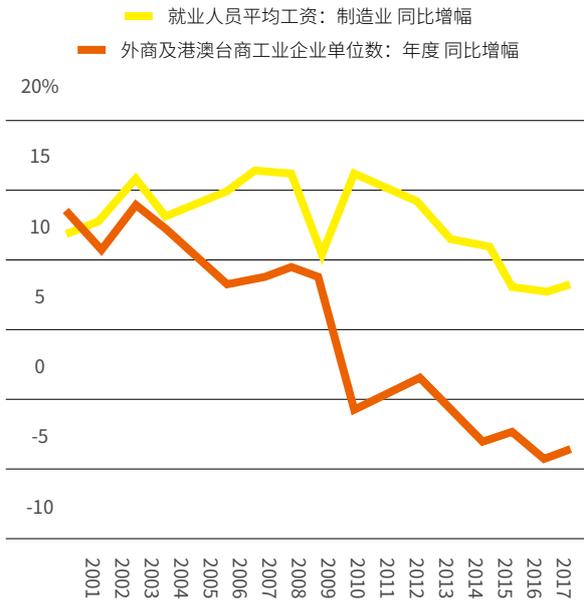
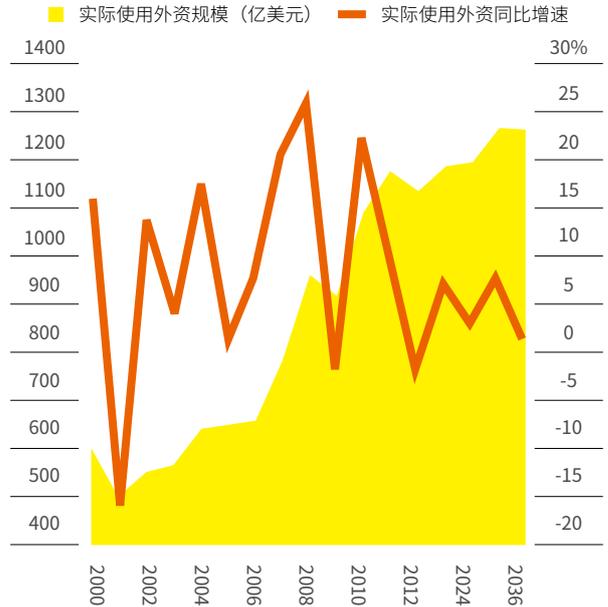


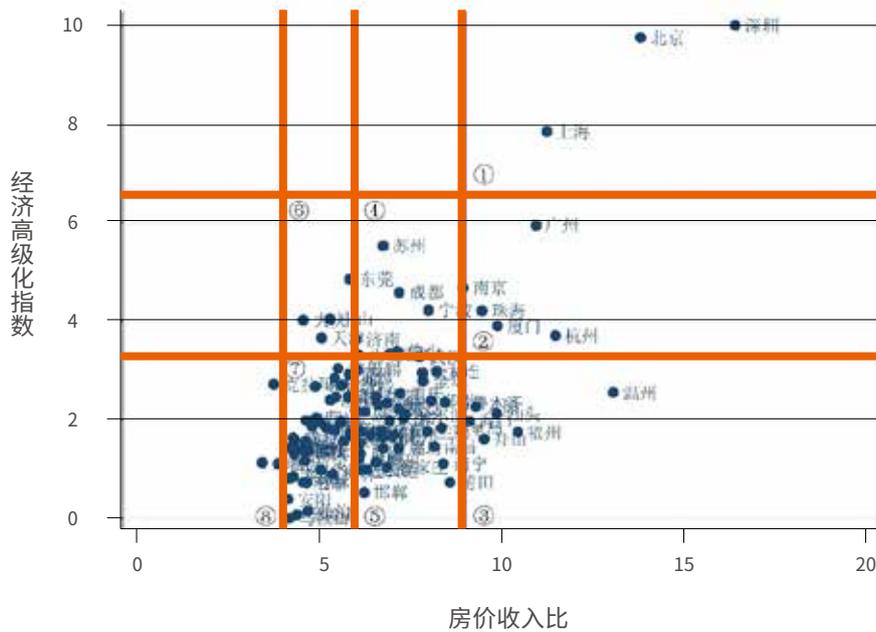
图 5 中国人均工资及其增速



资料来源：国家统计局

红利削弱导致转型倒退风险。如果红利快速消失，成本过度上升，将驱赶低端产业、淹没高端产业和转向虚拟产业。分析 2015 年的房价收入比与经济高级化数据发现：③与⑤的样本组城市较高的房价阻碍其结构转型升级。

图 10 经济高级化指数与房价收入比散点图及其分组



数据来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库

3. 以市场取向改革促进动力转化和转型扩散

高收入社会是现代化的核心标志，以市场化改革迎接高收入社会到来。促进高质量的增长和实现经济转型，只有通过市场化改革来实现。首先，市场化改革创造制度红利。其次，关键制度改革的人才红利。再次，人才红利带动其他红利。

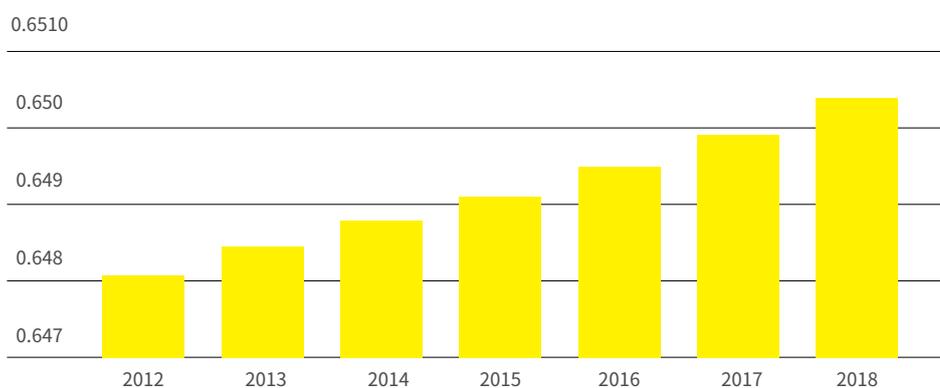
三 从区域关系看，中国进入城市区域荣衰的博弈期

当前及未来一段时间，中国区域经济正处在“南北分化”和“东中收敛”的博弈期，正处在衰退与繁荣犬牙交错较量中，并且衰退区域似有不断扩大的迹象。

1. 中部崛起显示出区域从集中聚集向局部扩散的积极转变

东部中心向中部已展示可喜扩展。未来十五年，中部地区在崛起的基础上实现成功转型，中国分量最重的两大区域一体化现代化不仅决定中国区域基本转型成功，而且也为转型全面扩散即带动少数落后地区的转型创造了有利条件，中国现代化趋势从区域层面将不可逆转，中国全面转型和繁荣将指日可待。

图 11 东中部地区人口占全国人口的比重

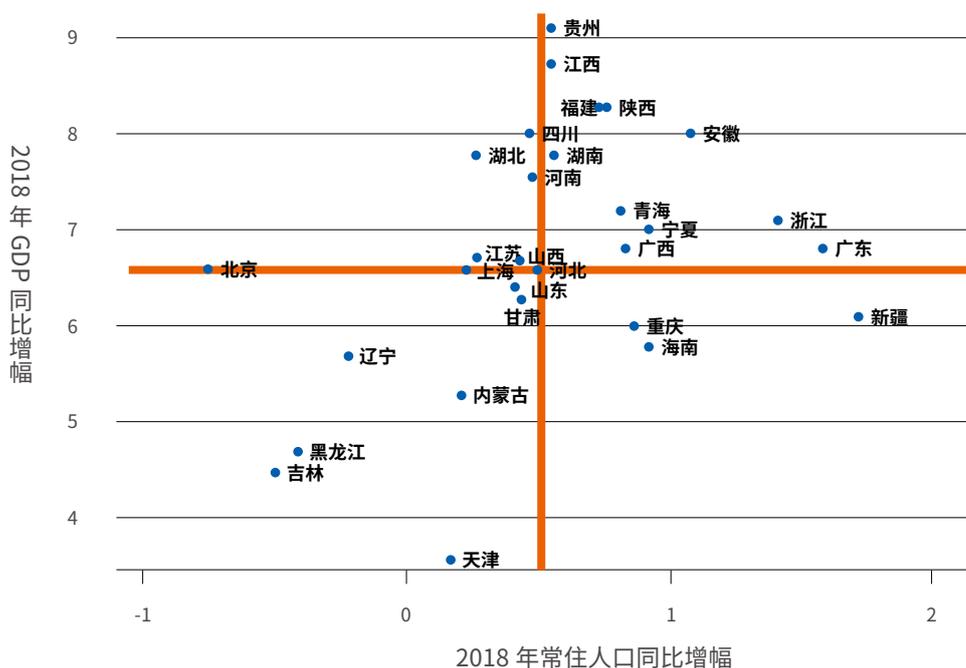


资料来源：国家统计局

2. 南北分化加剧威胁区域转型东中扩散的进程

南北分化持续加剧。区域格局从之前的东西分化逐步转向南北分化。北方衰退似有向南方全面蔓延的危险。未来十五年，东南积极向上的繁荣力量与东北消极向下的衰退力量将进行持续的较量。中国城市竞争力指数 2018 清楚地显示这个变化。

图 12 2018 年各省区 GDP 和常住人口同比增速四象限图（单位：%）



注：根据 wind 数据库相关数据资料整理而成，暂缺云南、西藏和港澳台数据。

图 13 中国城市综合经济竞争力排名变化经纬图



资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力指数数据库

3. 中国应当实施“东中一体”战略, 以“东中一体”应对“南北分化”。逐步通过促进中部地区持续崛起和繁荣、加快筑牢中国高质量发展的长江防线以及通过多个经济区一体化战略促使区域经济跳出全面衰退的危险期。

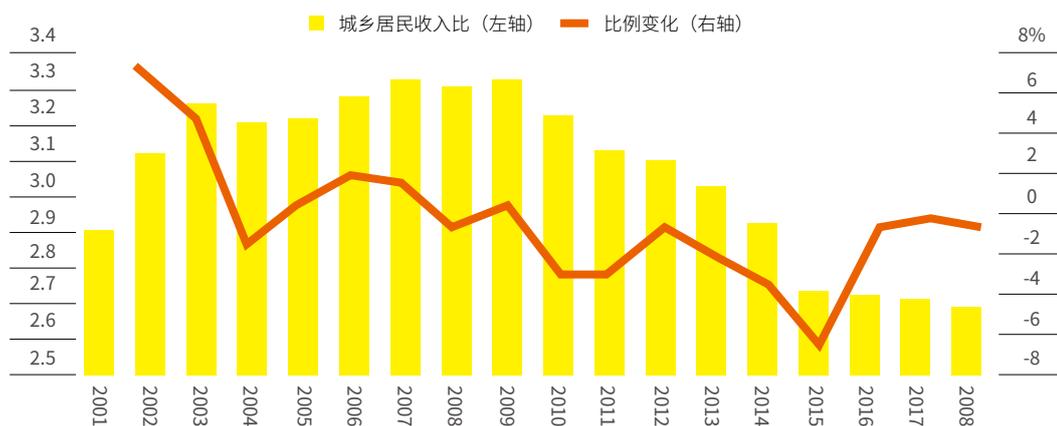
四 从城乡关系看, 中国进入城乡一体的转折期

当前, 中国的城乡矛盾跨越了极化的拐点, 但城乡一体还远未实现。未来十五年中国从城乡分割到城乡一体转折势必发生。

1. 中国城乡关系正经历可喜的渐变而趋向突变

中国的城乡矛盾跨越了极化的拐点。城乡基本一体还远未实现, 各地城乡关系差异很大, 城乡一体化趋势将不可逆转。未来十五年, 无论城市里遇到什么问题, 中国总体上将实现从城乡分割的城市社会到城乡一体的城市社会转变。

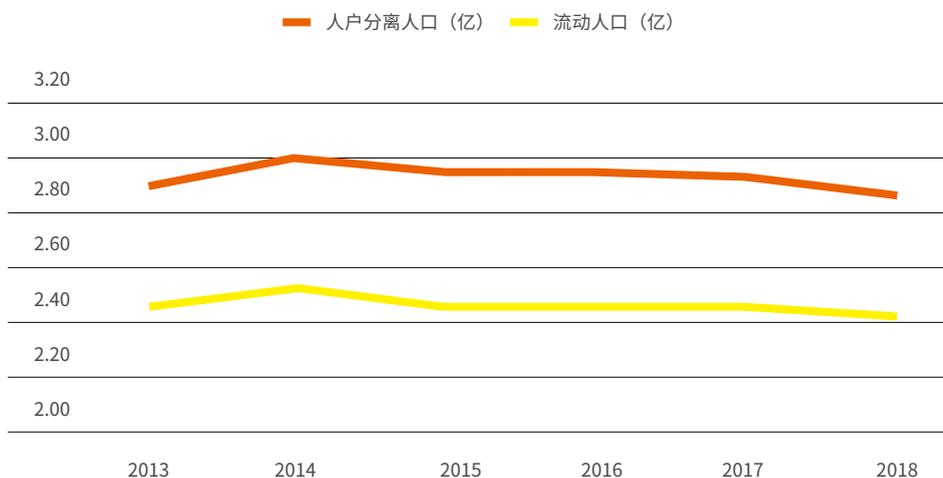
图 14 中国城乡居民收入比及其变化 (2001-2018)



数据来源: 根据国家统计局数据计算

人户分离人口和流动人口在城乡在经历一段时间的上涨之后, 于 2014 年达到顶峰后开始出现下降趋势。农村建立了免费义务教育、新型农村合作医疗、农村最低生活保障、农村社会养老保险等制度, 使得城乡基本公共服务向均衡的方向发展。

图 15 2013-2018 年城乡居民人均可支配收入差距、人户分离人口和流动人口变化趋势



注: 根据 wind 数据库相关数据资料整理而成。

2. 多重两难选择可能让“三农”问题恶化

城乡一体存在多重两难选择。试图通过要素市场化建设与改革, 来扩展农民权益的改革, 结果可能被利益团体利用来侵害农民的权益。试图通过差别化的社会保障及公共服务体系构建, 来因地制宜地促进城乡一体, 结果导致社会保障及公共服务的碎片化, 城乡及地区的分割。试图通过大规模地在农村和小城镇布局公共资源, 以促进城乡均衡配置公共资源, 结果因为农村人口分散, 导致基础设施和公共服务规模不经济或相对过剩, 严重损害了经济的效率。

乡村衰败是城乡一体的最大风险。不改变农业小规模经营和假借规模经营资本任性运作都可能让充满风险的农业更加危险。公共投入乡村缺位和私人资本下乡置地建房, 可能让农村因基础设施简陋而破败, 也可能让农村的因“巧取豪夺”而分化。城镇化中, 农民工和失地农民的公共服务及社会保障如果不解决, 大量中老年“农民工”和大量三无“农市民”, 作为弱势群体和边缘阶层长期处在贫困状态。

3. 以“村市化”战略推动“三农”现代化

首先, “农业工业化”, 通过农业实现规模化经营, 让农业成为向非农产业一样垄断竞争和规模报酬递增的产业。其次, “农村城市化”, 通过“三块地”在一定范围内的市场化, 建立村民居住地的适度集中利益引导机制, 促进乡村聚居地基础设施和公共服务与城镇一体均衡。最后, “农民市民化”。通过农民基本公共服务全覆盖及缩小与城镇居民居民的差距, 实现农民职住不变的农民与市民一个样。

五 从城市结构看, 中国处在城市形态的定型期

1. 中心城区外溢给更大城市区域发展带来希望

空间扩散的城市形态正带动更大的区域走向繁荣。城市形态体系将在演化中逐渐定型。2013 年后进入都市圈为主发展阶段。全国人口主要向都市圈和城市群聚集, 中心城区人口、产业向外扩散, 中小城市(镇)所拥有的人口数在全城镇人口中所占的比重甚至有所下降。城镇空间蔓延, 先进道路交通通讯技术和工具的应用, 城镇之间经济分工

与协作联系的加强, 都市圈和城市群逐步显现。

未来十五年, 中国城市形态将经历从都市圈主导即中心城区向都市圈扩散, 到城市群主导即都市圈向城市群扩散, 并通过都市带及都市网, 即群与群之间的蔓延和链接而逐步定型。从而形成以城市群为主体的、大中小城市和小城镇协调发展的城市格局。

表 中国城市城区人口数量分布

城市类型	按城区规模分类	2006		2014		2017	
		城市个数	城区人口(万人)	城市个数	城区人口(万人)	城市个数	城区人口(万人)
大城市及以上	100 万人以上	59	17504	69	20607	78	22990
中等城市	50-100 万人	85	5971	96	6929	99	7131
小城市	50 万人以下	511	10449	493	11041	456	10618

资料来源: CREIS 中指 - 城市地图

图 16 2011-2017 全国地级以上城市人口净增长分布



图 17 中国高铁运营线路规划图



资料来源: CREIS 中指 - 城市地图

2. 分割与分化有导致大都市怪圈出现的风险

资源错配和城市分化。导致大城市与小城镇分化, 中心城区与周边城镇的分化。都市圈陷入发展怪圈。一方面, 行政级别高的大城市、中心城区要素基础设施过度集中导致高房价、拥堵、污染等“大城市病”。另一方面, 行政级别低的小城市、边缘郊区基础设施困乏, 城市功能不完善, 导致贫困、脆弱和收缩。

3. 以公共产品的空间布局优化促成城市共赢新形态

顺应城市形态发展规律, 未来应建设群网化的城市形态体系。形成“一五十百千万”的格局即: 一个东中城市网、五个西部东北城市带、十个较大群、一百个都市圈、一千主要城市、一万个重点镇, 形成多中心、集群化和网络化的城市形态体系。顺应城市发展规律, 充分市场决定作用和政府巧作用, 以公共产品空间优化创造城市美好形态。

第二部分 主题报告 ▶

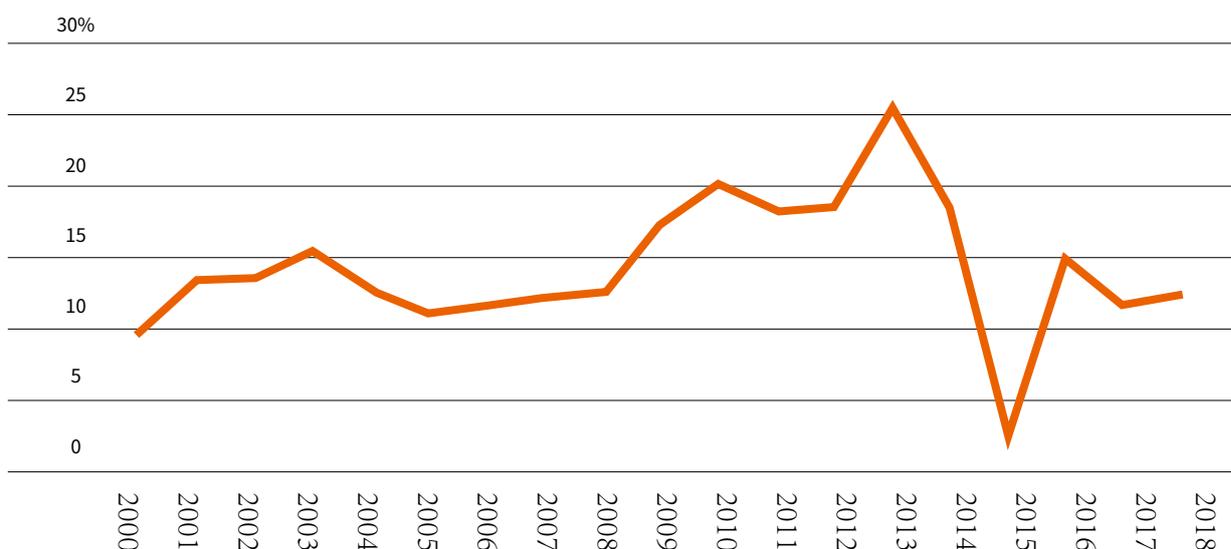
住房发展与促增长

曹清峰 马洪福

在中国城市化进程中, 房地产部门不断发展壮大, 2000年以来房地产开发投资占全社会固定资产投资比重一直在15%以上。从对经济增长的贡献度来看, 图1结果显示, 2000-2013年期间房地产开发投资对经济增长的贡献度尽管存在波动, 但多年来基本维持

在10%以上, 那么我们是否可以据此得出房地产对中国经济增长的贡献仍很重要这一结论呢? 我们认为图1可能掩盖了房地产对经济增长的真实贡献, 特别是没有考虑房地产对其他行业的负向影响, 从而导致高估房地产对经济增长的贡献度。

图1 房地产开发投资对经济增长的贡献度



房地产对经济增长的影响存在倒U关系。房地产投资与居民消费占固定资产投资与总消费的比重为合条件下, 房地产消费的拉动效应主要指财富效应, 即当房价波动时, 居民财富存量发生变化, 从而直接影响居民的消费数量与结构; 房地产消费的挤出效应指房价上涨导致居民购房或租房成本上升, 从而在既定收入约束下减少其他消费。房地产投资的拉动效应指的是房地产投资会通过产业关联效应来扩大全社会的固定资产投资; 房地产投资的挤出效应指的是房地产投资的提高往往意味着房地产市场过热, 而高房价会通过成本效应导致其他产业固定资产投资下降。

本报告基于2010-2016年中国家庭追踪调查(China Family Panel Studies)数据与2003-2015年中国285个城市数据, 综合利用计量回归方法与投入-产出分析方法测算了房地产对经济增长的正向拉动效应与负向挤出效应, 研究发现:

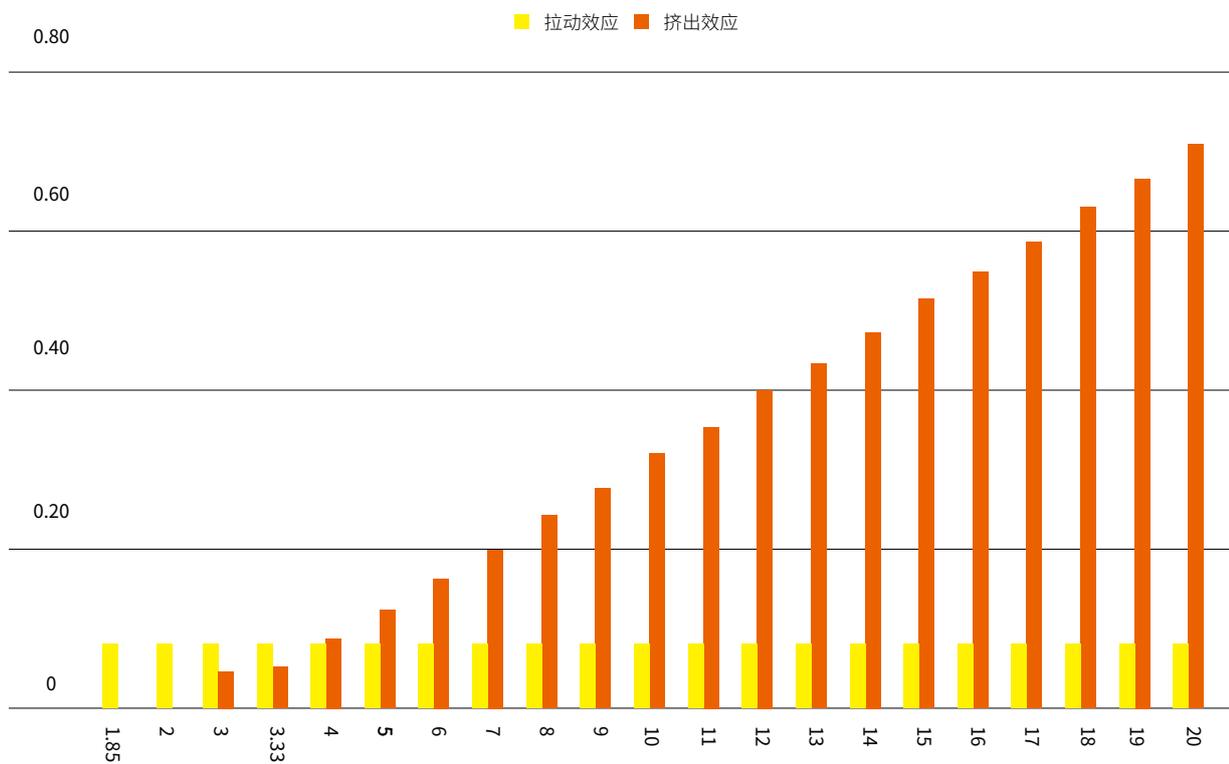
房地产消费对其他消费存在正向拉动效应(即财富效应)与负向挤出效应, 按照2018年中国商品房平均销售价格来计算, 2018年中国房价收入比为9.3, 因此2018年中国城市房地产消费主要以挤出效应为主, 表1与图2报告了主要结果。

