

老家的新风貌

——19 春节回乡偶书

宏观动态

要点

- ◆ 春节期间，光大宏观团队的小伙伴奔赴山东、河南、辽宁、江苏、安徽的家乡过年，走亲访友的同时也为老家呈现的新面貌所感叹。也有小伙伴留在大城市过年，体验了“反向春运”的新潮流。
- ◆ **二三线消费升级正当时。1) 亲友多秉持注重品质、追求品牌、但不盲目追求大牌的消费理念。**购物场所中，大型综合性购物中心最受追捧，中端商场其次，而高价位舶来品店略显冷清。买衣服上奥莱，定制家具和烘焙店多选当地品牌，课外教育重质、重量、重便利、不盲目追求名师。注重食品安全和大健康。**2) 90 后有新经济模式和新消费理念。**在河南，一位小伙伴的表妹在做直播，而在山东，另一位小伙伴的堂弟爱看直播，直播月入远高于当地工资的平均水平。但 90 后能挣也会花，餐饮、服装、化妆品、游戏是主要花销方面。**3) 二线城市汽车普及率较高。**小排量购置税优惠退坡影响较大，但某车企亲友表示，行业景气预期或已触底，订单有好转迹象。在中部煤城，去产能提升了企业利润和职工工资，提振当地消费。但在东北，资源枯竭性城市转型艰难，煤矿破产后居民收入下降，消费不振。
- ◆ **从安徽某地了解到，民工就业形势仍较乐观。**有技术和年龄优势的民工最好找工作，主要在江浙打工，未听到反映被辞退而节后不能返工的情况。无技术、但较年轻的民工找工作也不难，只要愿意吃苦，做搬运、零工都较容易。无技术、年龄又大的民工（比如五六十岁）找工作稍难。农村家庭培养的下一代教育程度均比父辈好，不愿意从事辛苦而枯燥的制造业流水线工作，首选服务业（甚至保安工作）。
- ◆ **某些地区基建发展空间仍较大，多地楼市热度降温。**在山东青岛，从“青黄不接”到“东西贯通”，基建带动了西海岸新区的崛起。在上海青浦，轨交的开通给青浦融入上海一体化发展带来了新机遇。磁悬浮研制紧锣密鼓，与高铁两条腿走路，成为基建弯道超车新典范。在青岛，2018 年“4·18”新政成为房价转折点，高新区是最好缩影。在东北煤城，棚改货币化造就了一批“富人”，但他们“上楼”后却没了收入来源，房价面临调整压力。
- ◆ **环保安监带动投资。**亲友所在的烟台油企，出于安全考虑，已将油库搬迁到人口密度较低地区。多省市公布油库搬迁方案。青岛和烟台的景观照明建设所打造的灯光秀，成为城市的新名片。
- ◆ **今年春运的一个新特点是“反向客流”明显增加。**一是越来越多的 80、90 后选择把家乡的父母接出来，在自己工作的城市过年。二是越来越多的家庭选择在春节期间出游，折射出消费观念的转变。

注：本文是根据特定区域有限样本总结，结论或与全国总体情况存在偏差，仅供参考。

分析师

张文朗 (执业证书编号：S0930516100002)
021-52523808
zhangwenlang@ebsecn.com

黄文静 (执业证书编号：S0930516110004)
010-56513039
huangwenjing@ebsecn.com

郭永斌 (执业证书编号：S0930518060002)
010-56513153
guoyb@ebsecn.com

周子彭 (执业证书编号：S0930518070004)
021-52523803
zhouzipeng@ebsecn.com

邓巧锋 (执业证书编号：S0930517100005)
021-52523805
dengqiaofeng@ebsecn.com

联系人

刘政宁
021-52523806
liuzn@ebsecn.com

郑宇驰
021-52523807
zhengyc@ebsecn.com

目录

1、 二三线的消费升级进行曲.....	3
1.1、 注重品质，不重大牌.....	3
1.2、 90后的新经济.....	4
1.3、 汽车行业景气预期或触底.....	4
2、 某些地区基建发展空间仍大.....	5
2.1、 山东青岛：基建带动西海岸新区崛起.....	5
2.2、 上海青浦：轨交带来新机遇，外来人口贡献多.....	5
2.3、 弯道超车，磁悬浮与高铁两条腿走路.....	6
3、 多地楼市降温.....	6
4、 环保安监带动投资，大型民企融资改善.....	7
5、 中部煤城去产能带来新气象.....	8
6、 东北资源枯竭性城市的艰难转型.....	8
7、 “反向春运”折射人口流动和消费变迁.....	9
8、 民工就业形势仍较乐观.....	10