表 1 房价收入比对住房支出对消费支出总效应的调节效应

	lnpce
住房支出	0.152*** (0.0126)
住房支出 × 房价收入比	-0.0390*** (0.00252)
其他控制变量	控制
城市固定效应	控制
时间固定效应	控制
样本量	2778
R ²	0.350

注：括号内是标准误，***、**、* 分别表示在 1%、5% 与 10% 的水平上是统计显著的。

图 3 不同房价收入比下房地产投资拉动效应与挤出效应的相对大小



注：房价收入比按人均 30 平米住房计算。

房地产投资对固定资产投资也存在正向的拉动效应与负向的挤出效应，2018 年中国城市总体上房地产投资的拉动效应与挤出效应之比约为 1.5:1，仍是以拉动效

应为主，挤出效应约为拉动效应的三分之二，表 2 与图 3 报告了主要结果。房地产对经济增长负向效应超过正向效应的临界房价收入比为 9。图 4 报告了详细测

表 2 房价收入比对房地产投资影响全社会固定资产投资总效应的调节效应

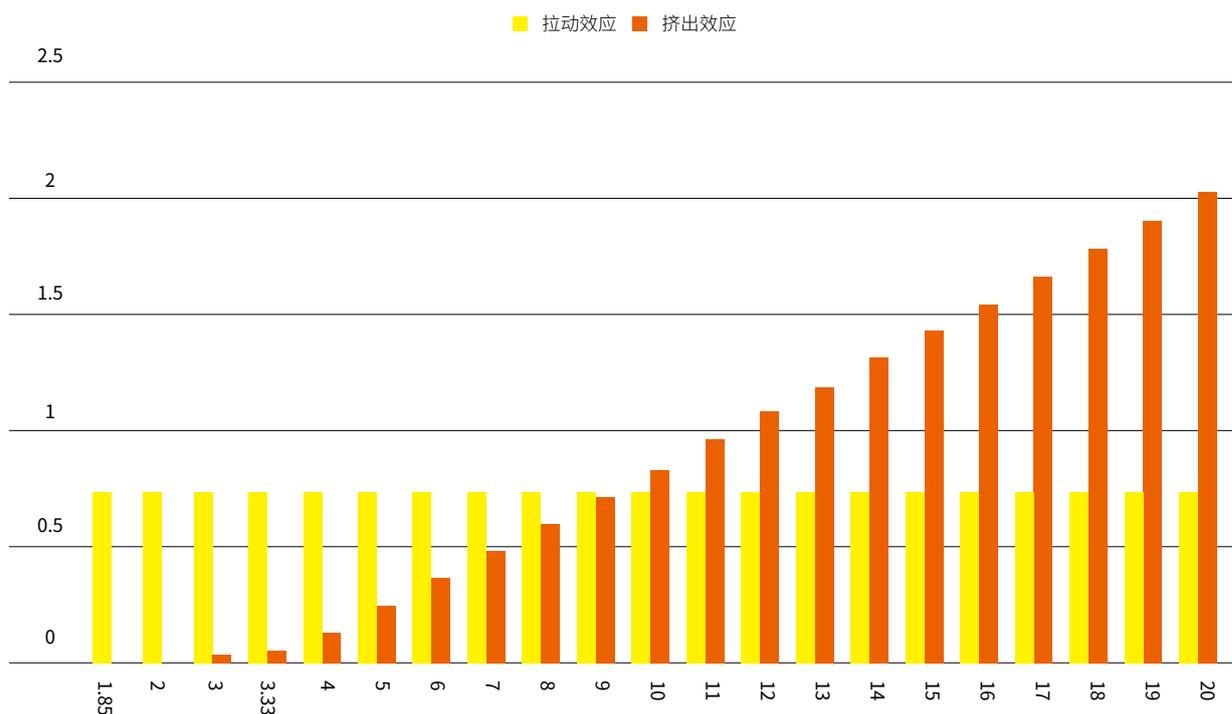
解释变量	模型 1
房地产投资	1.940*** (0.0515)
房地产投资 × 房价收入比	-0.0797*** (0.0044)
其他控制变量	控制
城市固定效应	控制
时间固定效应	控制
样本量	3146
R ²	0.95

注: 括号内是标准误, ***, **, * 分别表示在 1%、5% 与 10% 的水平上是统计显著的。

算结果: 随着房价收入比的提高, 房地产对经济增长的正向拉动效应不断变小、负向挤出效应不断增大, 拐点处的房价收入比为 9 左右。也就是说, 当房价收入比超过 9 后, 房地产对经济增长的影响将得不偿失。2018 年中国城市房价正处于正向效应超过负向效应的

拐点水平上。刚超过拐点 9, 这意味着如果未来中国城市房价继续上涨, 房地产对经济增长的负向效应将超过正向效应。从不同城市来看, 北京、上海、广州与深圳等一线城市与厦门、福州、杭州、珠海、天津等大部分二线城市房价收入比都已经超过 9 这一临界点,

图 4 不同房价收入比下房地产对经济增长拉动效应与挤出效应的相对大小



上述城市房地产对经济增长的负向效应已经超过正向效应。对于房价收入比过高的城市, 在保持房地产市场平稳健康发展的同时, 应切实提高居民可支配收入, 让收入跑赢房价, 将房价收入比保持在合理区间内。本部分假定房地产投资占固定投资和 GDP 的比重为合

理的条件下, 房价(房地产投资)与经济(固定资产投资)存在倒 U 关系; 房地产消费占居民总消费的比重为合理的条件下, 房价与消费存在倒 U 关系。此外, 本报告为初步研究结果, 深入研究还在进行中, 将以论文的形式发表。

住房发展与调结构

李启航

中国经济近年来房地产化日益明显。近年来中国制造业出现了持续的“脱实入虚”现象, 房地产行业高度繁荣的同时, 制造业通过要素流动, 发生了产业转移、多元化和产业升级多种现象, 导致整体经济结构的变化。一方面, 社会资金和银行贷款中相当一部分流入了房地产行业, 根据人行 2019 年发布的《2018 年金融机构贷款投向统计报告》显示, 2018 年末, 人民币房地产贷款余额 38.7 万亿元, 同比增长 20%, 全年增

加 6.45 万亿元, 占同期各项贷款增量的 39.9%, 房地产开发贷款余额 10.19 万亿元, 同比增长 22.6%, 增速比上年末高 5.5 个百分点。另一方面, 2018 年以来, 制造业企业面对国内外严峻的经济形势、房地产的高回报以及制造业发展的不确定性, 投资房地产成为不可回避的选择, 截至 2019 年一季度末, A 股 3600 多家上市公司中, 共有 1726 家上市公司持有投资性房地产, 占比近一半, 持有房地产价值占资产比重也不断升高。



房地产对企业微观影响, 已经汇总为对于我国经济结构的整体作用, 成为未来新旧动能转化与高质量发展中必须面对的关键问题。

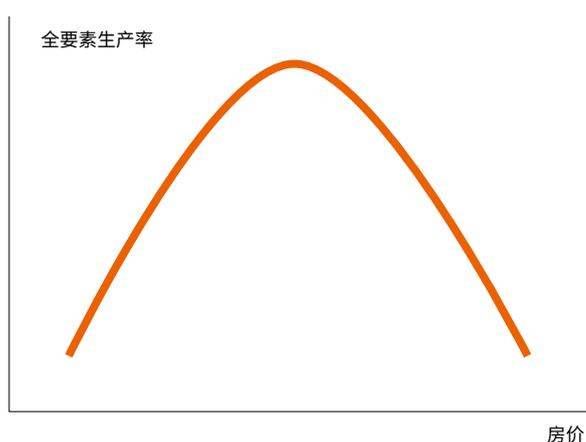
房地产与产业结构存在倒 U 关系。这种影响的后果显而易见, 首先, 企业最终会在生产性投资与非生产性投资之间权衡将更多资源投入到房地产投资性资产中, 抽空生产性投资和创新性投资, 形成**配置效应**。同时, 低效率的实体生产者将会因为无法负担提升的要素成本, 逐渐增加房地产投资比重, 最终退出实体经济生产, 剩下效率较高生产者留在实体经济内, 形成**筛选效应**。

房价上升的水平和阶段会带来产业发展的三种路径。

本报告选择使用 2004-2016 年间全国城市房价和房价增长速度衡量房地产发展的影响, 对应年份中不同地区间以专利转让数为代表的创新要素、进入退出企业的全要素生产率、上市公司的多元化经营水平等, 通过运用多种计量方法进行了分析。结果发现随着房价上升, 产业存在三种发展方向: 迁移、多元化和升级。三种发展路径在时间空间上的阶段差异, 造成总体上房价与产业结构之间存在倒 U 关系。

实证分析, 具体说来, 以房价处于较低水平阶段为基础阶段, 此时产业中的微观主体要素成本压力较小, 没有主动性进行产业转移和升级, 随着房价的提升 (以及增速的加快), 企业在产业升级和产业转移之间被迫做出选择, 有能力创新的企业选择通过产业升级来提升回报, 覆盖提升的成本, 而没有能力的企业选择退出高房价的市场, 将产业转移到低房价的地区, 形成产业转移, 实证中我们发现, 房价每提高 1%, 进入该地区企业的全要素生产率提高了 0.139%, 而退出该地区的企业则下降了 0.024%。

当房价进一步提高时, 企业通过创新改进效率的空间被



压缩, 导致产业升级无以为继, 不得不诉诸产业多元化, 即制造业企业将部分资本投入到房地产等虚拟行业中, 此时企业的全要素生产率下降, 而多元化水平上升, 构成了全要素生产率对房价的“倒 U 型”曲线关系。

以全要素生产率为例, 通过考察各城市近五年来的平均商品房住宅房价所达到的水平, 发现大部分城市的房价增速已突破拐点, 很可能导致当地企业的全要素生产率下降。因此未来的房地产政策应在稳定房价的基础上, 有选择的引导制造业产业优化和升级。(见图 10)。

政策建议。首先, 产业转移方面, 应采用根据产业特征, 合理布局产业分布。其次, 产业多元方面, 应尽力打造专业化产业集群。最后, 应打造城市间产业升级相关要素的流通机制, 让专利、人才、创新企业能够自由流转于不同城市之间。经过推进上述政策, 有望将房价纳入市场调节要素流动的大格局中, 通过房价促进地区间企业分工, 实现合理多元化, 并最终推动企业创新导向的发展。

此外, 本报告为初步研究结果, 深入研究还在进行中, 将以论文的形式发表。

住房发展与防风险

倪鹏飞 沈立 龚维进 蒋震

房地产所涉及的风险主要包括房地产市场自身风险、房地产相关的金融风险以及房地产相关的地方政府财政风险。

一、房地产市场风险

1. 房地产市场存在价格泡沫风险, 同时, 房地产去库存效果显著, 但最近有反弹的苗头

第一, 从房价收入比的角度来看, 中国主要城市的房价收入比远超主要国际城市水平, 出现房价泡沫的迹象。

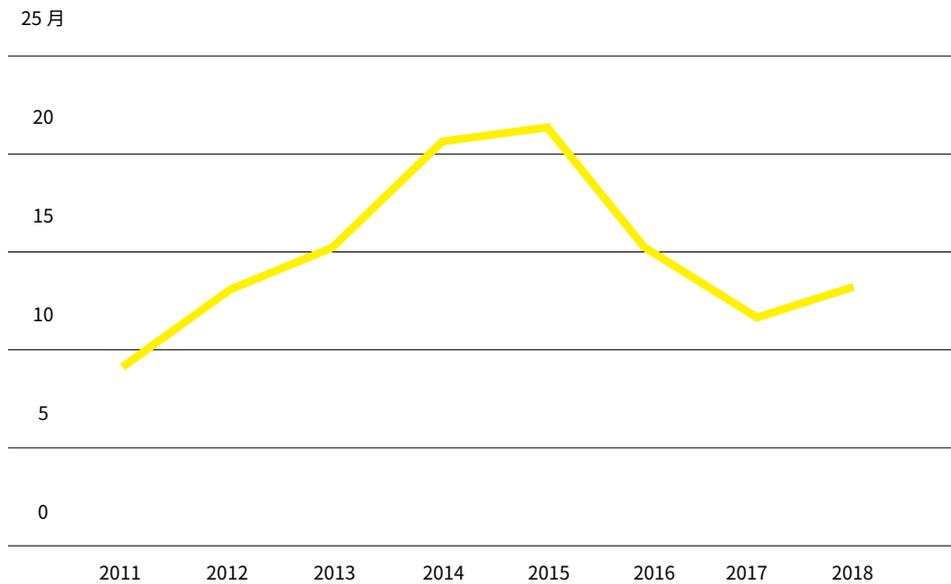
表 1 2017 年国内外主要城市房价收入比排名

排名	国家	城市	排名	国家	城市
1	中国	北京	21	中国	宁波
2	中国	深圳	22	以色列	特拉维夫
3	中国	上海	23	日本	东京
4	韩国	水原	24	中国	苏州
5	中国	厦门	25	中国	武汉
6	韩国	富川	26	以色列	耶路撒冷
7	中国	香港	27	英国	伦敦
8	中国	天津	28	中国	济南
9	中国	南京	29	法国	巴黎
10	中国	广州	30	意大利	罗马
11	中国	温州	31	瑞典	斯德哥尔摩
12	韩国	首尔	32	澳大利亚	悉尼
13	中国	台北	33	瑞士	日内瓦
14	中国	合肥	34	意大利	米兰
15	新加坡	新加坡	35	德国	慕尼黑
16	中国	杭州	36	瑞士	苏黎世
17	中国	青岛	37	挪威	奥斯陆
18	中国	珠海	38	美国	纽约
19	中国	大连	39	美国	旧金山
20	中国	福州	40	美国	波士顿

注: 房价收入比按人均 30 平方米住房计算。

第二, 从库存去化周期的角度来看, 过高的库存去化周期问题已经得到明显缓解, 但有再次反弹的风险。

图 1 2011-2018 年库存去化周期

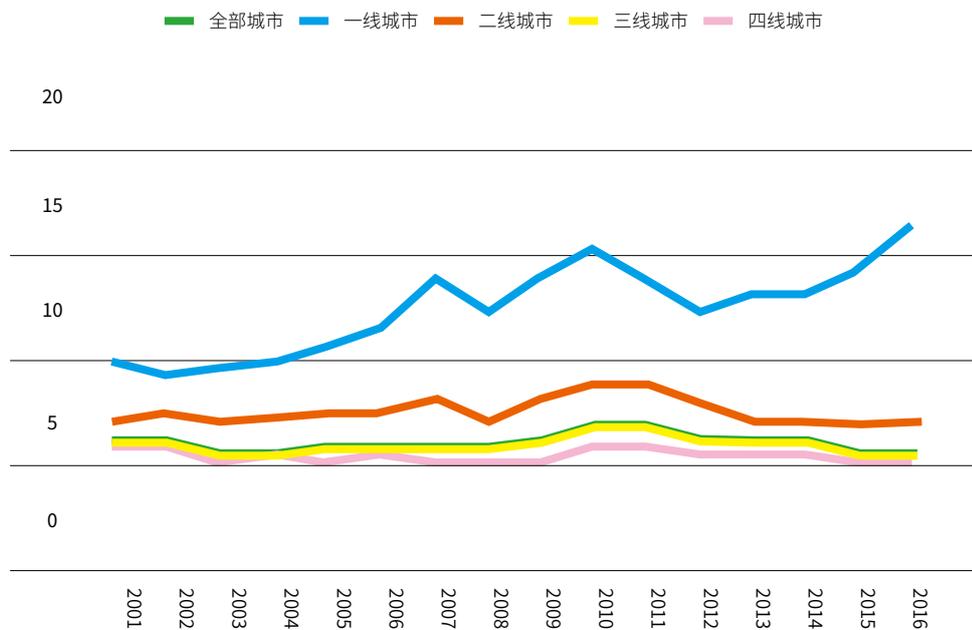


注: 房价收入比按人均 30 平米住房计算。

2. 房地产市场存在结构性风险, 并且正在不断加剧

第一, 不同层级城市房价分化加剧, 一线城市房价收入比远高于合理区间, 房地产市场风险极大。

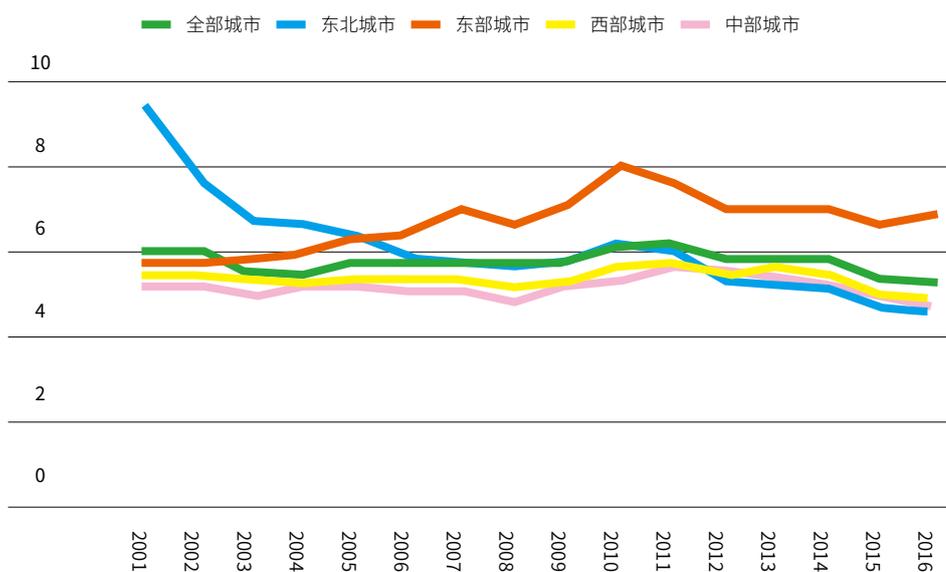
图 2 不同层级城市平均房价收入比走势



资料来源: WIND

第二, 不同区域之间的房价分化明显, 东部地区房价泡沫风险相对较大, 但在合理区间内。

图2 不同层级城市平均房价收入比走势



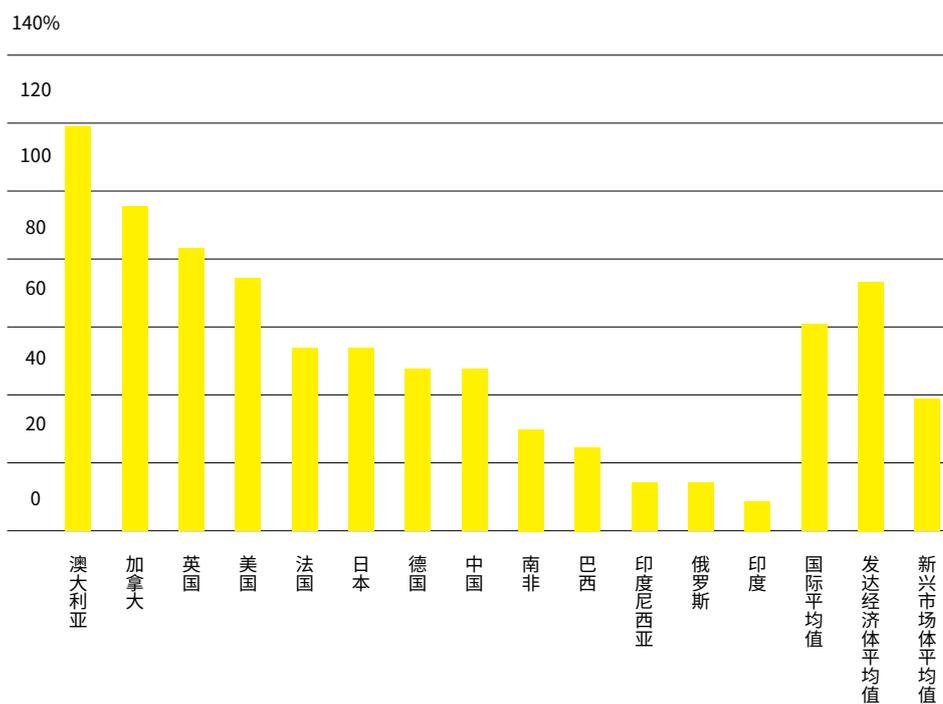
资料来源: 国家统计局

二、房地产金融风险

1. 居民部门的房地产金融风险正在上升, 但尚未出现大的金融风险

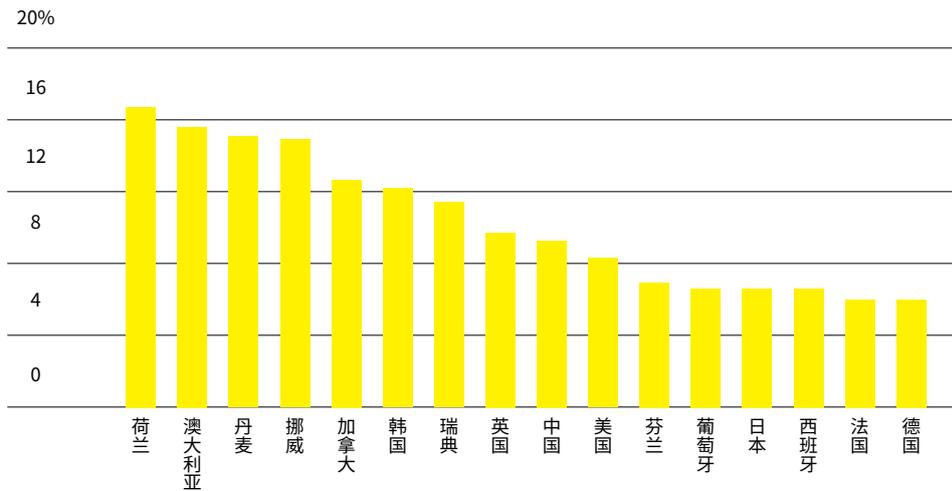
与国际水平比较, 中国居民部门的负债比率相对较低, 尚未出现大的金融风险。

图4 2017年末主要经济体居民部门杠杆率



资料来源: 中国人民银行

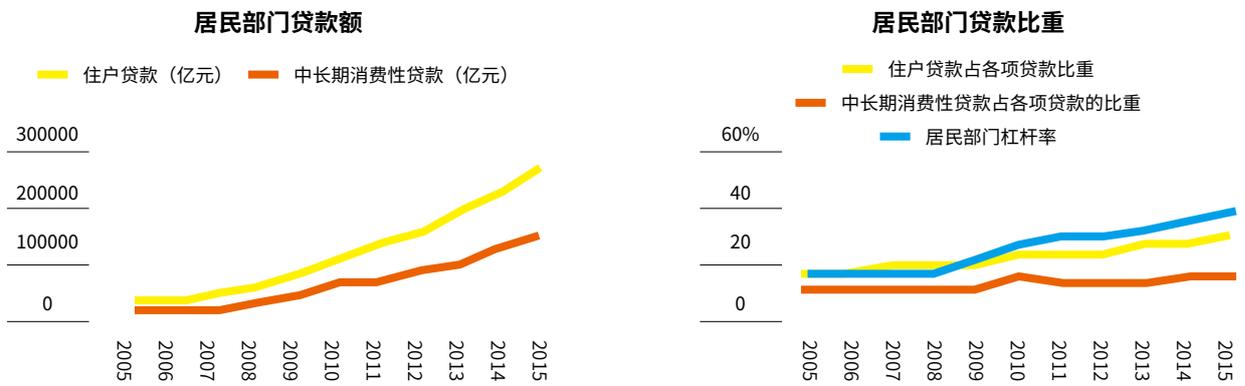
图 5 2017 年主要经济体居民部门偿债比率



资料来源: 中国人民银行

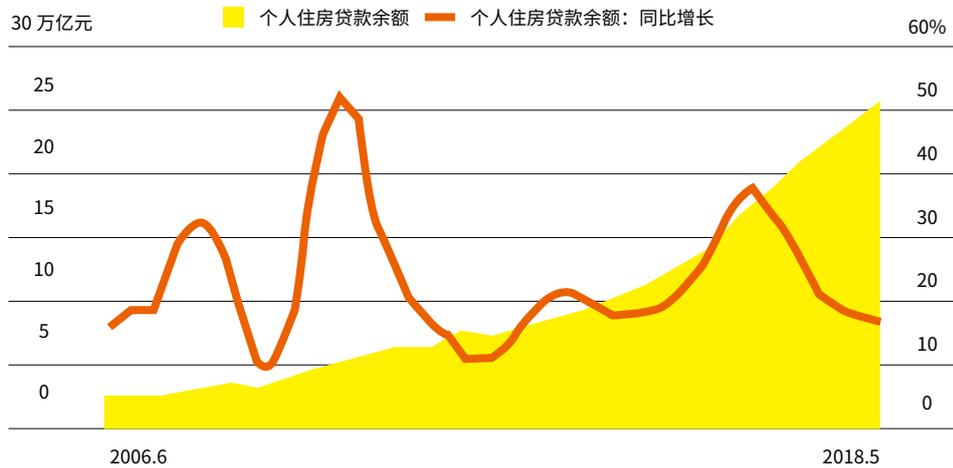
与国际水平相比, 中国居民部门的债务负担虽然不是很高, 居民债务风险总体可控, 但是, 房地产市场的过热引致的居民部门债务快速上升也可能引发一定的金融风险。

图 6 居民部门贷款情况



资料来源: WIND

图 7 个人住房贷款余额及其同比增长率

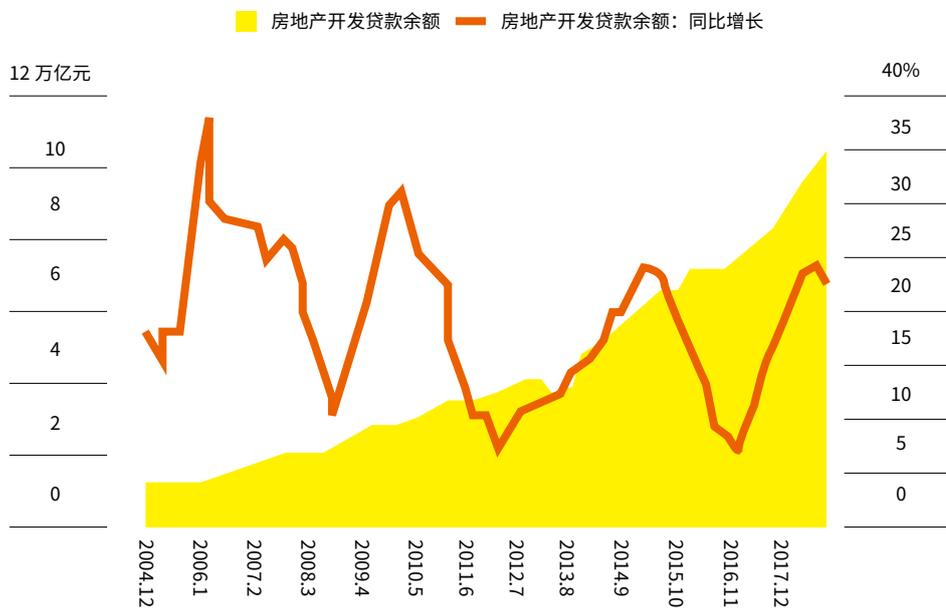


资料来源: WIND

2. 企业部门的房地产金融风险正在快速积累

首先, 房地产开发贷款的过快积累可能会增加房地产开发企业的金融风险。

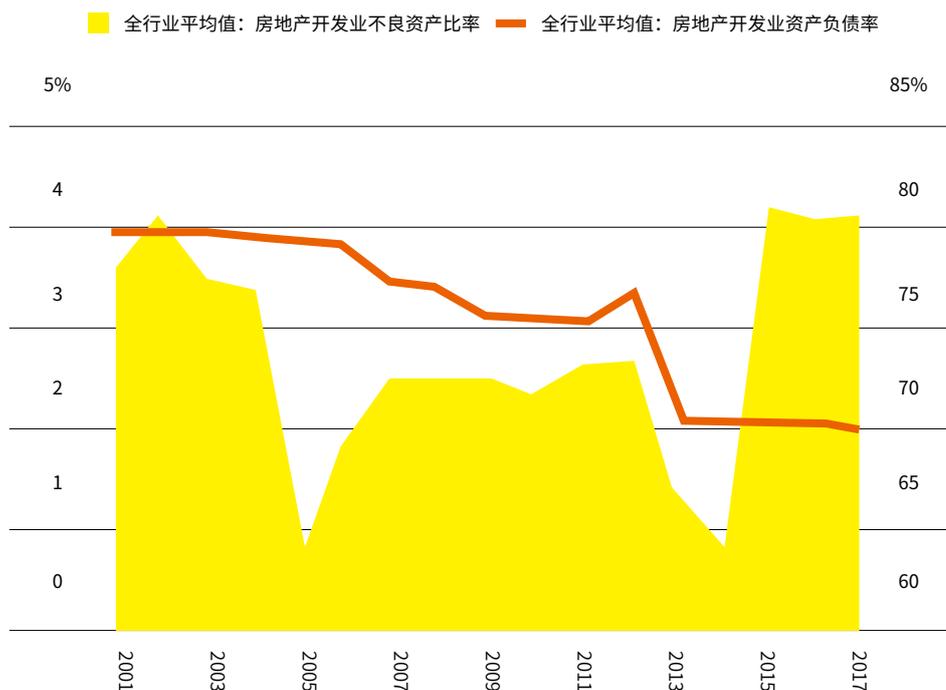
图 8 房地产开发贷款余额及其同比增长率



资料来源: WIND

其次, 房地产开发企业资产负债率虽有所下降, 但总体较高, 不良资产率也在快速上升。

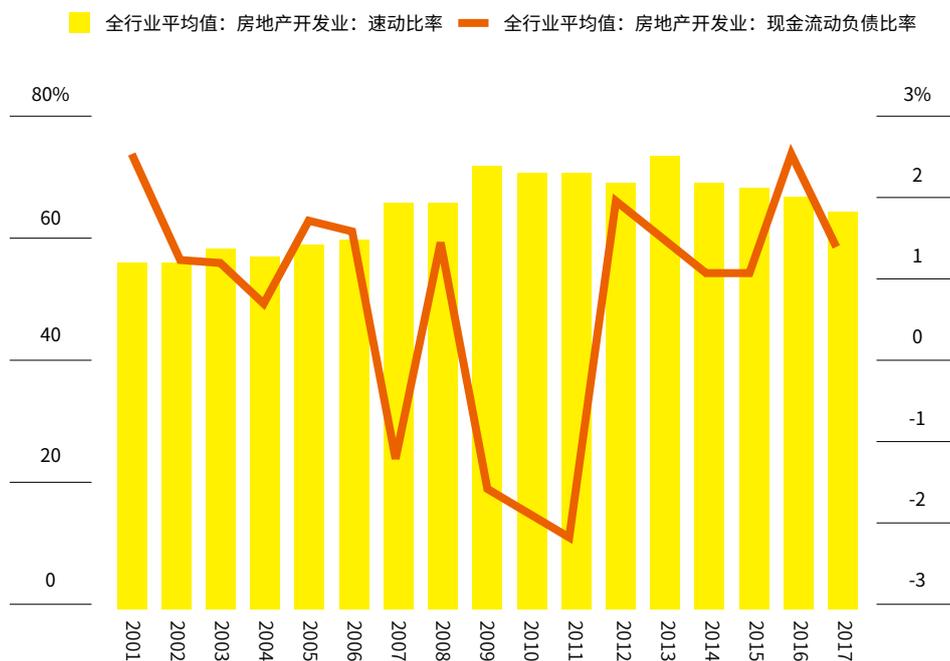
图 9 房地产开发行业不良资产比率和资产负债率



资料来源: WIND

最后, 房地产开发企业的速动比率和现金流流动负债比率均低于安全标准, 极易引发企业流动性危机。

图 8 房地产开发贷款余额及其同比增长率

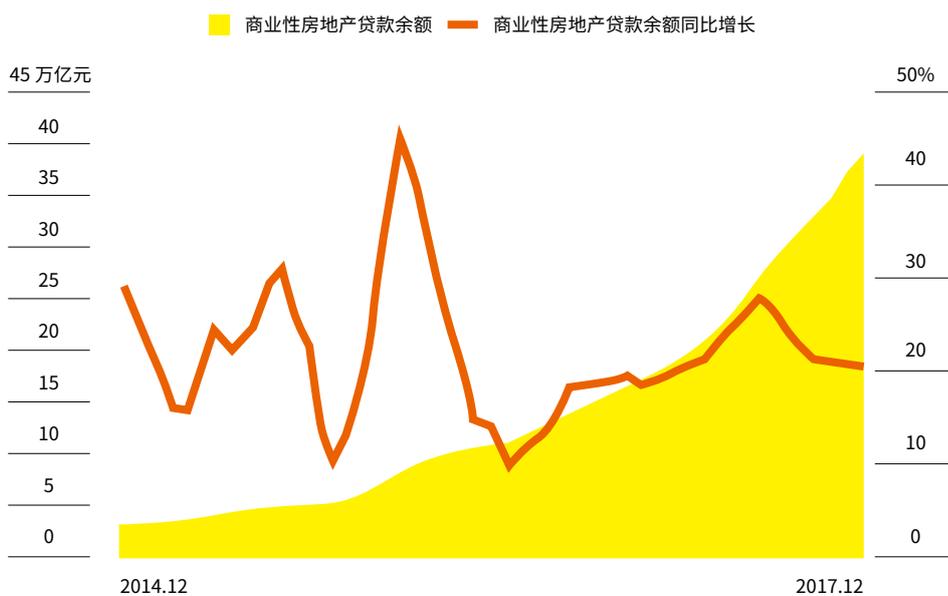


资料来源: WIND

3. 金融机构的房地产金融风险也在加速积累, 但是, 总体而言, 金融风险依然在可控范围内。

第一, 房地产贷款余额持续攀升, 房地产贷款余额增速居高不下, 为金融体系出现风险埋下了隐患。

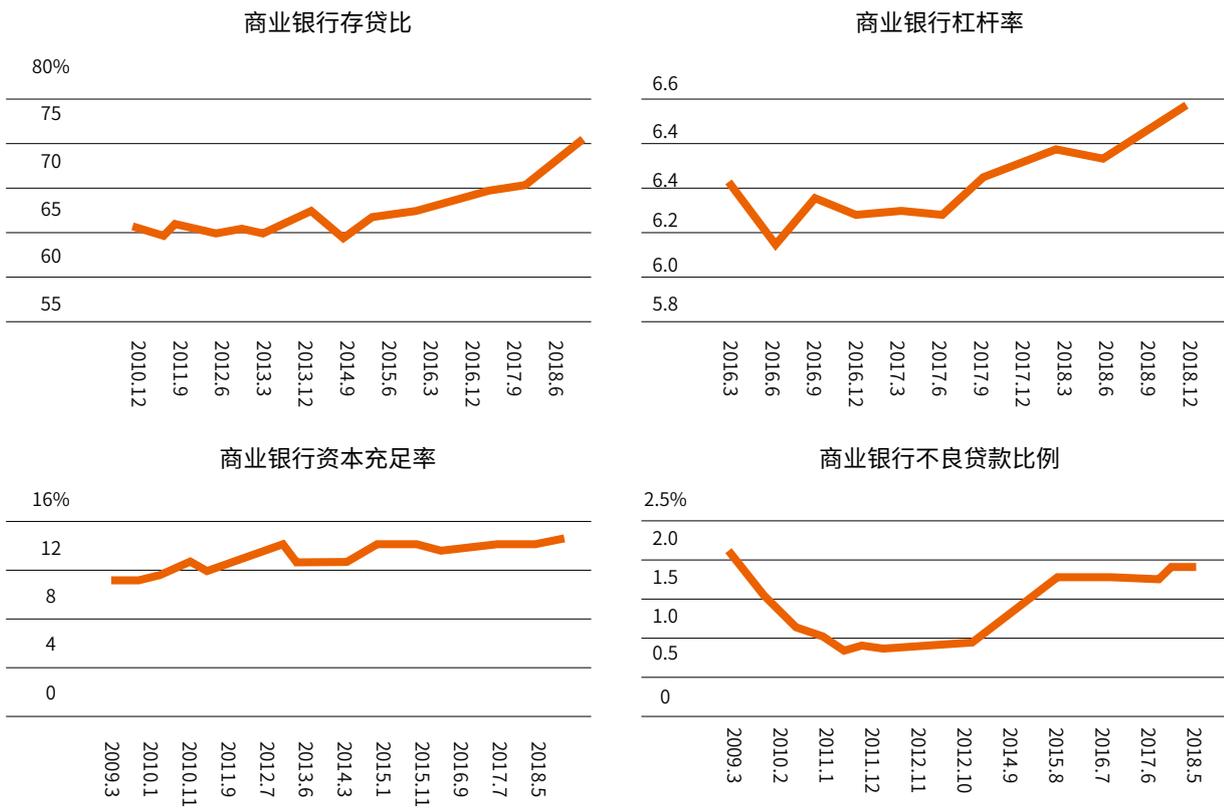
图 11 商业性房地产贷款余额及其同比增长率



资料来源: WIND

房地产贷款数量的持续攀升也对商业银行的有关金融指标造成了一定的压力, 商业银行杠杆率和不良贷款比例持续上升, 但在总体可控范围内。

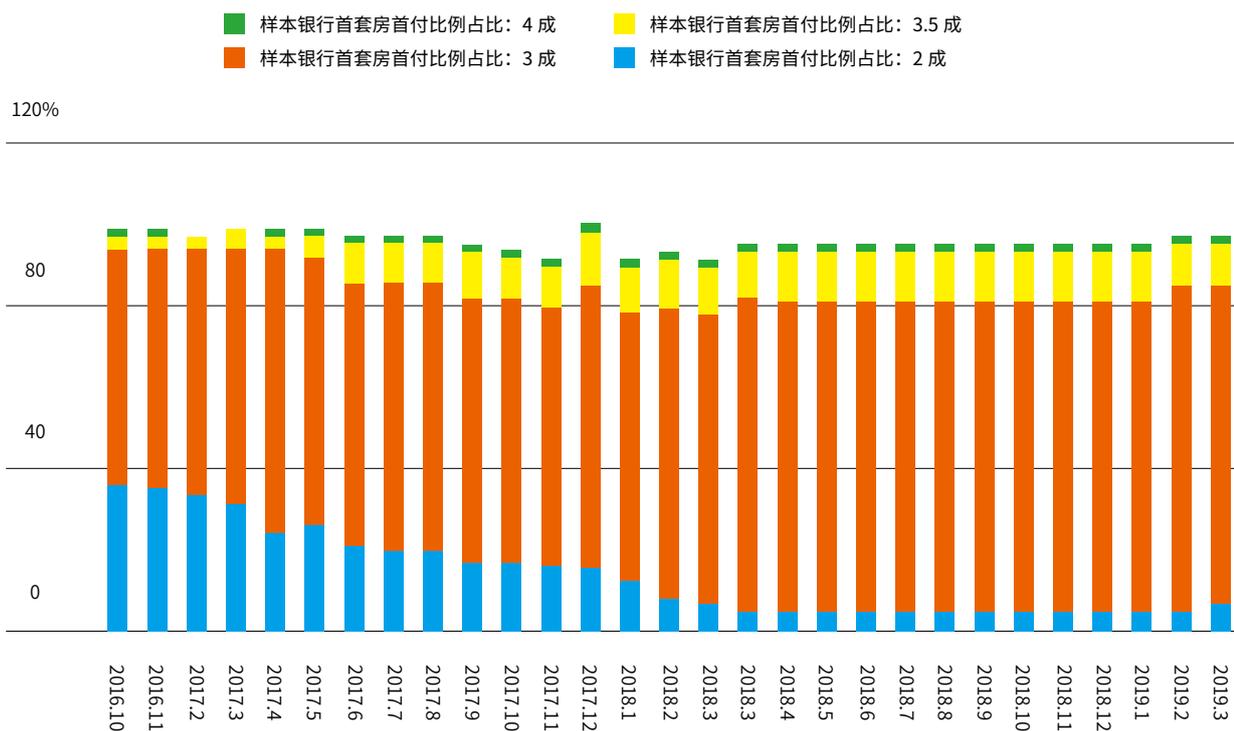
图 12 商业银行主要金融指标



资料来源: WIND

总体来看, 虽然在房地产市场持续升温的背景下, 金融体系的风险正在不断累积, 但是, 金融风险依然在可控范围内。首先, 总体住房首付比的提升有助于减弱房地产市场风险对金融体系的冲击。

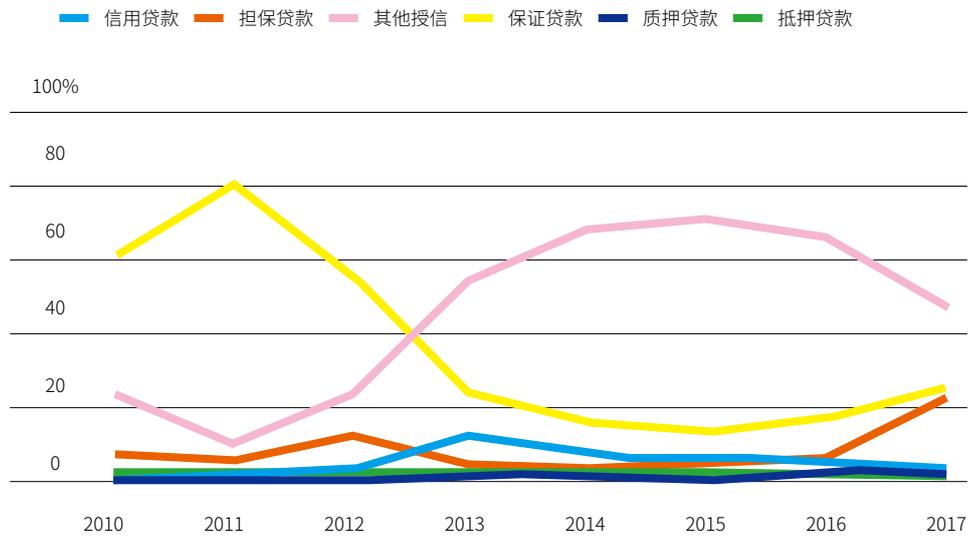
图 13 样本银行首套房首付比例



资料来源: WIND

其次, 根据国泰安数据库显示, 上市公司抵押贷款占各类贷款比重相对较小, 对金融体系的可能冲击相对有限。

图 14 上市公司各类贷款占比

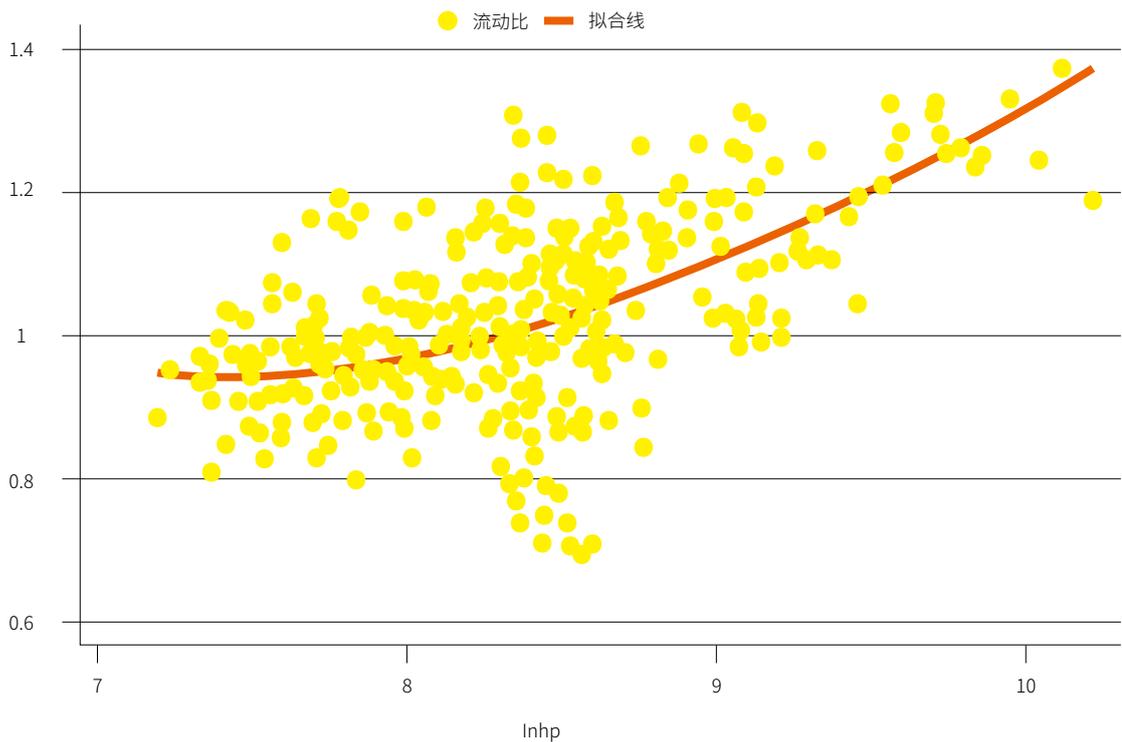


资料来源: 国泰安数据库

三、房价对企业流动性风险的影响

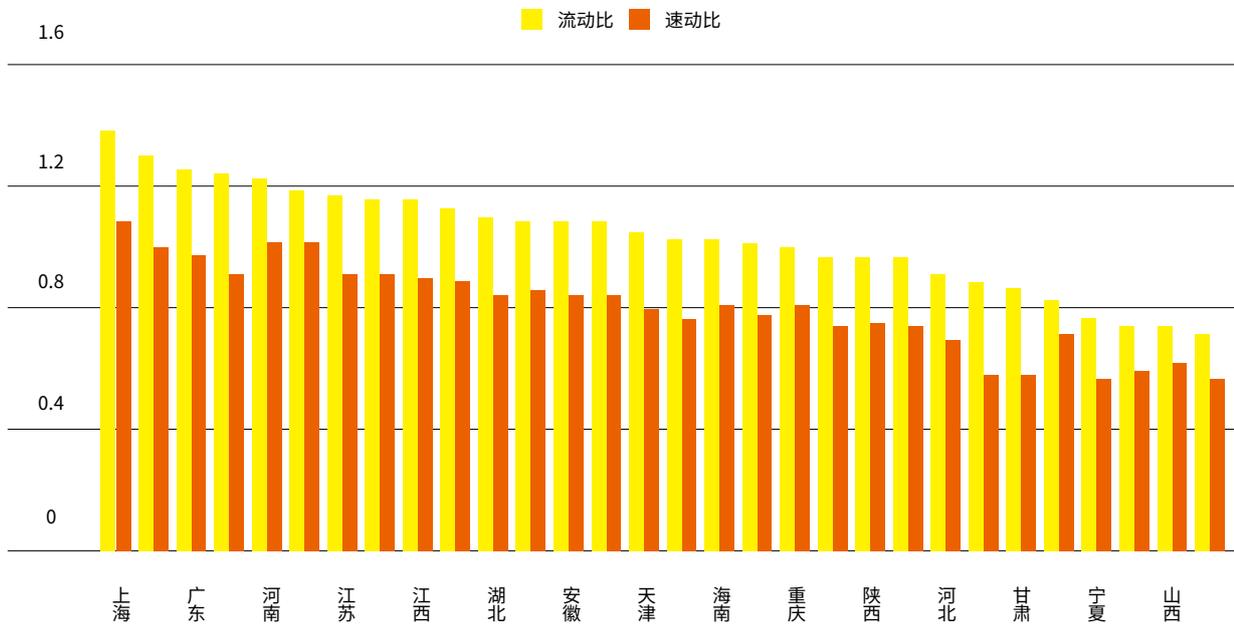
房价对企业流动性存在挤入效应和挤出效应, 房价与企业流动比呈现“U”型关系, 其拐点处的房价水平为 13359 元 / 平方米, 当房价低于 13359 元 / 平方米时, 房价的挤出效应要大于挤入效应, 而当房价高于 13359 元 / 平方米时, 房价的挤入效应则要大于挤出效应。