春运被誉为人类历史上规模最大的周期性迁徙，团圆是忙碌一年最大的期盼。今年春节，光大宏观团队的小伙伴们随着春运大军，奔赴山东、河南、辽宁、江苏、安徽回家过年，走亲访友的同时也为家乡的新变化和身边亲朋的新生活所感叹，也有小伙伴留在大城市过年，体验了“反向春运”的新潮流。

1、二三线的消费升级进行曲

1.1、注重品质，不重大牌

购物场所：大型综合性购物中心最受追捧，中端商场其次，高端略显冷清。在山东青岛，集购物、餐饮、特色街、主题乐园、迷你动物园、影院等于一体的万达茂等大型购物中心人头攒动，直梯排队可与北京早高峰的地铁比拟。价格实惠、国产品牌云集的奥特莱斯客流亦较大。但高端舶来品牌较多的商场略显冷清，随着当地年轻人代购的兴起，不少国际大品牌（如 Armani、CK、UGG、Tommy Highfier 等）同款衣服与美国差价较大，有些高达 3 倍左右，光顾人较少。

消费观念：注重品质，追求品牌，但不盲目追求大牌。在二三线城市，节日和婚宴酒席上，对白酒品牌越来越多的家庭选择五粮液和茅台，啤酒也会选择节日贺岁精装版。尽管追求品牌，很多亲朋还是秉持“只买对的，不买贵的”的理念。以青岛为例，纺织业可谓“母亲工业”，1980 年代青岛纺织业曾享有与上海、天津齐名的“上青天”辉煌，当地人对纺织品注重物美，但不必大牌，**买衣服上奥莱**，对老国产品牌如天山、三枪、鄂尔多斯，以及当地的红领、华金等老品牌认可度仍高，新兴高端男女装品牌似乎也选择较一线城市更低价位的商品进驻。

窗帘等家装纺织品，人们更看重材质做工，单价多在百元以内每米，也不像一线动辄追求几百、上千元每米的进口品。**定制家具**，与大城市非大牌不选的原则不同，二线不少亲朋装修倾向选择口碑较好、设计灵活的当地品牌。**烘焙店亦是**，与一线好利来、多乐之日等品牌店随处可见的状况不同，二三线很多地区大众点评排名靠前的多是当地建立口碑的定制作坊。

教育重质量、不盲目追求名师：二三线的年轻亲友家庭二胎较为普遍。家长对教育的重视程度不输一线，相比一线争抢名师的狂热，重质、重量、重便利是很多亲朋选择课外班秉持的原则。学龄前儿童和小学生往往有 3 个（含）以上辅导班，钢琴、书法、乒乓球、国际象棋、舞蹈、武术、滑冰、英语等均有涉猎。很多家庭认同 K12 教育机构的先进理念和教育方式，有些难负担每周班的花费，会选择假期班，并在参加课外辅导班和利用好学校教育间做好平衡。

注重食品安全和大健康。食品安全成为饭桌上热议的话题，经营食品公司的长辈津津乐道地教授大家如何挑选非转基因大豆油，以及去除黄曲霉素的花生油，用橄榄油的人越来越多。大健康观念深入人心，馒头要吃全麦的，净水器成了家庭标配，富硒鸡蛋、牛奶培育草莓、特色生态芹菜、手采蓝莓成为平日消费和亲友馈赠的优选。

1.2、90 后的新经济

在河南，一位小伙伴的表妹在做直播，而在山东，另一位小伙伴的堂弟喜欢看直播，年轻人的新经济模式和新消费理念跟我们已经大不相同。表妹给我这个二次元小白科普，直播的种类很多，有打游戏、唱歌、跳舞、绘画等等，主播和平台的分成方式是五五分，主播的部分还要扣掉一定的税点，一些粉丝较多的主播会与平台签约，有底薪，分成比例也会更高。表妹做直播不到半年，已经有接近 2 万的粉丝，平均月入在 1 万元，虽然跟粉丝几十万、上百万的大直播还有一定差距，但跟当地工薪阶层 2000-5000 元左右的工资相比，要高出不少。相比重复性较强的直播，表妹未来想花更多的精力投稿唱歌，做 up 主，她认为这更有意思、发展空间更大。**90 后能挣也会花**，表妹堂弟说周围不少同龄人月均花销在 3000-5000 元，比父母辈月均花销在 1000-2000 元的水平高出不少，90 后花销主要在餐饮、衣服、化妆品、游戏等方面，不少人“双十一”花销在 1 万以上。