图 15 房价与企业流动性之间的关系



根据各省的企业流动性情况, 辽宁、陕西、黑龙江、河北、云南、甘肃、内蒙古、宁夏、新疆、山西、青海等省份企业的流动比低于 1, 存在较大的流动性风险, 与此同时, 上海、福建、广东、湖南、河南、北京、江苏、浙江等省份的企业速动比大于 0.9, 具有较好的流动性。

图 16 2016 年各省份的流动比和速动比

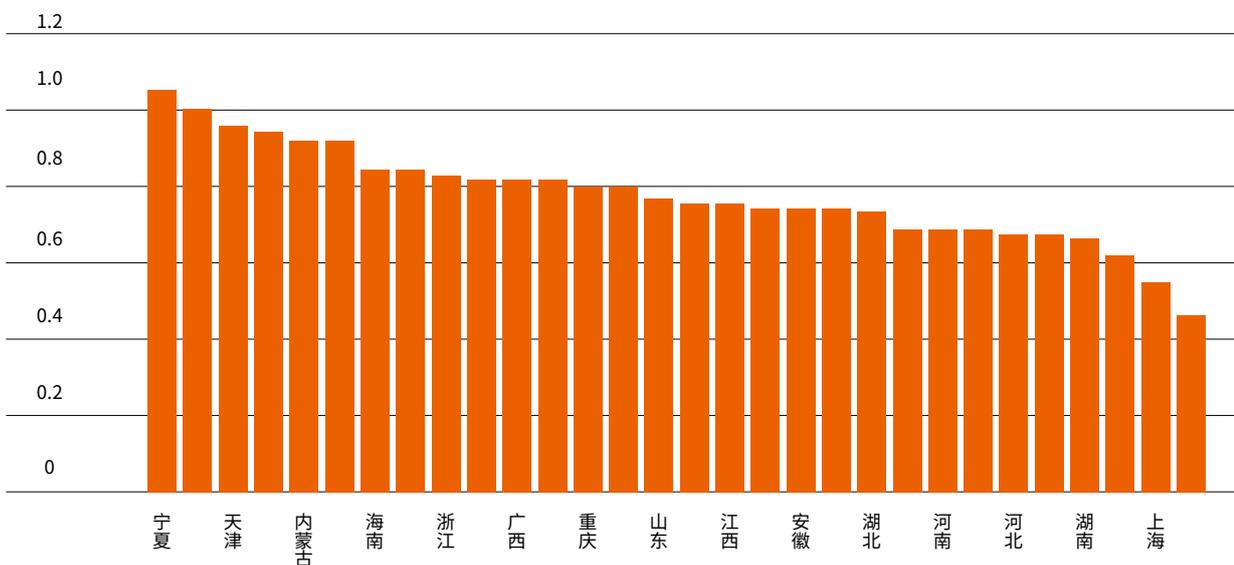


资料来源: 作者制作

四、房地产金融风险空间传染

由于存贷比的大小直接关系到区域间金融风险传染能力, 一般而言, 商业银行的存贷比上限为 0.75, 因此, 我们可以将其作为衡量地区金融风险传染能力的一个临界点, 在此基础上, 我们进一步将各省份的存贷比进行排序来衡量风险传染能力的大小, 具体见图 5-17。

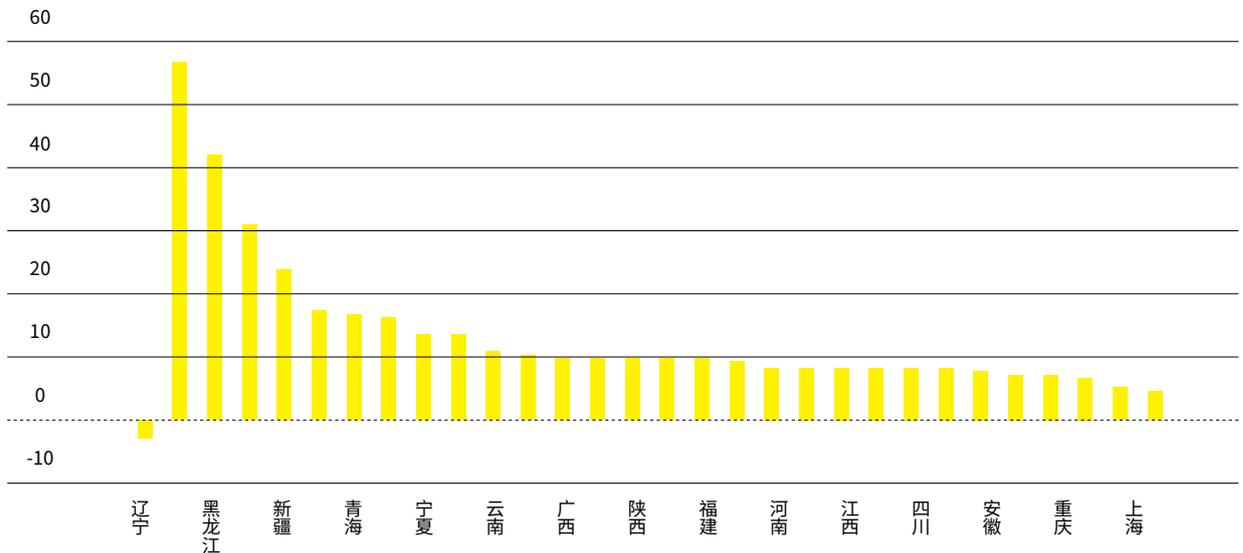
图 16 2016 年各省份的流动比和速动比



资料来源: 国家统计局

根据存贷比 /GDP 增速这一指标, 辽宁、内蒙古、黑龙江、山西、新疆、吉林、青海、甘肃、宁夏等省份存在较为严重的金融风险, 并且极易向其他地区传染。

图 18 2016 年各省份的存贷比 /GDP 增速



资料来源: 国家统计局

五、房地产税征收化解地方政府财政风险

1、房地产与财政风险是双重关系和动态变化的

十九大以来防范化解重大风险位列三大攻坚战之首。房地产发展与政府财政风险之间具有双重关系且动态变化, 即房地产发展既可能是政府财政风险的安全保障, 也有可能是政府财政风险的来源。

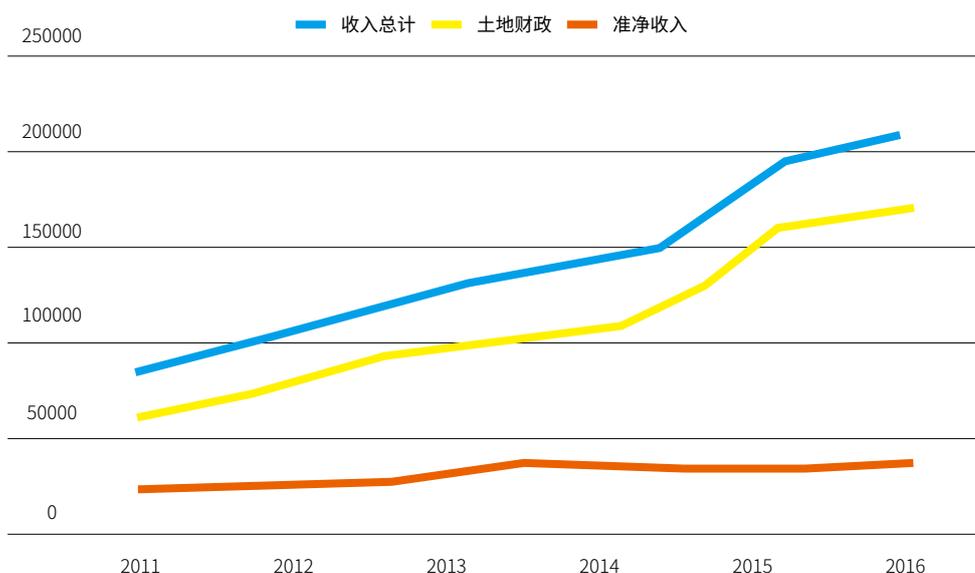


2、房地产是财政风险的重要保障

中国地方财政总收入由 2010 年的 84750 亿元上升至 2016 年的 177969 亿元 (所有数据均折算为 2010 年的可比水平, 下同), 2016 年财政收入合计 74398 亿元, 其中税收收入和非税收入分别为 55184 亿元和 19214 亿元, 而土地财政收入与为 36934 亿元, 占财政总收入的 20.75%。中国财政支出总计由 2010 年的 84752 亿元上升为 2016 年的 208314 元, 其中广义政府刚性支出由 2010 年的 59555 亿元上升至 2016 年的 117517 亿元, 狭义政府刚性支出由 2010 年的 38483 亿元上升至 2016 年的 389334 亿元。

图 6-3 给出了中国财政收入总计、土地收入与财政净收入之间的关系图。

图 19 中国财政净收入与土地财政分布图

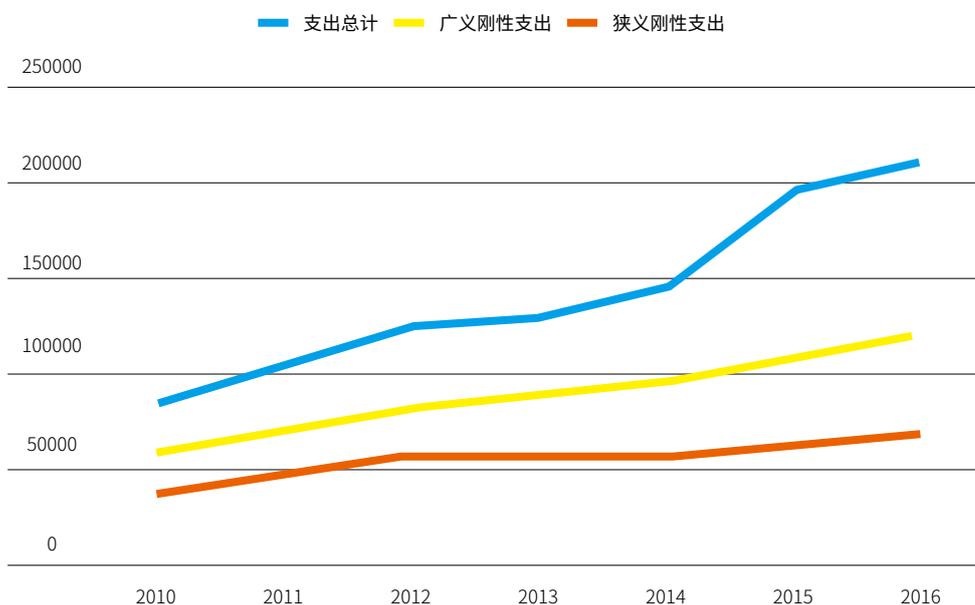


由图 6-3 不难发现, 随着时间的推移中国财政总收入和土地财政均呈现出显著的上升趋势, 且土地财政在中国财政收入总计中所占的比例越来越大。

3、房地产是财政风险的风险来源

2010 年至 2016 年间政府财政收入总计为 835998 亿元, 土地财政总收入为 220100 亿元, 债务余额总和为 251422 亿元, 广义刚性支出总和为 620593 亿元, 狭义刚性支出总和为 389344 亿元, 因此广义缺口和狭义缺口分别为 -256118 亿元和 -24869 亿元。此时, 负的狭义缺口和广义缺口有可能形成政府的财政风险。图 6-5 给出了中国广义政府刚性支出与狭义政府刚性支出与政府财政总支出之间的对比图。

图 20 中国广义与狭义刚性支出对比图



4、加快推出房产税，替代土地财政

房地产因素在财政风险中具有举足轻重的地位。为了避免政府破产和形成财政风险，一是改变土地财政采取配套稳妥的办法，二是开征房产税、打开市政债券和增加地方转移支付三策并举，三是重点使用房产税。以2016年为样本计算不同税率的房产税对土地财政及其相关房地产税费的替代作用，分别采用人均免征面积为0平方米、20平方米、30平方米、40平方米和50平方米时，采用不同的税率组合时房产税与土地财政的替代。

表1给出了房地产税征收税率分别为0.3%-4.5%且免征面积分别为0-50平方米时房产税占土地财政的比重，表中阴影部分表示在该种房产税率和免征面积的组合下可以完全替代土地财政、弥补狭义缺口和广义缺口。

此外，本报告为初步研究结果，深入研究还在进行中，将以论文的形式发表。

表2 房产税占土地财政比重

	0平方米及 以下免征	20平方米 及以下免征	30平方米 及以下免征	40平方米 及以下免征	50平方米 及以下免征
0.30%	0.15	0.12	0.08	0.05	0.04
0.50%	0.24	0.19	0.14	0.09	0.06
0.80%	0.39	0.31	0.22	0.15	0.10
1%	0.49	0.39	0.27	0.18	0.12
1.50%	0.73	0.58	0.41	0.27	0.18
2%	0.97	0.78	0.55	0.37	0.24
2.50%	1.21	0.97	0.68	0.46	0.30
3%	1.46	1.17	0.82	0.55	0.36
3.50%	1.70	1.36	0.96	0.64	0.42
4%	1.94	1.55	1.09	0.73	0.48
4.50%	2.19	1.75	1.23	0.82	0.54

数据来源：笔者根据统计年鉴、wind数据库整理和计算得到。

住房保障与惠民生

姜雪梅

安居乐业是最大的民生，中低收入民生的是民生的重点，住房保障是民生的重要基础和组成部分。党的 18 大以来，住房保障在惠及民生方面做出了重要的创新探索，取得了举世瞩目的成就。

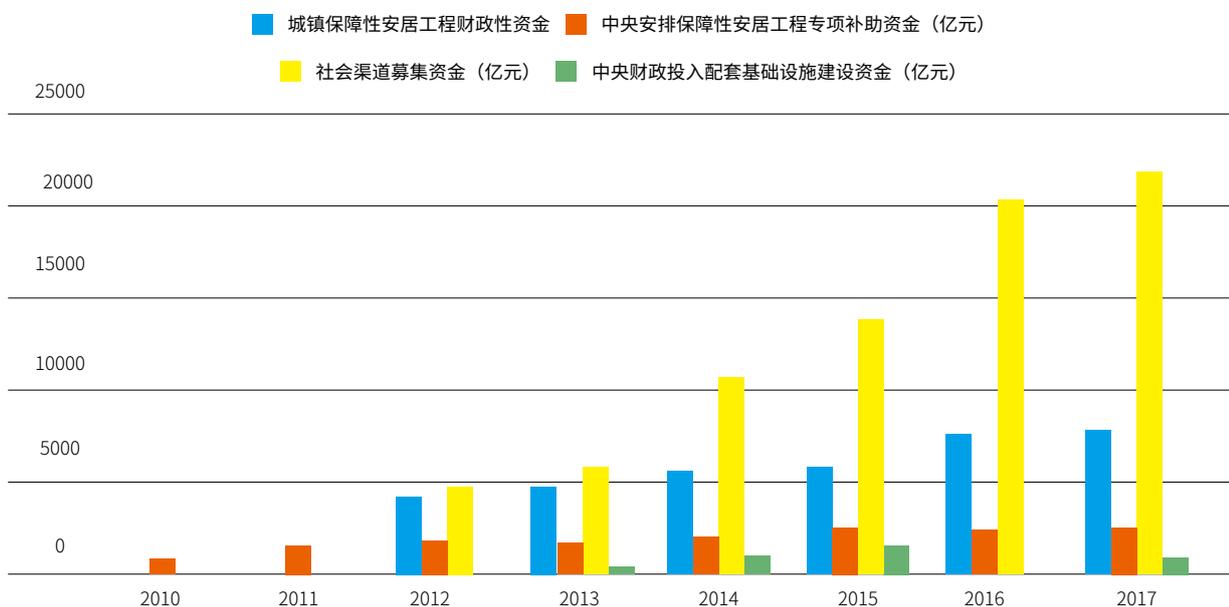
一 住房保障惠及居民生的主要途径

第一，通过公共财政大力支持以及开发性金融、PPP 项目、PSL（抵押补充贷款）进行产品创新解决资金问题。

第二，共有产权房制度的发展可以满足先租后售、先买部分产权后租、先买后住等多元化需求，北京等 6 城市试点发展共有产权房制度。

第三，通过“公廉并轨”运行，健全公共租赁住房分配管理制度，试点开展利用集体建设用地建设租赁住房，构建租购并举的住房保障制度体系，促进公共租赁住房制度建设。

图 1 全国保障性住房建设资金



数据来源：《中国统计年鉴》、wind、住房和城乡建设部网站

二 住房保障惠及住房民生的主要成效

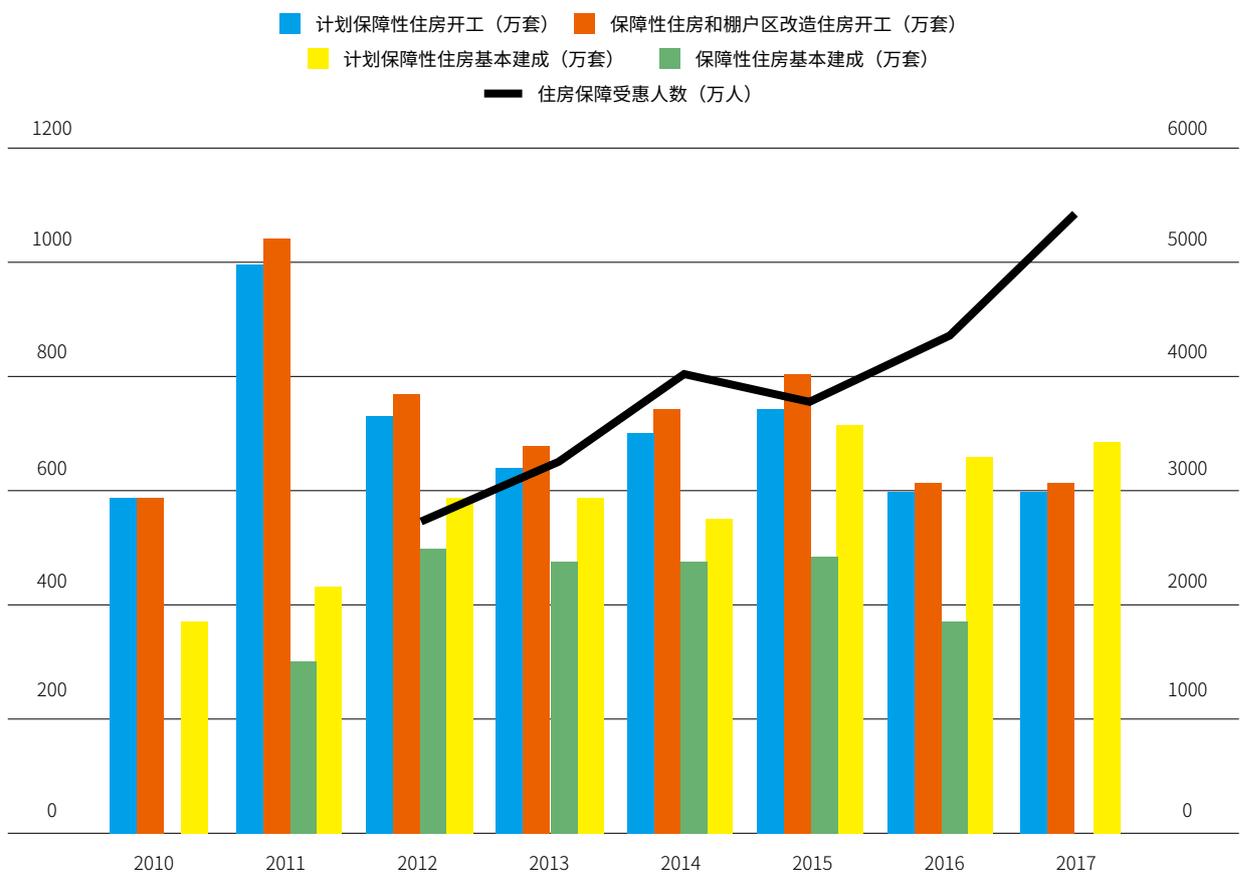
第一，城镇低收入家庭住房困难明显缓解，住房保障范围也明显扩大。截至 2005 年底全国仅有 32.9 万户最低收入家庭被纳入廉租住房保障范围，截至 2015 年年底全国累计用实物方式解决近 4300 万户城镇中、低收入家庭的住房困难，2017 年底公共租赁住房在保家庭 1658.26 万户、涉及 4100 多万城镇中低收入住房困难群众。2008 年 -2017 年，

累计有 9000 多万户城镇家庭通过实物分配、货币化补贴等方式获得住房保障。2011-2017 年, 全国累计建设公共租赁住房 1299 万套。

第二, 建成 5 千万套保障性住房, 1.5 亿低收入人口的住房得到解决。2008 年至 2017 年, 全国共开工建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 6445 万套以上, 基本建成 4901 万套以上, 2011 年 -2018 年全国城镇保障性安居工程建设总共完成投资 11.57 万亿元。

第三, 大规模的保障性住房和棚户区改造扩大了内需, 促进经济平稳发展。如此大规模的工程带动经济增长, 平均每年提供 900 万个以上就业岗位。以棚户区改造为例, 2013 年以来, 棚改完成投资 7 万多亿元, 有力带动建材、装修、家电等相关产业发展, 棚改及相关产业总投资超过 15 万亿元。

图 2 全国保障房建设情况



数据来源: 《中国统计年鉴》、WIND、住房和城乡建设部网站和《保障性安居工程跟踪审计结果》(审计署, 2012-2017 年)

三 住房保障惠及住房民生的展望

1. 农民工、新市民的住房支持和住房保障应该成为惠及民生的重点。2018 年农民工数量达到 2.8 亿, 但是农民工的住房条件和环境及其恶劣, 对农民工的家庭、生活带来了很大的问题, 影响了国家的发展。但是多数地区还没有真正将农民工纳入住房保障体系范围, 让他们分项发展的成果和红利, 未来应将住房惠及民生的重点转向农民工、新市民。
2. 各地积极探索解决人才安居乐业的住房民生问题。中国进入高质量发展的新时代, 驱动经济发展的因素更多依赖于人才红利的释放, 住房保障制度由“保基本”向“促发展”转变。应鼓励各地积极探索各类优秀人才住房困难问题的解决模式、方法和措施。

第三部分 分项报告 ▶

中国城市经济竞争力报告

丁如曦 刘梅

一 中国城市宜居竞争力的五个特征事实

1. 十强分布：深圳、香港和上海蝉联三甲，长三角、珠三角都市连绵区占据六席

表1 2018年中国城市综合经济竞争力前十名城市

城市	综合经济竞争力指数	排名	综合增量竞争力指数	排名	综合效率竞争力指数	排名
深圳	0.67	1	0.85	3	0.60	2
香港	0.56	2	0.19	39	1.00	1
上海	0.42	3	0.96	2	0.27	5
广州	0.31	4	0.76	5	0.16	8
北京	0.26	5	1.00	1	0.10	16
苏州	0.22	6	0.52	8	0.11	13
南京	0.20	7	0.48	9	0.10	14
武汉	0.20	8	0.56	7	0.09	18
台北	0.19	9	0.11	105	0.32	4
东莞	0.18	10	0.25	25	0.17	7

资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

2. 区域格局：“南强北弱”逐步固化、“东中一体”进一步凸显

表2 2018年南方和北方城市经济竞争力排名变化统计情况

区域	城市数目	均值	标准差	变异系数	最小值	最大值
北方	130	-6.200	28.240	4.555	-143	37
南方	158	5.411	14.708	2.718	-97	36

资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

3.时空演变：总体“越发达、越分化”状态依旧明显

表3 2018年六大区域综合经济竞争力指数

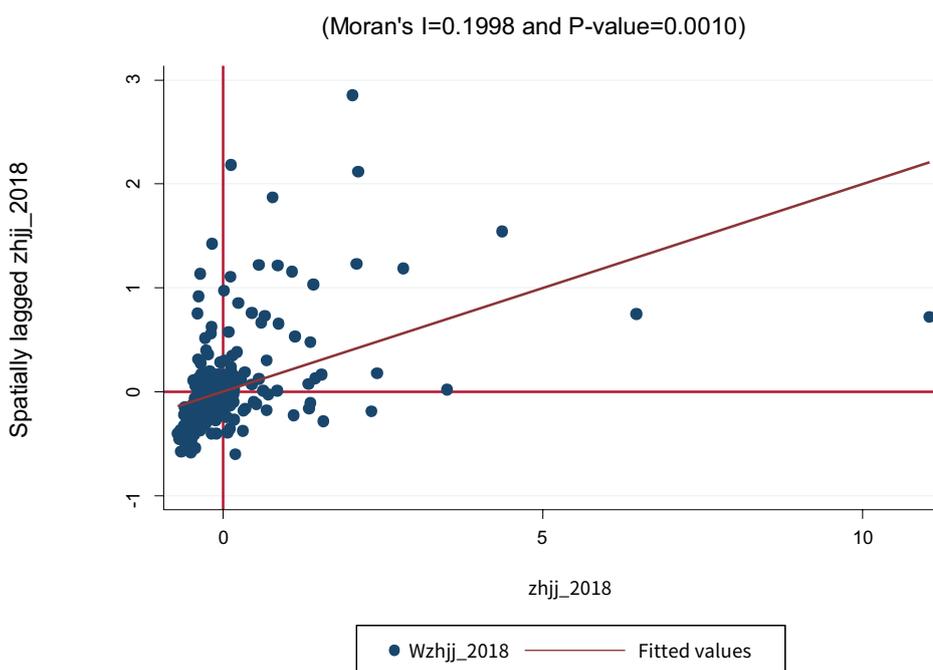
区域范围	城市数目	均值	标准差	变异系数	最小值	最大值
全国	288	0.072	0.061	0.856	0.031	0.667
环渤海地区	29	0.083	0.042	0.505	0.049	0.259
中部地区	80	0.061	0.023	0.377	0.038	0.107
西北地区	39	0.051	0.012	0.242	0.019	0.179
东北地区	34	0.046	0.014	0.291	0.031	0.087
东南地区	57	0.120	0.116	0.965	0.049	0.667
西南地区	49	0.058	0.020	0.343	0.043	0.155

资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

4.都市圈层面：经济竞争力呈现以中心城市为引领的梯次分布格局，且多中心、单中心特征差异明显

中国经济竞争力指数的空间分布呈现为以都市圈、城市群为主体的明显的空间自相关性，存在显著的“高一高”“低—低”集聚空间关联分布特征。

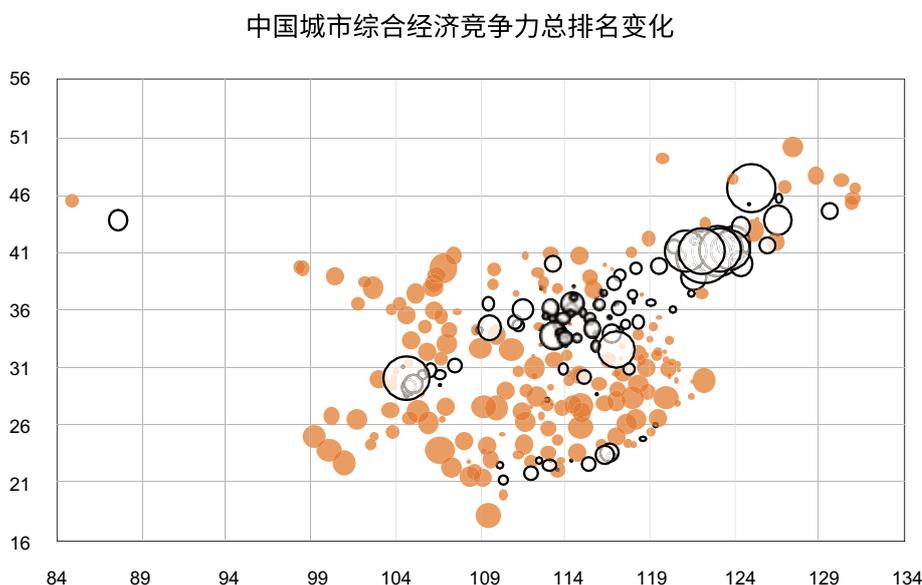
图 2 2018中国城市综合经济竞争力指数莫兰散点图



资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

5. 东莞、无锡上升3位，沈阳、大连巨幅下跌。

图3 中国城市综合经济竞争力排名变化经纬图



东莞、无锡上升3位，沈阳、大连巨幅下跌。从城市层级来看，一、二线城市综合经济竞争力排名降低2.1名，三线城市综合经济竞争力排名降低6.7名，而四线城市综合经济竞争力排名上升3.2位。虽然二线城市综合排名降低，但强二线城市崛起，东莞、无锡上升三位，成都、厦门、武汉、南京、常州、苏州、杭州、温州等城市上升2位。与此同时，天津、唐山、沈阳、大连则巨幅下跌，特别是沈阳与大连，分别下降了20位和36位。

表4 主要二线城市上升和下降幅度

城市	省份	区域	上升（下降）幅度
东莞	广东	东南	3
无锡	江苏	东南	3
成都	四川	西南	2
厦门	福建	东南	2
武汉	湖北	中部	2
南京	江苏	东南	2
青岛	山东	环渤海湾	-5
郑州	河南	中部	-5
天津	天津	环渤海湾	-9
唐山	河北	环渤海湾	-10
沈阳	辽宁	东北	-20
大连	辽宁	东北	-36

数据来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

南北分化加剧。与2017年相比，2018年北方城市综合经济竞争力排名平均下降了6.2位，中部城市综合经济竞争力排名平均上升了2.5名，南方城市则平均上升了4.6位，总体呈现南部城市排名上升，北部城市排名下降，南北分化加剧。特别的从一、二线城市角度来看，15个综合经济竞争力上升的城市中有14个属于南部，仅有1个属于北部；在16个综合

经济竞争力降低的城市中有10个属于北部, 而仅有6个城市属于南部, 并且北部城市综合经济竞争力的降幅更大、分化也更严重。**中西部崛起、东北持续衰落。**总体来看, 东部城市综合经济竞争力平均上升0.9名, 中部城市综合经济竞争力平均上升2.5名, 西部城市综合经济竞争力上升7.6名, 而东北城市综合经济竞争力降低26.5名, 总体而言中西部城市经济竞争力排名逐步上升, 东北城市经济竞争力持续衰落。

表5 各区域城市综合经济竞争力排名变化

区域	城市数量	均值	变异系数	最小值	最大值
南部	106	4.61	3.16	-97	36
北部	102	-6.28	5.01	-143	37
中部	80	2.51	5.91	-69	30
东部	86	0.90	10.49	-30	27
东北	34	-26.47	1.73	-143	21
西部	88	7.63	2.12	-97	37

数据来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

西安都市圈、粤港澳大湾区内小城市分化最为严重。从都市圈角度来看, 贵阳都市圈、南宁都市圈、长沙都市圈、长三角都市连绵区和石家庄都市圈平均上升幅度较大, 而合肥都市圈、长春都市圈、成都都市圈和沈阳都市圈的综合经济竞争力下降幅度较大。从分化角度来看, 虽然西安都市圈和粤港澳大湾区的总体排名变化幅度不大, 但是分化较为严重, 表明都市圈内小城市排名分化非常明显。此外, 除了沈阳都市圈中心城市沈阳排名大幅下降20名以外, 其它都市圈内中心城市, 如贵阳、南宁、长沙、上海、南京、长春、成都的经济竞争力排名变化幅度均不大, 都市圈大城市趋于收敛。

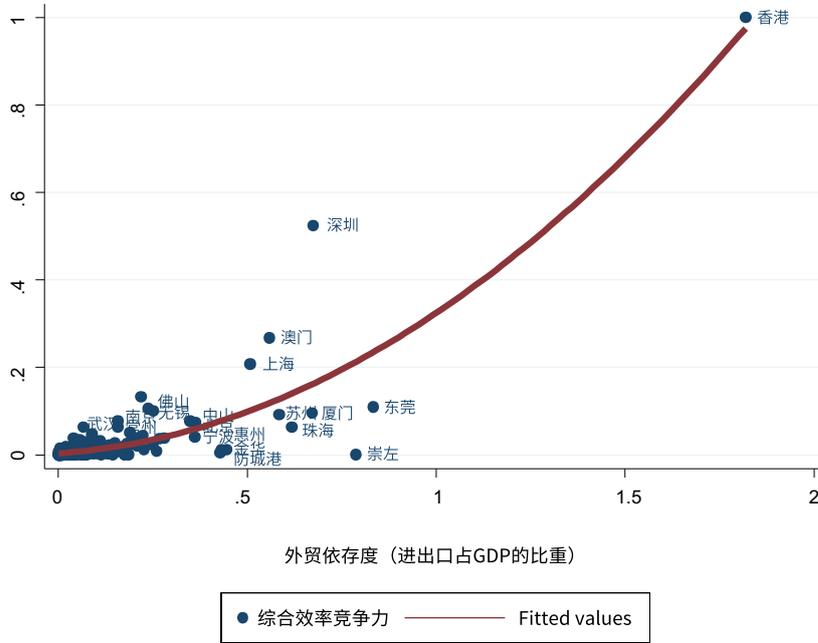
表6 都市圈综合经济竞争力排名变化

都市圈	样本量	均值	变异系数	中心城市	中心城市排名变化
贵阳都市圈	4	16.00	0.58	贵阳	3
南宁都市圈	6	10.67	0.74	南宁	1
长沙都市圈	5	5.40	1.44	长沙	-2
长三角都市连绵区	22	4.68	1.38	上海	0
石家庄都市圈	4	4.25	2.01	石家庄	-1
首都都市圈	7	2.71	3.76	北京	1
太原都市圈	4	2.50	1.55	太原	-1
武汉都市圈	6	2.33	4.37	武汉	2
厦门都市圈	3	1.00	3.61	厦门	2
西安都市圈	6	0.17	101.85	西安	-3
粤港澳大湾区	11	-0.09	-57.04	香港	0
青岛都市圈	5	-0.80	-7.15	青岛	-5
济南都市圈	6	-5.50	-0.79	济南	-2
郑州都市圈	9	-7.44	-1.78	郑州	-5
合肥都市圈	7	-8.43	-3.25	合肥	1
长春都市圈	4	-10.75	-2.56	长春	1
成都都市圈	10	-10.80	-2.95	成都	2
沈阳都市圈	6	-63.50	-0.75	沈阳	-20

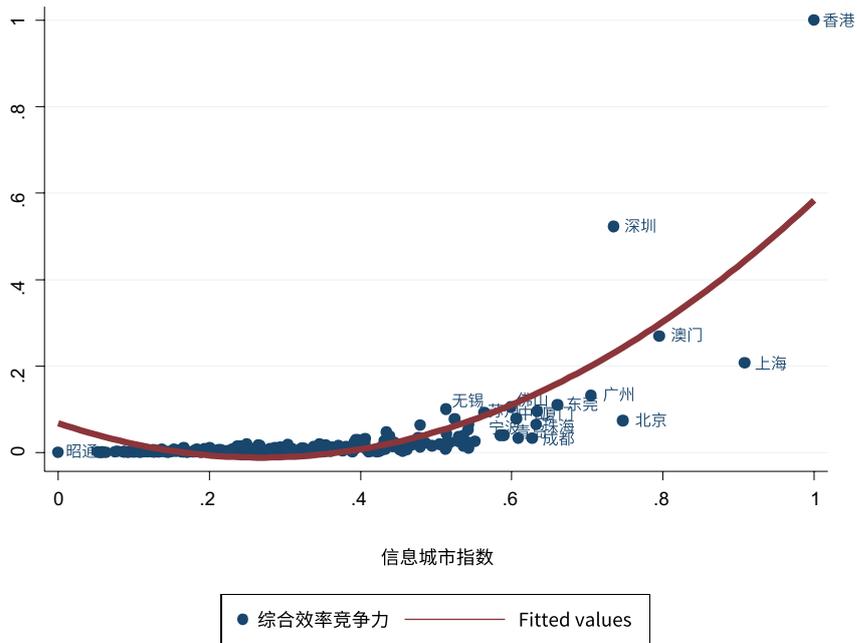
数据来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

3. 外开放水平较高的城市综合效率竞争力普遍较强

图6 城市外贸依存度、信息城市指数与综合效率竞争力的散点关系



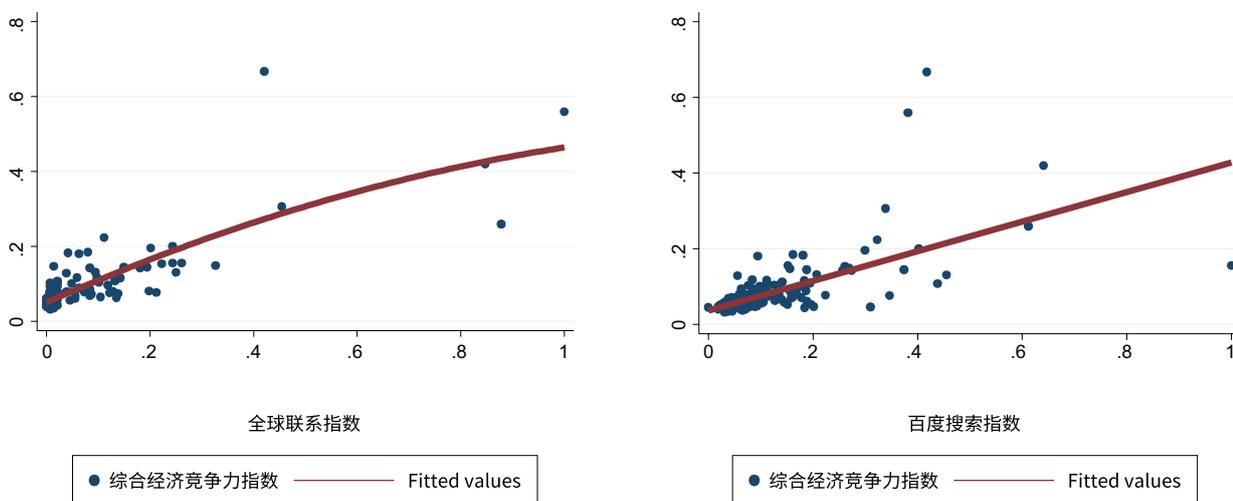
资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。



资料来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

4. 城市开放联系与综合经济竞争力呈高度正相关关系

图7 全球联系指数、百度搜索指数与城市经济竞争力散点拟合图

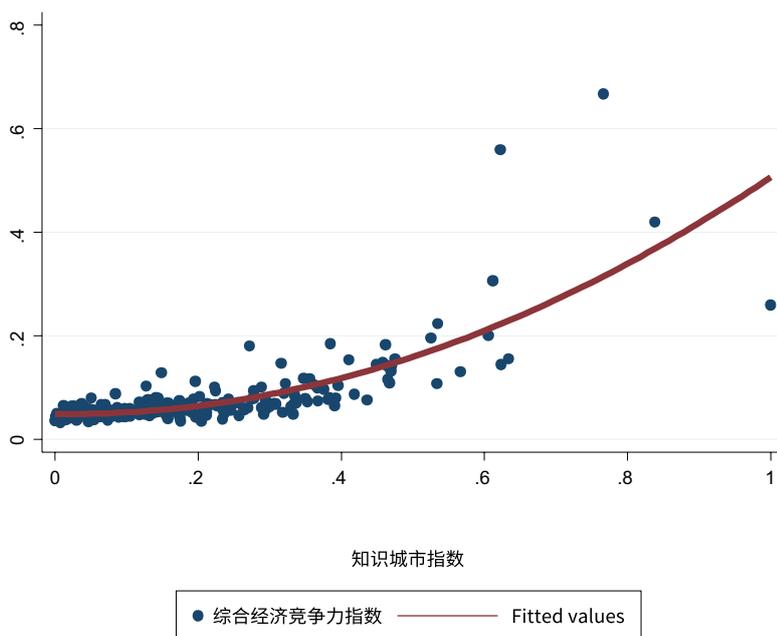


资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

5. 城市创新发展对城市综合经济竞争力提升影响明显

创新驱动的知识城市指标与城市综合经济竞争力指数二者的散点关系呈现出右上翘的正相关关系, 即知识城市指数越高, 城市综合经济竞争力越强。

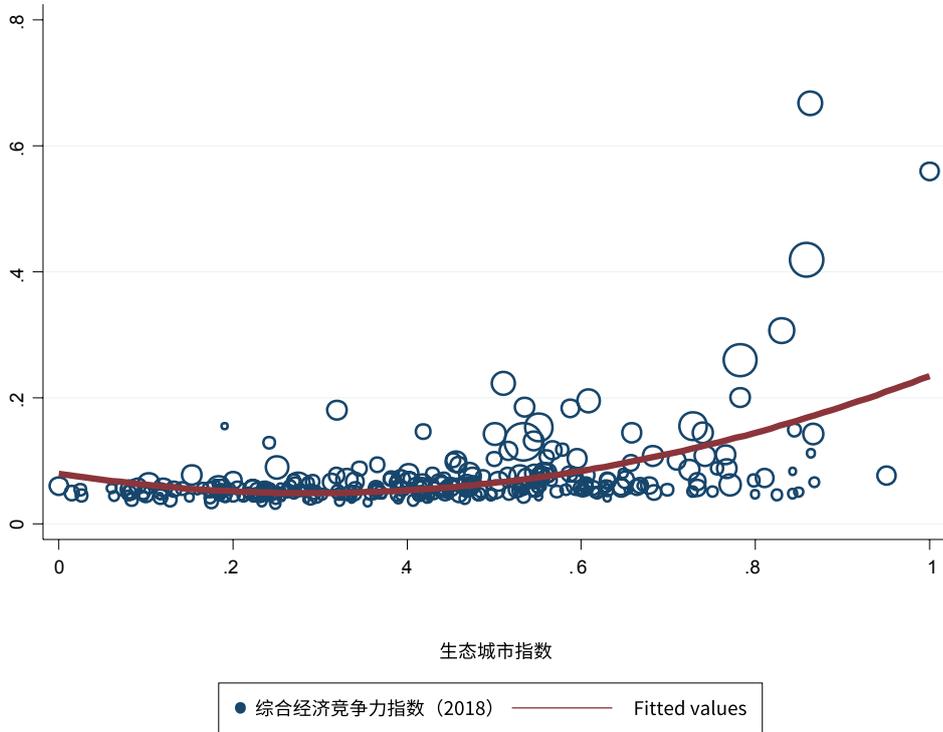
图8 知识城市指数与城市综合经济竞争力关系散点图



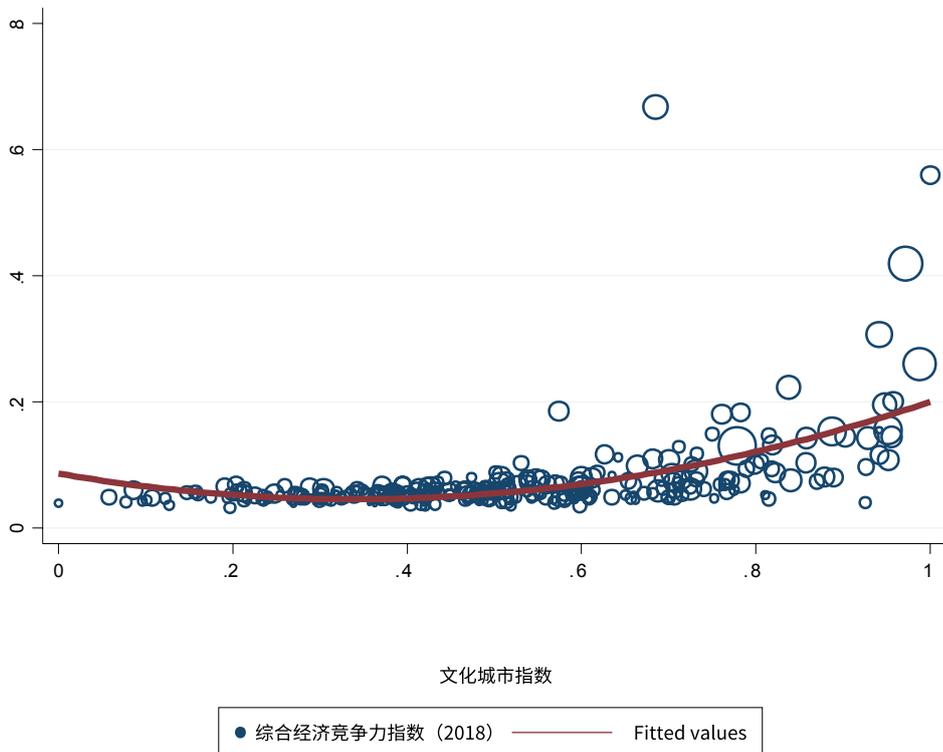
资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

6. 生态文明、文化繁荣和城乡一体对大城市提升综合经济竞争力具有重要影响

图9 生态城市、文化城市竞争力与城市综合增量竞争力的关系散点图



资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。



资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

中国城市宜居竞争力报告

李 博

城市是人为所建构出来的复杂系统，其可持续性和宜居性将成为二十一世纪全球所面临的最为巨大的挑战之一。宜居竞争力同样也是决定城市整体综合竞争力的重要方面，因此需要采取措施不断提升城市宜居竞争力。

一 中国城市宜居竞争力的四个特征事实

1.最具宜居竞争力的城市依然是香港

从2018年宜居城市竞争力指数判断288个城市宜居竞争力排名中，香港连续三年位居首位，无锡、杭州、南通、广州、南京、澳门、深圳、宁波和镇江位居分列第二至第十名，厦门、上海、北京等城市位居第十一到第十九名，青岛排名位列第二十，且城市之间宜居竞争力得分差距较小，得分均在0.6分以上，城市的阶梯效应削弱。

表1 2018年宜居竞争力排名全国前二十的城市

城市	省份	地区	宜居城市竞争力	排名
香港	香港	港澳台	1.000	1
无锡	江苏	东南	0.780	2
杭州	浙江	东南	0.741	3
南通	江苏	东南	0.734	4
广州	广东	东南	0.732	5
南京	江苏	东南	0.732	6
澳门	澳门	港澳台	0.712	7
深圳	广东	东南	0.708	8
宁波	浙江	东南	0.707	9
镇江	江苏	东南	0.704	10
厦门	福建	东南	0.704	11
上海	上海	东南	0.703	12
北京	北京	环渤海湾	0.703	13
长沙	湖南	中部	0.702	14
武汉	湖北	中部	0.701	15
舟山	浙江	东南	0.697	16
苏州	江苏	东南	0.697	17
大连	辽宁	东北	0.696	18
济南	山东	环渤海湾	0.692	19
青岛	山东	环渤海湾	0.688	20

数据来源：中国社会科学院城市与竞争力指数数据库。

2.全国城市宜居竞争力的水平和差异走出谷底

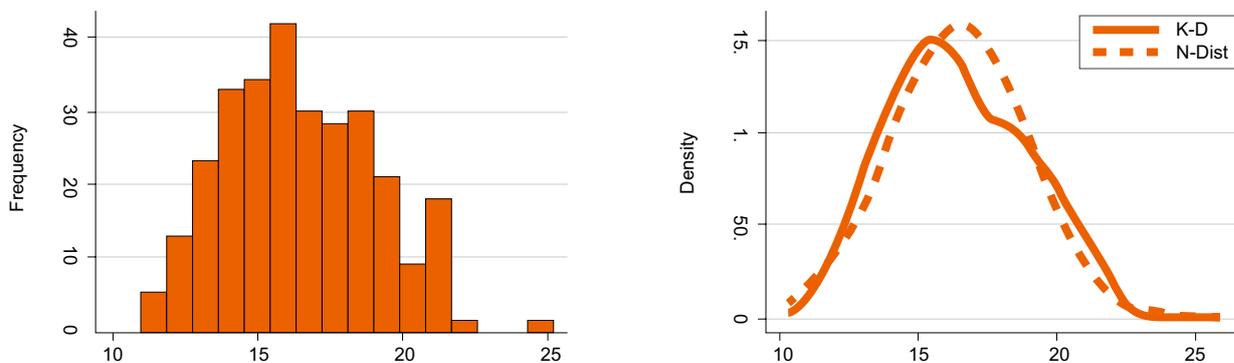
城市宜居竞争力平均水平近几年总体呈波动下降趋势,至2017年达到最低点后,2018年有所回升,城市间的宜居竞争力差异2018年较2017年有所减小,但较2016年及以前仍然偏高,总体而言,宜居竞争力整体水平和差异走出谷底,空间分化态势有所收敛。

表2 近几年报告中城市宜居竞争力指数情况

年份	样本数	均值	中位数	变异系数
2014	289	0.435	0.413	0.389
2015	289	0.384	0.376	0.426
2016	289	0.422	0.421	0.450
2017	289	0.354	0.344	0.509
2018	288	0.384	0.360	0.461

资料来源:中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库

图1 中国地级及以上城市宜居竞争力2018指数分布直方图与核密度图



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.都市圈宜居竞争力阶梯效应明显,厦门、青岛都市圈跻身第一阵营

根据相关划分标准,我国都市圈主要类型有成熟型、发展型,培育型都市圈,根据2018年城市宜居竞争力评价结果,结合自然断裂点阶梯分组方法,长三角都市连绵区的城市宜居竞争力水平以均值0.613的综合发展质量位于全国首位,与厦门都市圈、青岛都市圈、珠三角都市连绵区共同组成宜居竞争力均值第一水平类别组。长沙都市圈等7个都市圈位列城市宜居竞争力第二水平类别组,太原都市圈等5个都市圈属于城市宜居竞争力第三水平类别组,而贵阳都市圈和石家庄都市圈城市宜居竞争力水平较低,列于第四类别组。

表3 2018年都市圈城市宜居竞争力水平对比分析

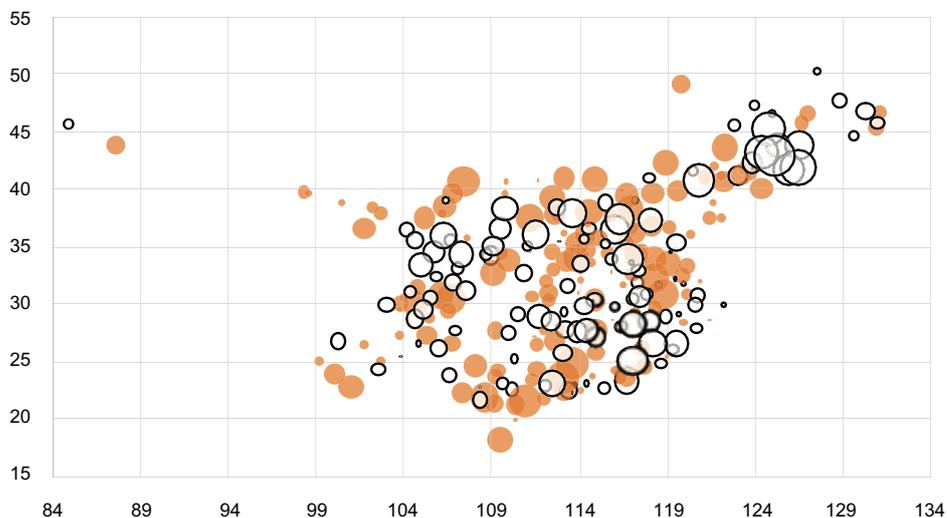
都市圈	类型	城市数量	均值	中位数
长三角都市连绵区	成熟型	22	0.613	0.622
厦门都市圈	发展型	3	0.597	0.569
青岛都市圈	发展型	5	0.566	0.611
珠三角都市连绵区	成熟型	9	0.553	0.574
长沙都市圈	发展型	5	0.453	0.496
首都都市圈	发展型	7	0.427	0.427
合肥都市圈	发展型	10	0.419	0.438
济南都市圈	发展型	6	0.409	0.413
武汉都市圈	发展型	6	0.401	0.349
沈阳都市圈	发展型	6	0.39	0.41
成都都市圈	发展型	10	0.377	0.347
太原都市圈	发展型	5	0.35	0.335
郑州都市圈	发展型	9	0.346	0.34
长春都市圈	发展型	4	0.34	0.35
西安都市圈	发展型	6	0.337	0.299
南宁都市圈	发展型	6	0.299	0.3
贵阳都市圈	发展型	4	0.27	0.225
石家庄都市圈	发展型	5	0.212	0.185

资料来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库。

4.石家庄大幅上升45位，长春大幅下降39位。

图2 中国城市宜居竞争力总体排名变化经纬图

中国城市宜居竞争力总体排名变化



石家庄大幅上升45位, 长春大幅下降39位。从层级角度来看, 东部二、三线城市宜居竞争力率先崛起。一、二线城市宜居竞争力排名总体上升1.1名, 三线城市宜居竞争力排名总体上升4.7名, 四线城市宜居竞争力排名总体下降1.6名, 二、三线城市宜居能力大幅提升, 二线城市如石家庄、唐山、太原、重庆、济南的宜居竞争力上升幅度最大, 分别上升45位、30位、28位、17位和11位; 三线城市如韶关、淮安、廊坊、银川的宜居竞争力分别上升了70位、44位、39位和36位。而中山、西安和长春的宜居竞争力大幅下降, 分别降低了21位、27位和39位; 三线城市聊城、吉林降低幅度最大, 宜居竞争力均降低了55位。

表3 主要二线城市宜居竞争力排名变化

城市	省份	区域	上升(下降)幅度
石家庄	河北	环渤海湾	45
唐山	河北	环渤海湾	30
太原	山西	中部	28
重庆	重庆	西南	17
济南	山东	环渤海湾	11
沈阳	辽宁	东北	10
温州	浙江	东南	-10
福州	福建	东南	-10
合肥	安徽	中部	-12
中山	广东	东南	-21
西安	陕西	西北	-27
长春	吉林	东北	-39

数据来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

东北地区宜居竞争力持续衰落。中部城市宜居竞争力总体下降0.4名且分化最为严重, 北部城市宜居竞争力总体下降3.1名, 南部城市宜居竞争力总体上升4名。东部和西部城市宜居竞争力有所提升, 其中东部城市宜居竞争力上升3名, 西部城市宜居竞争力上升4.7名, 而东北地区城市宜居竞争力持续衰落, 总体降幅高达16.7名, 辽源、白山、四平、松原、通化、葫芦岛、吉林、长春等城市降幅均在40名以上。

表4 各区域宜居竞争力排名变化

区域	城市数量	均值	变异系数	最小值	最大值
南部	106	3.97	6.13	-61	70
北部	102	-3.13	10.54	-118	61
中部	80	-0.36	70.65	-66	58
东部	86	3.00	8.75	-65	70
东北	34	-16.74	2.26	-118	31
西部	88	4.69	5.43	-49	63

数据来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

都市圈内中心城市宜居竞争力总体提升，郑州都市圈宜居竞争力大幅上升，长春都市圈宜居竞争力巨幅下跌。具体来看，都市圈城市宜居竞争力总体下降0.5名，而非都市圈城市宜居竞争力总体上升0.8名，考虑到东北地区持续衰落，在剔除东北地区的沈阳都市圈和长春都市圈后，都市圈宜居竞争力排名总体上升2.1名，特别是都市圈内中心城市宜居竞争力排名也上升2.1名，都市圈中心城市总体呈上升态势。具体来看，郑州都市圈和太原都市圈宜居竞争力上升幅度最大，分别上升17位和16位，长春都市圈宜居竞争力巨幅下降，总体降低了72位。

表5 都市圈宜居竞争力排名变化

都市圈	城市数量	均值	变异系数	最小值	最大值
都市圈中心城市	23	2.09	7.75	-39	45
郑州都市圈	9	17.11	1.12	-9	46
太原都市圈	4	16.25	1.92	-26	48
首都都市圈	7	11.14	2.23	-18	41
南宁都市圈	6	10.50	2.65	-21	54
长三角都市连绵区	22	6.18	3.32	-19	58
贵阳都市圈	4	2.75	8.80	-24	27
青岛都市圈	5	2.20	7.37	-26	14
厦门都市圈	3	2.00	7.05	-11	17
石家庄都市圈	4	0.75	58.80	-60	45
成都都市圈	10	0.10	213.93	-29	43
武汉都市圈	6	0.00	—	-25	33
沈阳都市圈	6	-2.33	-10.34	-33	29
粤港澳大湾区	11	-4.18	-4.53	-50	28
合肥都市圈	7	-4.71	-2.35	-16	16
长沙都市圈	5	-10.80	-1.45	-28	6
西安都市圈	6	-10.83	-2.86	-43	38
济南都市圈	6	-14.67	-3.00	-65	32
长春都市圈	4	-72.50	-0.47	-118	-39

数据来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

二 中国城市宜居竞争力的三个研究发现

1. 以教育医疗和基础设施为代表的基本公共服务和经济环境影响作用突出

差异贡献分解结果表明活跃的经济环境、优质的教育环境以及健康的医疗环境是造成中国城市宜居竞争力差异的前三位因素, 说明以教育医疗和基础设施为代表的基本公共服务和经济环境是造成城市宜居竞争力差异的主要方面。

表6 基于回归的中国城市宜居竞争力差异贡献分解结果

排序	因素	绝对差异/贡献数值	相对差异/贡献比重
1	活跃的经济环境	0.091	34.9%
2	优质的教育环境	0.072	27.4%
3	健康的医疗环境	0.053	20.1%
4	绿色的生态环境	0.027	10.2%
5	舒适的居住环境	0.007	2.8%
6	安全的社会环境	0.007	2.8%
7	便捷的基础设施	0.005	1.9%
8	常数项	0.000	0.00%
—	总体差异	0.262	100.00%

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. 区域间宜居竞争力差异总体缩小, 区域内差异总体扩大

中国四个区域之间的城市宜居竞争差异逐渐弥合, 区域内差异呈扩大趋势。细分七个区域的区域间城市宜居竞争力差距近两年略有扩大。各区域内部差异呈现出分化发展的格局。

表7 按四区域划分市宜居竞争力差异的泰尔指数分解

分类	东部	中部	西部	东北	区域内总和	区域间
2014	23.88%	13.80%	25.31%	9.80%	72.78%	27.22%
2015	21.79%	12.88%	28.80%	11.05%	74.52%	25.48%
2016	35.50%	21.80%	25.91%	7.92%	91.12%	8.88%
2017	34.40%	22.98%	25.88%	7.56%	90.81%	9.19%
2018	34.26%	21.83%	23.79%	11.17%	91.05%	8.95%

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.都市圈内最宜居城市影响着都市圈的宜居程度及均衡性

考察表6-7中各都市圈内宜居竞争力最高的中心城市与各都市圈城市的宜居竞争力均值及其差异的关系, 结果参见图2。

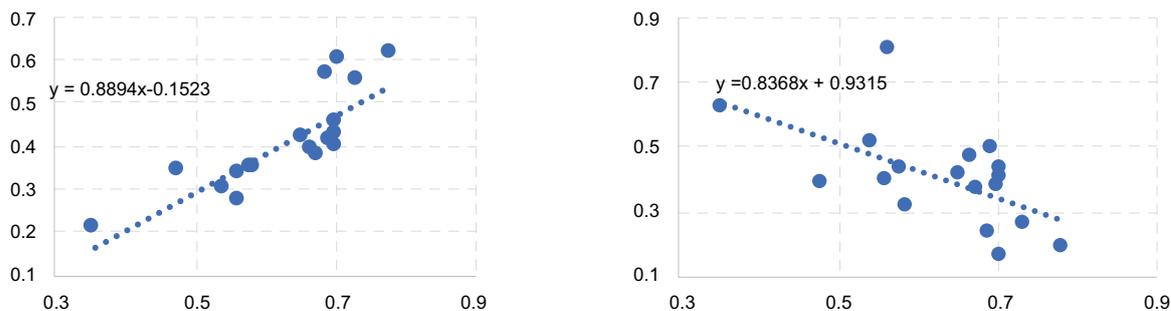
表8 2018年都市圈城市宜居竞争力水平对比分析

都市圈	均值	最大值	最大值城市	变异系数
长三角都市连绵区	0.613	0.78	无锡	0.192
厦门都市圈	0.597	0.704	厦门	0.161
青岛都市圈	0.566	0.688	青岛	0.234
珠三角都市连绵区	0.553	0.732	广州	0.263
长沙都市圈	0.453	0.702	长沙	0.408
首都都市圈	0.427	0.703	北京	0.433
合肥都市圈	0.419	0.652	马鞍山	0.411
济南都市圈	0.409	0.692	济南	0.496
武汉都市圈	0.401	0.701	武汉	0.377
沈阳都市圈	0.39	0.666	沈阳	0.464
成都都市圈	0.377	0.674	成都	0.37
太原都市圈	0.35	0.58	太原	0.431
郑州都市圈	0.346	0.584	郑州	0.314
长春都市圈	0.34	0.478	长春	0.387
西安都市圈	0.337	0.561	西安	0.396
南宁都市圈	0.299	0.54	南宁	0.511
贵阳都市圈	0.27	0.564	贵阳	0.8
石家庄都市圈	0.212	0.355	石家庄	0.616

资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库。

可以发现, 最高值城市的宜居竞争力水平与都市圈均值之间存在明显的正相关关系, 同时与都市圈宜居竞争力变异系数之间存在明显的负相关关系, 这一结果表明, 都市圈中最高值城市在宜居竞争力方面对圈内其他城市发挥了较为明显的辐射带动作用。

图4 中国都市圈中心城市宜居竞争力的作用规律分析



资料来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心数据库。

三 提升中国城市宜居竞争力的三项对策建议

1.基本公共服务升级是弥补当前城市宜居竞争力发展短板的关键。

建立完善的基本公共服务体系, 提高民生保障水平是建设国际一流宜居城市的重要前提, 要及时弥补交通拥堵、停车难、就医就学难、公共服务差距大等城市公共服务短板, 努力提供高质量、均等化的城市基本公共服务, 增强居民幸福感获得感, 构筑具有吸引力的宜居环境, 才能为打造创新环境、培养集聚优质人才创造基础。

2.应以发展都市圈为手段实现城市整体宜居竞争力的有效提升。

都市圈可以定义为一小时经济圈或当日经济圈, 既是空间一体化的当地化劳动力市场圈, 也是生活居住圈。作为经济圈、工作圈、生活居住圈的叠加, 都市圈可以成为兼顾职住平衡的重要宜居载体。因此应当充分发挥都市圈内各城市间的正向关联作用, 形成以都市圈为基础的城市间良性互动, 提升中国城市宜居竞争力的整体水平。

3.应着力打造国家中心城市, 带动都市圈提升宜居竞争力。

设置多个在国家和区域拥有强大辐射带动能力的中心城市作为新的经济增长极, 能够有效缓解大城市的压力, 缩小地区差距, 优化资源配置, 提高城市运行效率。因此, 应当以国家中心城市的发展作为宜居竞争力提升重点, 发挥其示范作用, 带动都市圈提升宜居竞争力, 引领我国城市顺利对接“一带一路”等重大国家战略, 建设世界级宜居都市圈。

中国城市可持续竞争力报告

王雨飞

中国城市宜居竞争力的六个研究发现

1.我国可持续竞争力整体呈现“东中一体、南北分化”的基本局面，在空间上呈现多中心协同发展的格局

我国可持续竞争力的高水平城市里，中东部地区城市占大多数，如图1。说明我国东部地区竞争力整体较高，且与中部地区逐渐融合。而北方地区城市发展水平相对较差，南北分化的局面基本形成且分化趋势逐渐严重。总体上看，如图2，我国城市可持续竞争力指数大致呈正态分布，且主要集中在0.2-0.4的低指数区间。从都市圈的视角看，如图3，可持续竞争力在空间上呈现长三角、珠三角、环渤海地区等多中心协同发展的格局。

图1 城市可持续竞争力空间分布示意图

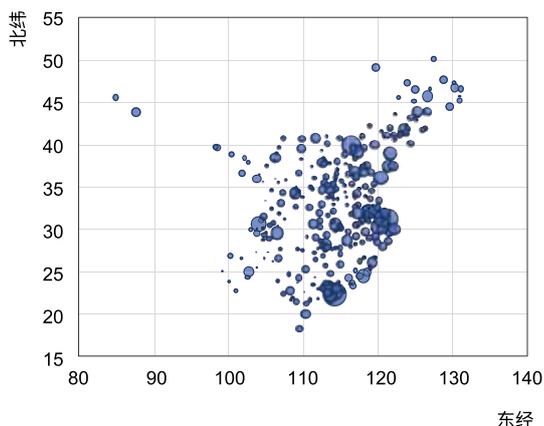


图2 城市可持续竞争力核密度

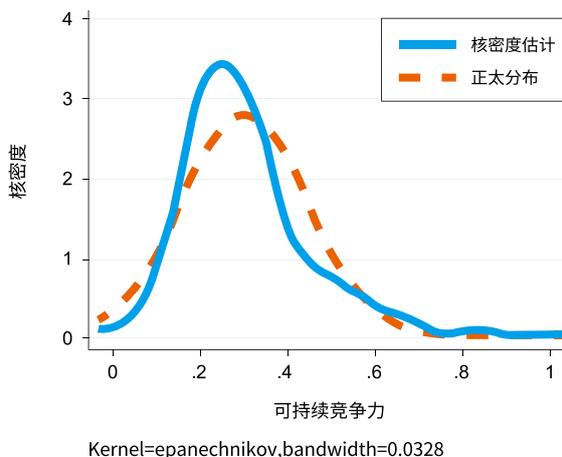
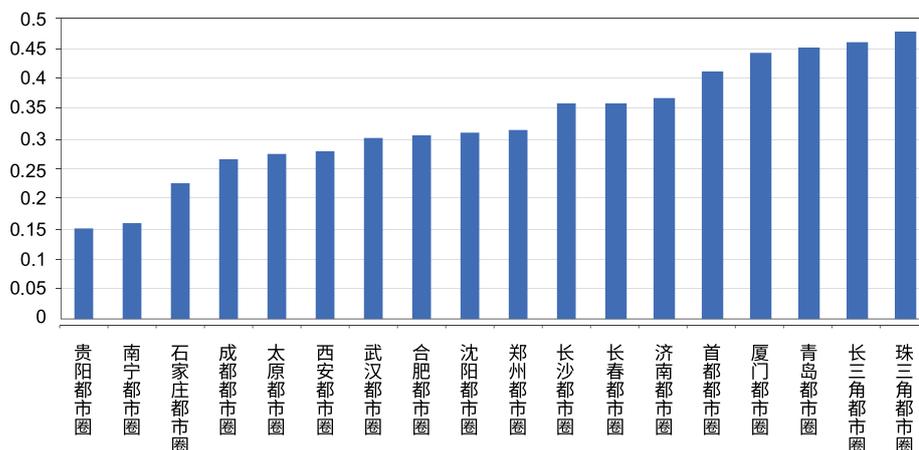


图3 2018年全国各都市圈可持续竞争力指数均值柱状图



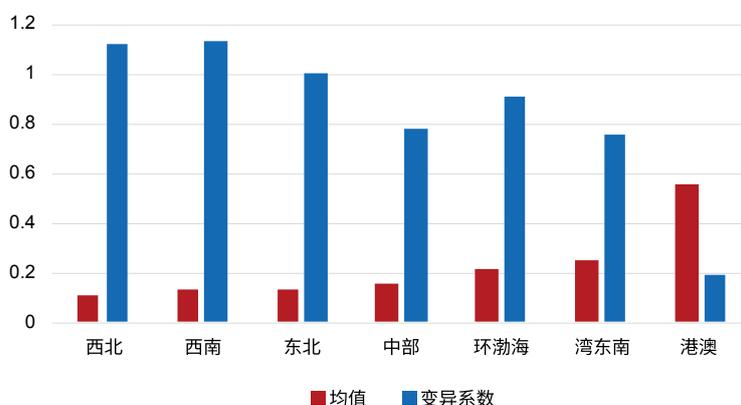
2. 科技创新能力制约了我国城市可持续能力的提升

如表1, 2018年我国城市的科技创新均值仅为0.169, 且变异系数大、低指数城市众多, 同时存在投入产出效率低、区域间极化严重、科研人员后备力量不足等问题。此外, 我国科技创新发展较好的城市普遍集聚在东部, 而西部地区城市的发展水平低、进程缓慢。

表1 2018年科技创新指数描述性统计

年份	样本数	均值	标准差	中位数	变异系数	低于均值的样本数
2018	288	0.169	0.160	0.125	0.949	181
2017	289	0.169	0.162	0.121	0.960	182

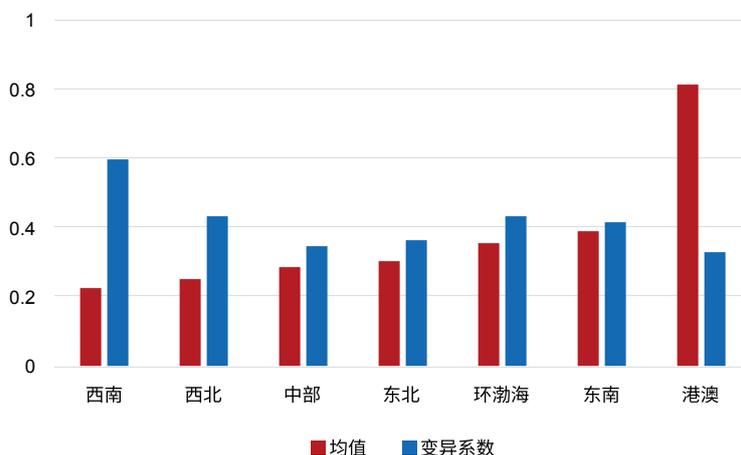
图4 全国各区域科技创新竞争力均值与变异系数柱状图



3. 我国中部地区有崛起迹象, 西部地区重点城市的带动能力不强

区域的标准差和变异系数体现了区域内城市间的发展差距。通过对下图3的观察以及可持续竞争力的分析可得: 西部地区的重点城市并未很好的带动周围城市的可持续发展, 导致东西部发展差距增大。此外, 中部城市近年来发展转良, 在东部地区高水平城市的带动作用下, 逐渐形成“东中一体”的协同发展态势。

图5 全国各区域可持续竞争力均值与变异系数柱状图



4. 高水平城市之间的竞争日益激烈

如表2所示, 观察可持续竞争力六大指标的近三年全国前十名城市可以发现, 各项指标前十名的竞争非常激烈, 除个别经济发达的大城市的发展水平保持稳定在榜单前十外, 每年的全国前十强中都会出现新面孔, 且榜单上城市的名次变动也很大。说明我国各大城市积极响应国家可持续发展战略的号召, 努力实现自身发展的可持续性。

表2 2016、2017、2018年可持续竞争力全国十强城市

排名	2018年		2017年		2016年	
	城市	所属区域	城市	所属区域	城市	所属区域
1	香港	港澳台	香港	港澳	香港	港澳
2	北京	环渤海湾	北京	环渤海湾	北京	环渤海湾
3	上海	东南	上海	东南	上海	东南
4	深圳	东南	深圳	东南	深圳	东南
5	广州	东南	广州	东南	广州	东南
6	杭州	东南	杭州	东南	杭州	东南
7	南京	东南	南京	东南	南京	东南
8	澳门	港澳台	武汉	中部	澳门	港澳
9	成都	西南	澳门	港澳	青岛	环渤海湾
10	苏州	东南	成都	西南	大连	东北

5. 相对于中小城市, 大城市具有更强的可持续竞争力

大城市肩负着带动全国可持续竞争力提升的重要责任, 聚集着高端的要素和人才, 是我国与世界竞争的中坚力量。而中小城市医疗、教育等重要资源的缺失, 限制着中小城市规模的扩大; 同时, 中小城市交通隐患、环境污染的压力也日趋增大。相比大城市发展的充分性, 中小城市处在可持续竞争力的下游, 需投入更多的关注。

太原、唐山分别上升16位和14位，中山大幅下跌18位。总体来看，一线城市可持续竞争力总体排名没变，二线城市可持续竞争力总体上升0.8名，三线城市可持续竞争力总体排名上升1.7名，而四线城市可持续竞争力总体降低0.6名，总体二、三线城市逐步崛起，四线城市有所降低。具体来看，中西部二、三线城市以及都市圈内中心城市的可持续竞争力普遍上升，如太原、唐山、石家庄、济南、长春、厦门、长沙、郑州、合肥等城市可持续竞争力呈上升态势，其中二线城市中太原、唐山上升幅度最大，分别上升16位和14位，三线城市中韶关、淮安、吉林、湘潭、江门等城市上升幅度最大，均在30位以上。此外，二线城市中宁波、武汉、西安、福州、中山的可持续竞争力呈下降态势，其中中山下降幅度最大，高达18位，三线城市莆田、廊坊、马鞍山、邯郸、连云港的降幅最大，均下降了30位以上，其中连云港的可持续竞争力排名降低65位。

表3 主要二线城市可持续竞争力排名变化

城市	省份	区域	排名上升（下降）幅度
太原	山西	中部	16
唐山	河北	环渤海湾	14
济南	山东	环渤海湾	7
石家庄	河北	环渤海湾	7
厦门	福建	东南	6
长春	吉林	东北	6
宁波	浙江	东南	-5
武汉	湖北	中部	-7
西安	陕西	西北	-7
福州	福建	东南	-8
中山	广东	东南	-18

数据来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

西部城市可持续竞争力逐步崛起。从南北区域角度来看，中部城市可持续竞争力总体降低4.4名，北部城市可持续竞争力上升0.8名，南部城市可持续竞争力上升2.9名；而从东西区域角度来看，东部城市可持续竞争力总体降低2.2名，东北城市可持续竞争力上升10.3名，西部可持续竞争力总体上升2.5名。具体来看，中部山西、河南、安徽等省份中晋中、运城、淮南、湘潭、荆门、宣城、池州、滁州、新余、信阳、平顶山等城市可持续竞争力上升幅度最大，江西省的萍乡、抚州、上饶、鹰潭、宜春的可持续竞争力降低幅度最大。

表4 各区域可持续竞争力排名变化

区域	城市数量	均值	变异系数	最小值	最大值
南部	106	2.93	8.42	-65	80
中部	80	-4.39	6.86	-93	70
北部	102	0.76	37.79	-67	88
东部	86	-2.16	11.93	-65	80
东北	34	10.32	2.83	-42	88
西部	88	2.55	10.33	-67	84

数据来源：中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

都市圈城市可持续竞争力总体提升, 长春都市圈、太原都市圈可持续竞争力大幅提升。从都市圈角度来, 都市圈城市可持续竞争力总体上升1.8名, 非都市圈城市可持续竞争力总体下降1.2名。此外, 长春都市圈、太原都市圈、南宁都市圈的可持续竞争力平均上升幅度最大, 排名分别上升了46.5位、19位、14位。环渤海湾的石家庄都市圈、济南都市圈和首都都市圈总体降低幅度最大且比较接近, 总体排名降低12位左右。此外, 值得注意的是武汉都市圈, 其分化非常严重, 主要是由都市圈内小城市鄂州排名变化引起的。

表5 都市圈可持续竞争力排名变化

都市圈	城市数量	均值	变异系数	最小值	最大值
都市圈城市	125	1.81	13.64	-59	88
非都市圈城市	163	-1.15	26.07	-93	84
长春都市圈	4	46.50	0.72	6	88
太原都市圈	4	19.25	1.20	-2	52
南宁都市圈	6	13.83	2.08	-17	56
长沙都市圈	5	7.40	2.97	-15	42
青岛都市圈	5	7.40	1.62	-1	28
成都都市圈	10	5.70	4.01	-42	35
合肥都市圈	7	4.29	5.98	-35	43
长三角都市连绵区	22	1.50	14.37	-44	59
武汉都市圈	6	-0.17	241.39	-44	70
西安都市圈	6	-1.17	11.49	-18	19
粤港澳大湾区	11	-2.36	7.49	-42	32
郑州都市圈	9	-2.67	10.45	-51	24
沈阳都市圈	6	-2.83	3.82	-15	10
贵阳都市圈	4	-4.50	3.65	-28	10
厦门都市圈	3	-5.00	1.93	-12	6
石家庄都市圈	4	-11.75	1.30	-27	7
济南都市圈	6	-12.17	2.95	-59	22
首都都市圈	7	-12.29	1.99	-52	14

数据来源: 中国社会科学院城市与竞争力研究中心。

中国城市宜商竞争力报告

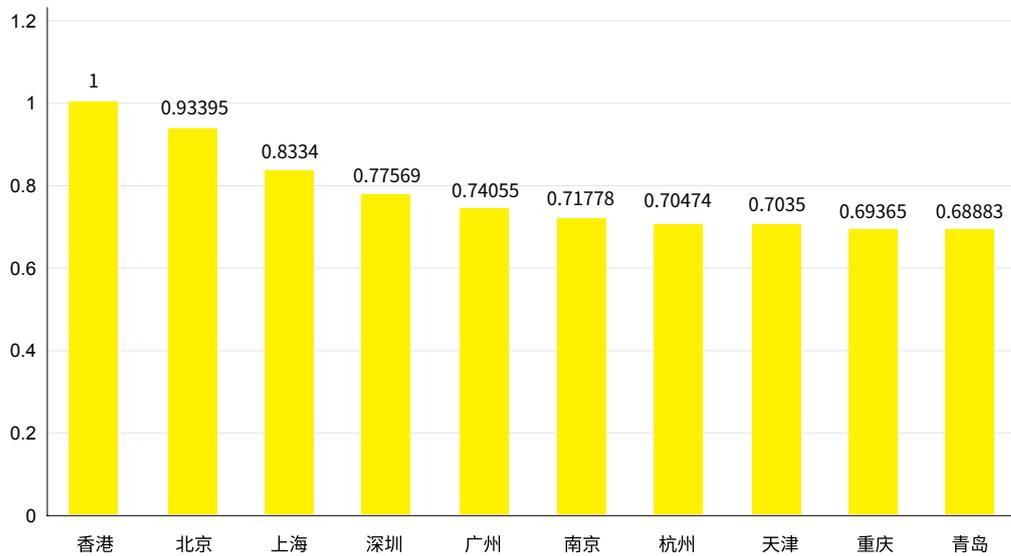
倪鹏飞 徐海东

一 中国城市宜商竞争力的三个特征事实

1. 十强分布：香港、北京、上海位列前三，引领总体宜商竞争力

图1 城市宜商竞争力前十名

城市宜商竞争力



图表来源：笔者自制。

2. 区域格局：城市宜商竞争力南高北低、东高西低现象显著

表1 各省、市、区的宜商竞争力

省域	样本量	均值	变异系数	最小值	最大值
直辖市、香港、澳门	6	0.803	0.178	0.651	1.000
江苏	13	0.501	0.240	0.293	0.718

浙江	11	0.456	0.247	0.286	0.705
海南	2	0.450	0.185	0.391	0.509
山东	16	0.448	0.279	0.258	0.689
福建	9	0.366	0.425	0.176	0.641
广东	21	0.366	0.490	0.156	0.776
安徽	16	0.363	0.276	0.230	0.597
辽宁	14	0.347	0.361	0.219	0.645
河北	11	0.335	0.280	0.235	0.475
湖北	12	0.310	0.375	0.129	0.588
湖南	13	0.307	0.414	0.053	0.538
江西	11	0.298	0.253	0.214	0.477
陕西	10	0.295	0.504	0.127	0.634
河南	17	0.283	0.395	0.150	0.593
四川	18	0.269	0.439	0.133	0.669
新疆	2	0.259	0.605	0.148	0.369
青海	1	0.255	—	—	—
吉林	8	0.252	0.509	0.135	0.515
山西	11	0.249	0.323	0.187	0.464
内蒙古	9	0.244	0.402	0.116	0.425
广西	14	0.238	0.363	0.129	0.453
贵州	6	0.232	0.527	0.124	0.406
宁夏	5	0.207	0.615	0.106	0.412
黑龙江	12	0.197	0.648	0.000	0.461
云南	8	0.187	0.729	0.048	0.478
甘肃	12	0.162	0.562	0.038	0.373

数据来源: 笔者整理。

3.城市格局：都市圈内部“中心”、“双子星”城市引领都市圈宜商竞争力提升

表2 都市圈中心城市与副中心城市宜商竞争力

都市圈	都市圈排名	首位城市	次位城市	都市圈	都市圈排名	首位城市	次位城市
粤港澳大湾区	1	香港 1.000	深圳 0.776	西安都市圈	10	西安 0.634	咸阳 0.449
青岛都市圈	2	青岛 0.689	烟台 0.586	沈阳都市圈	11	沈阳 0.571	本溪 0.329
长三角 都市连绵区	3	上海 0.833	南京 0.718	郑州都市圈	12	郑州 0.593	洛阳 0.417
厦门都市圈	4	厦门 0.641	泉州 0.500	长春都市圈	13	长春 0.515	吉林 0.346
首都都市圈	5	北京 0.934	天津 0.704	成都都市圈	14	成都 0.669	绵阳 0.403
济南都市圈	6	济南 0.631	淄博 0.515	石家庄 都市圈	15	石家庄 0.475	衡水 0.259
长沙都市圈	7	长沙 0.538	株洲 0.433	太原都市圈	16	太原 0.464	晋中 0.291
合肥都市圈	8	合肥 0.597	蚌埠 0.403	贵阳都市圈	17	贵阳 0.405	遵义 0.370
武汉都市圈	9	武汉 0.588	黄石 0.350	南宁都市圈	18	南宁 0.453	钦州 0.313

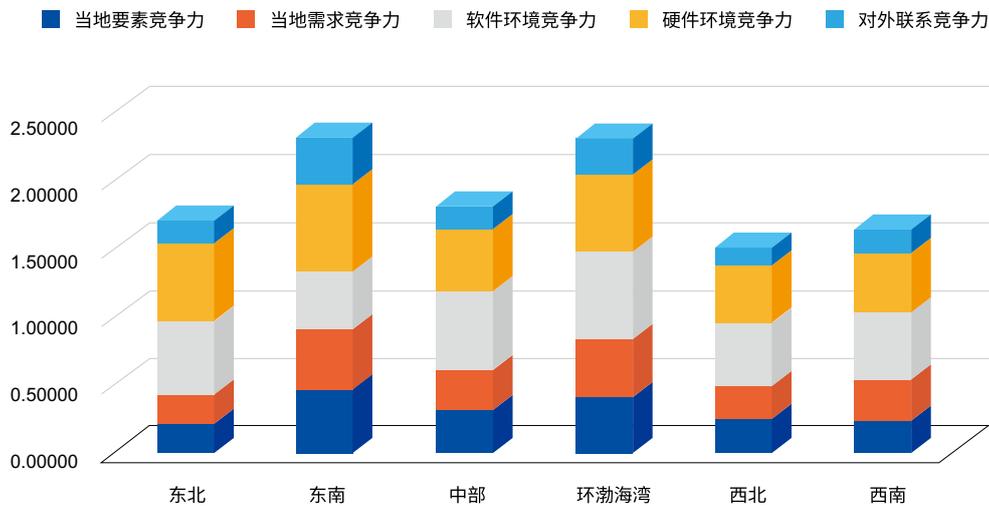
数据来源：笔者整理。

二 中国城市宜商竞争力的五个研究发现

1. 总体比较：对外联系竞争力是影响宜商竞争力关键要素

软件环境竞争力和硬件环境竞争力比较均匀，总体分化相对较低；对外联系竞争力总体水平较低，分化也最为严重；当地要素竞争力和当地需求竞争力水平也相对较低，分化也较为严重。从各分项竞争力的数值和变异系数角度来看，对外联系竞争力、当地要素竞争力和当地需求竞争力是影响城市宜商竞争力差异的关键指标，其中对外联系竞争力对宜商竞争力的差异贡献最大。

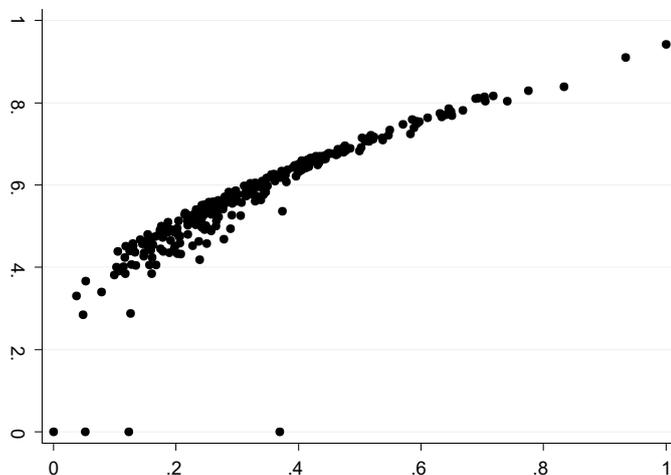
图2 各区域分项竞争力



图表来源：笔者自制。

2. 城市各分项竞争力越协调，城市宜商竞争力越高

图3 市耦合协调度与宜商竞争力散点图

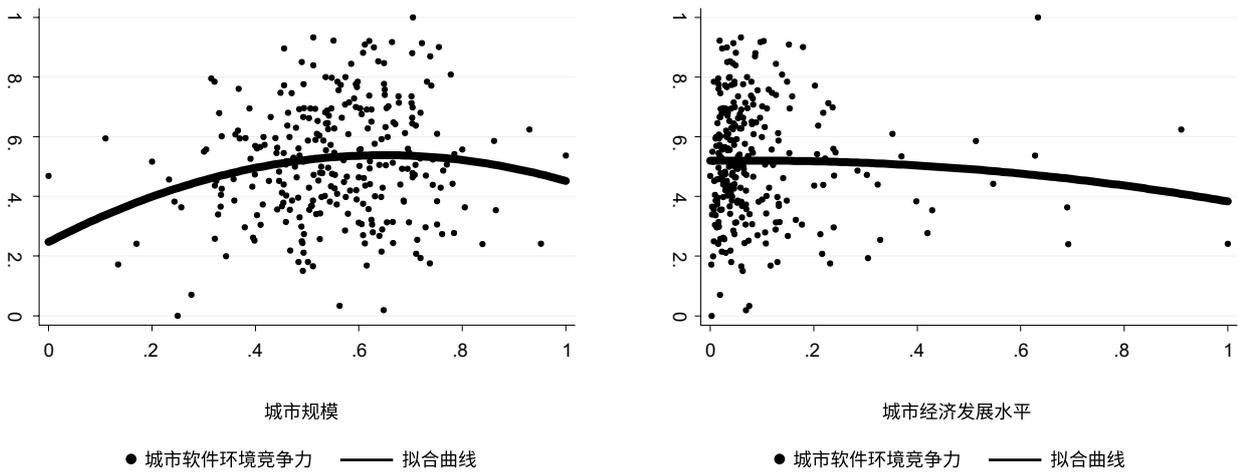


图表来源：笔者自制。

3. 软件环境竞争力与城市规模、城市发展水平总体呈现倒U型关系

从软件环境竞争力和城市规模角度来看, 其总体呈现倒U关系, 即并不是城市规模越大, 软件环境竞争力越强。不同的是, 软件环境较强的城市其城市规模主要处于中等偏上水平, 并且在中等规模城市中软件环境分布极不均匀。

图4 城市软件环境竞争力与城市规模散点图

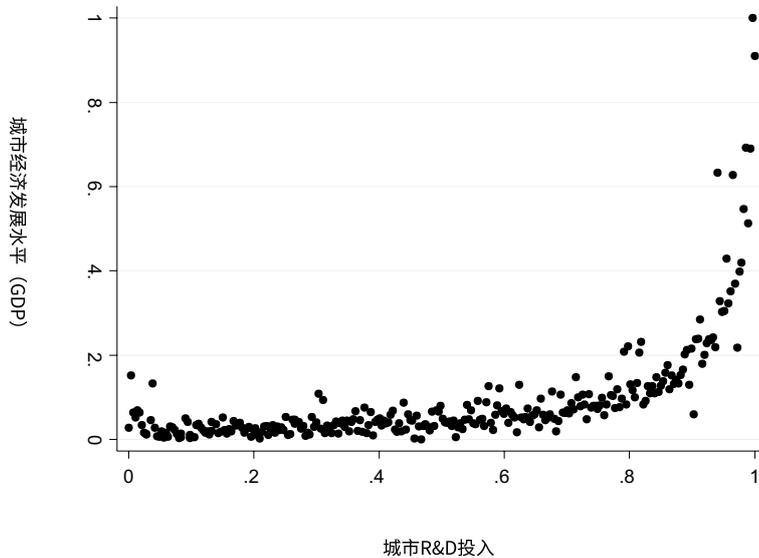


图表来源: 笔者自制。

4. 研发投入与经济发展呈现边际效应递增趋势

城市的R&D投入越多, 城市的经济发展水平越高, 两者的相关系数达到0.616。散点图表明当投入总体处于较低水平时, 其对经济增长的贡献较低, 当R&D投入处于较高水平时, 其对经济增长的贡献较大, 即R&D投入的边际贡献率呈递增状态。

图5 城市R&D投入与GDP散点图

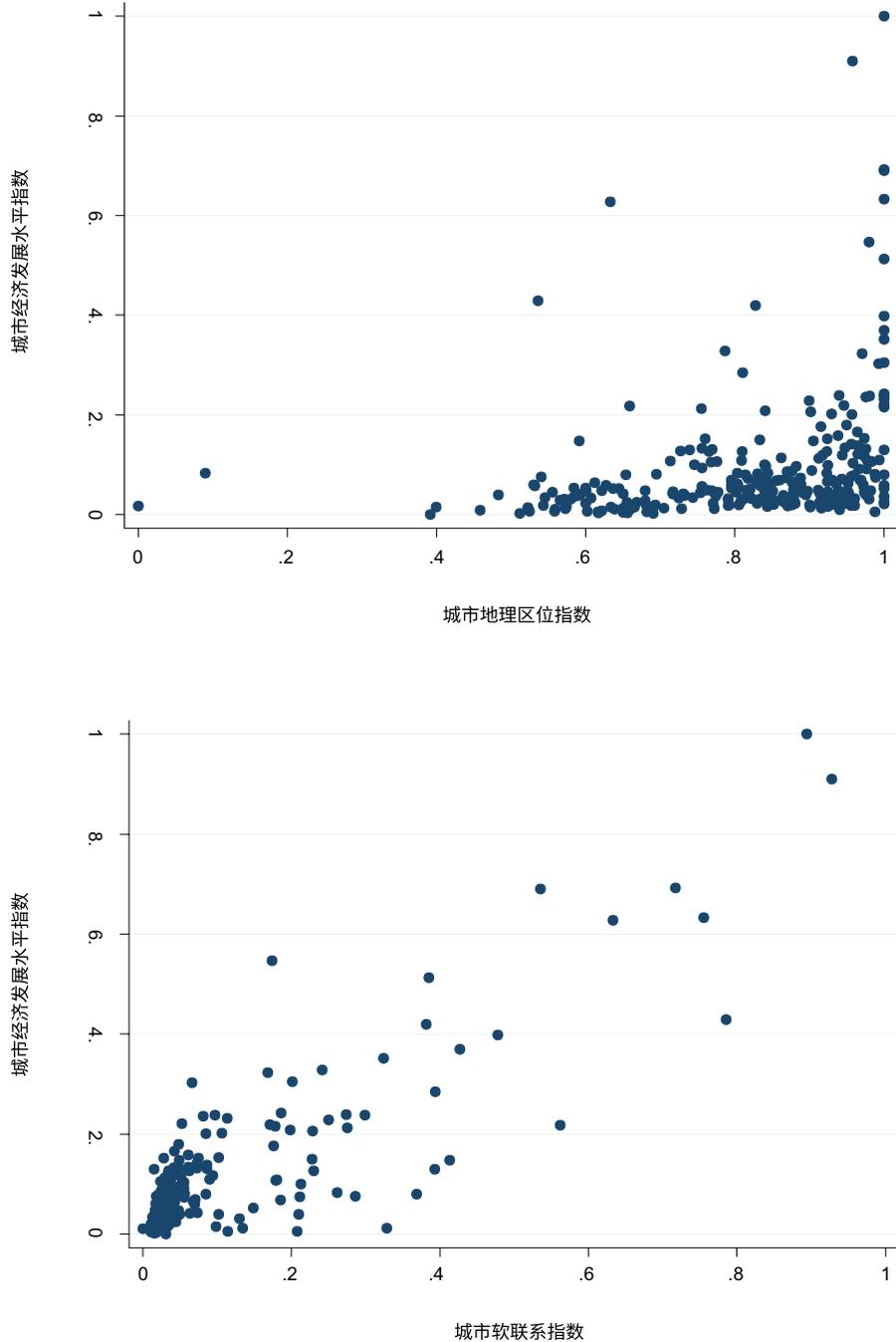


图表来源: 笔者自制。

5.城市经济发展水平由地理区位决定转向软联系决定

当前的地理区位与经济发展水平的相关性并不大, 相关系数仅为0.284, 这表明在当前地理区位并不能决定城市的经济发展水平。在信息水平时代, 一个城市的对外联系水平越强, 其获取外部资源的机会也就相对越多, 从而经济发展的机会也就越大。

图6 市地理区位、城市软联系与城市经济发展水平



图表来源: 笔者自制。

第四部分 区域报告 (省略)

附录

2018 年中国城市竞争力排名

城市	综合经济竞争力排名	可持续竞争力排名	宜居城市竞争力排名	营商城市竞争力排名
深圳	1	4	8	4
香港	2	1	1	1
上海	3	3	12	3
广州	4	5	5	5
北京	5	2	13	2
苏州	6	10	17	13
南京	7	7	6	6
武汉	8	14	15	22
台北	9	—	—	—
东莞	10	27	31	29
无锡	11	19	2	18
佛山	12	36	32	32
成都	13	9	21	11
澳门	14	8	7	12
新北	15	—	—	—
天津	16	17	37	8
厦门	17	13	11	15
常州	18	35	22	36
杭州	19	6	3	7
长沙	20	22	14	28
郑州	21	21	43	20
青岛	22	11	20	10
宁波	23	18	9	24
重庆	24	15	66	9
中山	25	61	55	31
镇江	26	37	10	30
南通	27	39	4	21
济南	28	16	19	17
珠海	29	23	46	47
合肥	30	29	35	19
泉州	31	57	48	41
西安	32	25	51	16
扬州	33	33	40	34
台中	34	—	—	—
高雄	35	—	—	—
福州	36	34	28	40
泰州	37	76	38	73
嘉兴	38	47	57	45
烟台	39	24	34	23
徐州	40	54	126	42
南昌	41	32	27	44

绍兴	42	48	61	59
淄博	43	31	92	33
石家庄	44	97	150	46
威海	45	42	29	39
贵阳	46	85	50	72
长春	47	28	88	35
台南	48	—	—	—
温州	49	44	80	37
舟山	50	20	16	66
盐城	51	92	82	81
潍坊	52	62	62	26
沈阳	53	26	23	25
昆明	54	43	33	43
东营	55	55	60	62
济宁	56	127	112	65
汕头	57	120	214	179
芜湖	58	59	47	27
台州	59	103	106	68
唐山	60	109	89	48
惠州	61	49	95	61
淮安	62	89	77	71
金华	63	51	70	74
廊坊	64	102	110	131
宜昌	65	40	41	79
大连	66	12	18	14
哈尔滨	67	38	52	51
襄阳	68	73	114	126
泰安	69	67	78	80
漳州	70	82	76	96
太原	71	30	45	50
南宁	72	56	64	52
许昌	73	155	229	88
莆田	74	219	83	114
湖州	75	58	49	64
焦作	76	105	162	143
洛阳	77	64	134	67
岳阳	78	79	183	122
临沂	79	131	115	49
连云港	80	154	133	78
宿迁	81	227	243	140
湘潭	82	71	74	75
德州	83	181	280	169
聊城	84	115	158	106
呼和浩特	85	45	30	63
海口	86	52	42	38
咸阳	87	68	188	53
常德	88	86	184	115
枣庄	89	239	180	110
沧州	90	165	159	145
衡阳	91	153	116	57

株洲	92	84	81	60
鄂尔多斯	93	72	36	119
遵义	94	233	197	93
包头	95	119	24	118
揭阳	96	254	262	214
茂名	97	200	222	121
兰州	98	69	96	91
菏泽	99	216	287	150
日照	100	133	152	58
鄂州	101	186	178	199
保定	102	126	248	70
柳州	103	106	129	134
滨州	104	157	149	113
乌鲁木齐	105	53	65	94
湛江	106	141	131	55
德阳	107	159	169	112
开封	108	138	138	117
北海	109	146	155	127
郴州	110	172	186	133
南阳	111	88	244	180
濮阳	112	177	204	212
江门	113	77	109	85
周口	114	248	269	244
新乡	115	81	135	86
银川	116	41	53	69
肇庆	117	136	206	107
九江	118	94	67	98
马鞍山	119	143	25	54
蚌埠	120	140	94	77
宝鸡	121	117	111	95
毕节	122	287	260	250
安阳	123	173	203	165
宁德	124	183	164	102
六盘水	125	278	286	257
铜陵	126	101	75	92
赣州	127	95	132	99
信阳	128	123	224	168
邯郸	129	206	273	160
新余	130	149	59	188
龙岩	131	184	117	221
驻马店	132	247	271	233
自贡	133	148	148	266
漯河	134	204	257	229
商丘	135	253	266	157
孝感	136	201	167	105
桂林	137	80	87	132
三明	138	156	93	196
黄石	139	130	125	100
荆州	140	110	153	158
宜春	141	245	200	184

荆门	142	142	104	135
上饶	143	191	118	120
黄冈	144	139	141	104
娄底	145	267	253	177
绵阳	146	93	72	76
阳江	147	268	240	237
益阳	148	197	225	208
西宁	149	137	100	174
南充	150	164	151	129
鹤壁	151	243	230	260
泸州	152	150	172	171
萍乡	153	235	144	216
宜宾	154	232	256	178
内江	155	263	221	170
滁州	156	112	181	89
邢台	157	229	285	194
永州	158	180	223	201
潮州	159	162	255	247
邵阳	160	209	242	148
衡水	161	237	267	167
乌海	162	224	84	277
十堰	163	107	139	236
宿州	164	255	265	142
南平	165	203	154	243
玉林	166	281	175	253
乐山	167	145	213	136
吉安	168	144	79	175
攀枝花	169	234	44	206
眉山	170	272	227	220
曲靖	171	270	207	159
赤峰	172	187	157	192
榆林	173	244	174	210
咸宁	174	207	198	161
阜阳	175	240	254	155
怀化	176	212	250	232
广安	177	275	160	186
平顶山	178	205	205	153
遂宁	179	192	163	163
玉溪	180	188	73	215
渭南	181	242	237	164
鹰潭	182	189	143	172
梧州	183	198	201	205
通辽	184	214	130	195
钦州	185	221	137	125
汉中	186	98	176	182
衢州	187	114	86	147
三亚	188	87	99	84
铜仁	189	238	226	242
淮北	190	241	168	101
抚州	191	193	105	151
丽水	192	74	56	97

达州	193	271	278	218
宣城	194	135	97	90
辽源	195	185	252	252
亳州	196	258	263	200
景德镇	197	75	39	154
安顺	198	283	283	273
秦皇岛	199	50	102	56
百色	200	228	211	235
韶关	201	91	127	141
三门峡	202	223	281	246
呼伦贝尔	203	96	91	226
牡丹江	204	78	68	137
安康	205	178	156	224
清远	206	176	179	173
防城港	207	266	189	239
随州	208	167	270	269
绥化	209	249	191	254
安庆	210	65	120	87
汕尾	211	250	276	202
松原	212	182	259	219
淮南	213	179	212	128
云浮	214	264	218	249
张家口	215	161	199	156
梅州	216	104	140	146
贵港	217	288	274	268
承德	218	134	190	162
河源	219	211	264	256
吉林	220	60	119	103
商洛	221	251	232	209
大庆	222	63	26	111
六安	223	174	216	124
崇左	224	208	258	230
保山	225	277	234	270
昭通	226	285	282	286
临沧	227	265	251	267
池州	228	152	173	149
四平	229	113	196	152
广元	230	226	108	248
齐齐哈尔	231	128	101	185
普洱	232	202	233	280
石嘴山	233	213	145	263
晋城	234	90	177	213
乌兰察布	235	236	171	238
黄山	236	46	58	166
晋中	237	122	124	144
运城	238	166	238	139
天水	239	220	219	240
资阳	240	218	142	189
佳木斯	241	66	128	207
张家界	242	256	279	284
大同	243	125	217	187

通化	244	83	245	204
雅安	245	194	98	217
阳泉	246	230	166	222
巴中	247	246	247	241
白山	248	169	185	265
巴彦淖尔	249	175	146	259
武威	250	199	231	255
吴忠	251	257	261	279
贺州	252	279	241	231
忻州	253	252	246	234
白城	254	210	195	262
黑河	255	170	147	225
庆阳	256	262	187	278
河池	257	196	215	197
朔州	258	259	161	228
张掖	259	171	122	283
定西	260	280	268	276
陇南	261	282	288	287
铜川	262	269	194	271
丽江	263	168	208	275
中卫	264	215	239	181
来宾	265	286	192	245
盘锦	266	132	69	109
长治	267	129	103	193
固原	268	284	249	274
营口	269	151	136	83
临汾	270	190	202	227
平凉	271	261	210	282
酒泉	272	116	85	176
白银	273	276	228	264
葫芦岛	274	273	275	211
伊春	275	108	236	285
鸡西	276	163	209	281
延安	277	121	165	203
金昌	278	195	63	258
锦州	279	70	90	82
嘉峪关	280	160	71	183
鹤岗	281	225	235	272
双鸭山	282	147	170	251
阜新	283	158	182	190
七台河	284	274	277	288
朝阳	285	217	284	198
克拉玛依	286	118	54	261
丹东	287	99	121	108
吕梁	288	260	220	223
辽阳	289	222	193	130
鞍山	290	100	107	123
抚顺	291	111	123	138
本溪	292	124	113	116
铁岭	293	231	272	191

2018 年中国城市竞争力总体排名 相对于 2017 年上升 (下降) 幅度

城市	城市层级	经济竞争力排名 上升 (下降) 幅度	可持续竞争力排名 上升 (下降) 幅度	宜居竞争力排名 上升 (下降) 幅度
台南	一、二线城市	18	—	—
台中	一、二线城市	11	—	—
高雄	一、二线城市	11	—	—
新北	一、二线城市	7	—	—
东莞	一、二线城市	3	-4	-2
无锡	一、二线城市	3	-3	0
苏州	一、二线城市	2	1	0
南京	一、二线城市	2	0	0
武汉	一、二线城市	2	-7	-1
成都	一、二线城市	2	2	6
厦门	一、二线城市	2	6	0
常州	一、二线城市	2	-1	-3
杭州	一、二线城市	2	0	0
温州	一、二线城市	2	-3	-10
广州	一、二线城市	1	0	-1
北京	一、二线城市	1	0	2
宁波	一、二线城市	1	-5	0
合肥	一、二线城市	1	3	-12
长春	一、二线城市	1	6	-39
深圳	一、二线城市	0	0	2
香港	一、二线城市	0	0	0
上海	一、二线城市	0	0	0
中山	一、二线城市	0	-18	-21
佛山	一、二线城市	-1	5	4
重庆	一、二线城市	-1	3	17
南昌	一、二线城市	-1	-4	1
石家庄	一、二线城市	-1	7	45
太原	一、二线城市	-1	16	28
澳门	一、二线城市	-2	0	0
长沙	一、二线城市	-2	5	2
济南	一、二线城市	-2	7	11
福州	一、二线城市	-2	-8	-10
西安	一、二线城市	-3	-7	-27
台北	一、二线城市	-5	—	—
郑州	一、二线城市	-5	4	4

青岛	一、二线城市	-5	1	5
天津	一、二线城市	-9	-3	-5
唐山	一、二线城市	-10	14	30
沈阳	一、二线城市	-20	3	10
大连	一、二线城市	-36	3	3
新余	三线城市	30	31	35
舟山	三线城市	26	0	-3
银川	三线城市	15	-1	36
柳州	三线城市	13	17	15
珠海	三线城市	12	-4	-1
湖州	三线城市	12	-8	8
衢州	三线城市	9	-3	-14
威海	三线城市	8	8	6
常德	三线城市	8	-15	-42
克拉玛依	三线城市	8	21	-10
湘潭	三线城市	7	42	6
镇江	三线城市	6	0	-2
宜昌	三线城市	6	14	11
兰州	三线城市	6	-14	0
韶关	三线城市	6	80	70
洛阳	三线城市	5	-4	19
马鞍山	三线城市	5	-44	-5
扬州	三线城市	4	6	1
盐城	三线城市	4	-4	17
昆明	三线城市	4	-5	6
莆田	三线城市	4	-31	2
连云港	三线城市	4	-65	-1
海口	三线城市	4	-8	1
贵阳	三线城市	3	-28	19
岳阳	三线城市	3	12	-8
呼和浩特	三线城市	3	-8	1
绍兴	三线城市	2	-15	-19
台州	三线城市	2	-28	1
淮安	三线城市	2	59	44
日照	三线城市	2	28	-26
桂林	三线城市	2	4	-6
来宾	三线城市	2	1	18
泰州	三线城市	1	4	16
嘉兴	三线城市	1	-20	-19
东营	三线城市	1	0	2
芜湖	三线城市	1	15	4
廊坊	三线城市	1	-33	39
襄阳	三线城市	1	5	13

南宁	三线城市	1	0	-1
株洲	三线城市	1	-15	-26
南通	三线城市	0	5	1
金华	三线城市	0	-4	-3
包头	三线城市	0	22	2
淄博	三线城市	-1	22	30
惠州	三线城市	-1	5	-5
济宁	三线城市	-2	-4	18
泉州	三线城市	-3	-9	-11
烟台	三线城市	-4	-1	12
徐州	三线城市	-4	22	33
玉林	三线城市	-4	-24	-15
潍坊	三线城市	-5	1	14
汕头	三线城市	-5	-1	-44
哈尔滨	三线城市	-5	-3	14
枣庄	三线城市	-6	10	8
湛江	三线城市	-6	19	27
聊城	三线城市	-9	13	-55
江门	三线城市	-10	32	28
安阳	三线城市	-10	-20	30
临沂	三线城市	-11	4	0
泰安	三线城市	-12	0	32
秦皇岛	三线城市	-14	14	29
长治	三线城市	-17	1	2
乌鲁木齐	三线城市	-20	5	22
邯郸	三线城市	-30	-50	-17
平顶山	三线城市	-41	24	29
吉林	三线城市	-42	47	-55
抚顺	三线城市	-58	-9	-3
大庆	三线城市	-111	1	-4
鞍山	三线城市	-131	-13	-28
营口	三线城市	-143	19	31
乌海	四线城市	37	-31	28
百色	四线城市	36	40	-18
十堰	四线城市	28	-12	-23
临沧	四线城市	28	20	29
三亚	四线城市	27	-21	44
丽水	四线城市	27	10	5
赣州	四线城市	26	-9	19
怀化	四线城市	26	-9	-15
铜仁	四线城市	25	31	22
普洱	四线城市	25	14	36
上饶	四线城市	24	-65	-34

毕节	四线城市	23	2	27
安顺	四线城市	22	-2	-24
安康	四线城市	22	84	40
保山	四线城市	22	5	7
武威	四线城市	22	23	14
荆门	四线城市	21	42	24
辽源	四线城市	21	45	-118
攀枝花	四线城市	20	-10	6
南平	四线城市	19	-38	-52
鹰潭	四线城市	19	-75	-46
防城港	四线城市	19	-17	-21
崇左	四线城市	19	43	26
吴忠	四线城市	19	-17	5
三明	四线城市	18	-21	18
益阳	四线城市	18	-7	-28
永州	四线城市	18	20	12
吉安	四线城市	18	-43	-26
汉中	四线城市	18	56	-12
商洛	四线城市	18	19	38
黑河	四线城市	18	-40	-6
定西	四线城市	18	-25	-19
鄂州	四线城市	17	70	33
龙岩	四线城市	17	-60	-61
张家口	四线城市	17	11	41
贺州	四线城市	17	4	19
河池	四线城市	17	71	37
遵义	四线城市	16	10	-11
北海	四线城市	16	-11	22
宜春	四线城市	16	-93	-43
衡水	四线城市	16	-21	14
黄山	四线城市	16	1	16
张家界	四线城市	16	-35	-14
白山	四线城市	16	-4	-90
张掖	四线城市	16	-15	3
中卫	四线城市	16	22	32
固原	四线城市	16	-39	-49
邵阳	四线城市	15	-15	1
宣城	四线城市	15	40	58
河源	四线城市	15	-6	3
雅安	四线城市	15	18	-21
陇南	四线城市	15	-34	-42
宁德	四线城市	14	-16	-47
滁州	四线城市	14	31	57

抚州	四线城市	14	-62	-14
昭通	四线城市	14	1	6
池州	四线城市	14	32	-35
广元	四线城市	14	-17	-10
丽江	四线城市	14	-7	-19
保定	四线城市	13	-23	-18
随州	四线城市	13	-23	-17
贵港	四线城市	13	0	-13
石嘴山	四线城市	13	-25	-5
巴彦淖尔	四线城市	13	45	61
伊春	四线城市	13	28	-19
郴州	四线城市	12	-26	-24
萍乡	四线城市	12	-48	-30
六安	四线城市	12	6	3
宝鸡	四线城市	11	-11	-43
景德镇	四线城市	11	-13	9
清远	四线城市	11	0	65
酒泉	四线城市	11	-1	3
曲靖	四线城市	10	5	-1
赤峰	四线城市	10	40	45
钦州	四线城市	10	56	54
乌兰察布	四线城市	10	-27	31
天水	四线城市	10	-58	-38
平凉	四线城市	10	7	-11
鹤岗	四线城市	10	-2	2
九江	四线城市	9	-35	-8
六盘水	四线城市	9	6	-4
西宁	四线城市	9	9	33
绥化	四线城市	9	-36	18
云浮	四线城市	9	-20	-10
巴中	四线城市	9	-13	-22
白银	四线城市	9	-22	-16
鸡西	四线城市	9	25	17
七台河	四线城市	9	-15	-13
鄂尔多斯	四线城市	8	26	4
黄冈	四线城市	8	-18	-18
通辽	四线城市	8	28	48
忻州	四线城市	8	11	-26
金昌	四线城市	8	-7	8
乐山	四线城市	7	35	1
榆林	四线城市	7	-35	-45
玉溪	四线城市	7	3	-15
呼伦贝尔	四线城市	7	17	22

朔州	四线城市	7	20	43
嘉峪关	四线城市	7	-22	11
双鸭山	四线城市	7	21	12
梅州	四线城市	6	74	7
承德	四线城市	6	-52	-11
齐齐哈尔	四线城市	6	-28	-9
宿迁	四线城市	5	23	42
咸阳	四线城市	5	6	-14
信阳	四线城市	5	26	4
咸宁	四线城市	5	-44	-25
梧州	四线城市	5	-4	12
阳泉	四线城市	5	-6	-60
漳州	四线城市	4	-12	17
衡阳	四线城市	3	-16	29
蚌埠	四线城市	3	-35	-16
绵阳	四线城市	3	-22	14
泸州	四线城市	3	34	8
安庆	四线城市	3	16	-11
庆阳	四线城市	3	-67	3
荆州	四线城市	2	-2	12
眉山	四线城市	2	-1	15
吕梁	四线城市	2	-2	48
开封	四线城市	1	-51	28
南阳	四线城市	1	6	14
娄底	四线城市	1	-6	4
晋中	四线城市	1	52	15
铜川	四线城市	1	-18	-33
茂名	四线城市	0	73	64
宿州	四线城市	0	-20	-3
佳木斯	四线城市	0	7	-27
白城	四线城市	0	29	-11
德阳	四线城市	-1	-42	-15
松原	四线城市	-1	52	-77
铁岭	四线城市	-1	10	-33
驻马店	四线城市	-2	-22	3
德州	四线城市	-3	-56	-65
肇庆	四线城市	-3	-42	-50
宜宾	四线城市	-3	-28	-25
邢台	四线城市	-3	-27	4
亳州	四线城市	-3	7	-13
晋城	四线城市	-3	5	-1
焦作	四线城市	-4	23	1
鹤壁	四线城市	-4	-45	-9

阜新	四线城市	-4	-42	5
濮阳	四线城市	-5	20	20
许昌	四线城市	-6	-2	46
滨州	四线城市	-6	-59	-41
周口	四线城市	-6	-22	4
遂宁	四线城市	-6	25	-17
孝感	四线城市	-7	-22	1
阜阳	四线城市	-7	-3	1
菏泽	四线城市	-8	1	-11
广安	四线城市	-8	0	63
三门峡	四线城市	-8	-24	2
葫芦岛	四线城市	-8	-13	-72
铜陵	四线城市	-9	17	-10
延安	四线城市	-9	-9	-29
新乡	四线城市	-10	22	37
南充	四线城市	-10	44	43
达州	四线城市	-10	7	-31
沧州	四线城市	-11	-26	46
黄石	四线城市	-11	20	10
阳江	四线城市	-11	8	14
汕尾	四线城市	-11	13	-13
自贡	四线城市	-13	11	4
漯河	四线城市	-13	-22	-25
运城	四线城市	-13	45	-9
牡丹江	四线城市	-14	1	-8
大同	四线城市	-14	23	1
朝阳	四线城市	-14	21	-6
商丘	四线城市	-16	-21	13
通化	四线城市	-16	61	-74
潮州	四线城市	-18	14	22
揭阳	四线城市	-19	18	10
淮北	四线城市	-19	-23	-66
内江	四线城市	-20	17	-29
临汾	四线城市	-22	-36	-54
四平	四线城市	-23	88	-78
渭南	四线城市	-31	4	14
丹东	四线城市	-34	35	29
淮南	四线城市	-69	43	16
本溪	四线城市	-80	7	11
锦州	四线城市	-82	25	14
辽阳	四线城市	-91	-15	29
资阳	四线城市	-97	14	43
盘锦	四线城市	-105	37	6



中国城市竞争力报告 No.17

住房，关系国与家

主 编 倪鹏飞

副主编 侯庆虎 李超 徐海东

特邀主编 沈建法 林祖嘉 刘成昆