1.3、汽车行业景气预期或触底

二线城市汽车普及率较高，未购车家庭逐渐加入购车大军。二线家庭汽车保有量较高，不少较富裕家庭持有 2 台、甚至 4 台以上的车。除了年轻人，不少年长者也纷纷加入有车一族。小排量车很受追捧。在山东青岛，一家 4S 店的销售表示，该店的销售中 15 万以下、15-20 万、20 万以上占比在 5:3:2，选择分期付款的人越来越多，该店 2018 年分期渗透率达到 68%。前期小排量汽车购置税优惠影响较大，政策退坡后，尽管保险和分期付款免息方面仍有优惠，但销量下滑明显。

汽车行业景气预期或已触底。北京地区某汽车制造公司的亲戚表示，过去一年行业景气度不高，部门绩效考核等压力也在增大，公司招人减少，新招人员谈薪资也不会很高，对已有人员也在进行优化。但公司对 2019 年的预期改善，18 年年底已经签了 19 年的制造大单，与供应商的年会也频繁举行。2019 年部门销售预算较 2018 实际水平也有较大增长。

图 1：青岛某 4S 店分期渗透率达到 68%



资料来源：作者拍摄

2、某些地区基建发展空间仍大

2.1、山东青岛：基建带动西海岸新区崛起

从“青黄不接”到“东西贯通”。一位小伙伴在青岛的父母去年刚从市区搬到了西海岸新区黄岛，也体会到了黄岛的迅猛发展。2011年开通的胶州湾海底隧道和跨海大桥，把“青黄不接”的两岸贯通了起来，从青岛主岛到黄岛区的时间，从过去高速公路通行的1.5小时、轮渡通行的40分钟大大缩短到了海底隧道的6-7分钟和跨海大桥的15分钟。小轿车通行隧道的单程费用从建成初期的30元逐渐下调至了8-10元，而且公交线路开设了十余条，高峰时段2-4分钟左右一班，十分便利。跨海大桥稍贵，单程50元。交通的便利吸引了更多人到黄岛置业，也加快了黄岛的经济发展。2011-17年，黄岛区的年末人口大幅增长了49%，大大高于青岛其他四个县级市区（胶州、即墨、平度、莱西）2%的增速。2014年6月，国务院批准在黄岛设立青岛西海岸新区，成为第九个国家级新区。2018年前三季度，黄岛区稳居山东137区县GDP总量、增速、人均水平的第一位。

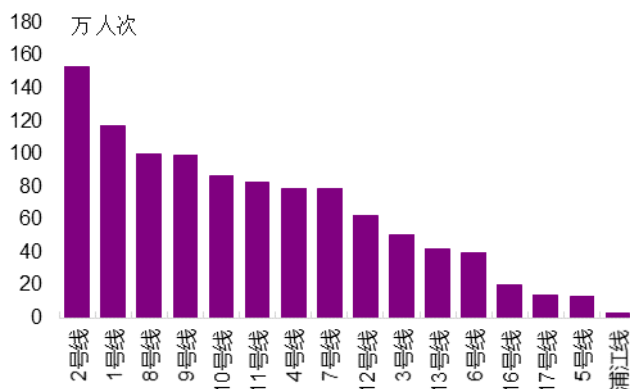
随着黄岛常住人口以及旅游人数的快速增长，已有的基础设施渐遇瓶颈。在2018年6-7月上合青岛峰会和啤酒节期间，从黄岛到青岛常常遭遇数小时的大堵车。2018年11月地铁1号线海底隧道贯通，预计于2020年通车，该线路将串联起黄岛和其他五区，还途径火车站、机场、长途汽车站等重要交通枢纽，2019年1月第二条海底隧道正式立项，将成为连接青岛东西海岸的又一条客货运全天候的跨海通道。

2.2、上海青浦：轨交带来新机遇，外来人口贡献多

轨交带来新机遇。2018年初上海轨道交通17号线的开通给上海青浦融入上海市的一体化发展带来了机遇（图2）。保守估计，从青浦镇到市中心的公共交通乘坐时间至少从原来的100分钟缩短到了70分钟。未来在长三角一体化的国家战略指引下，甚至有希望与江浙两省的轨交网络互联互通。轨交的开通对青浦轨交沿线的房价有了较大幅度的提高，目前紧邻地铁站的楼盘均价在每平方米四万元左右，地铁开通前后的房价较2015年低点上涨50%左右。围绕地铁站也开出了商业综合体，入驻的商家中有许多是教育机构。

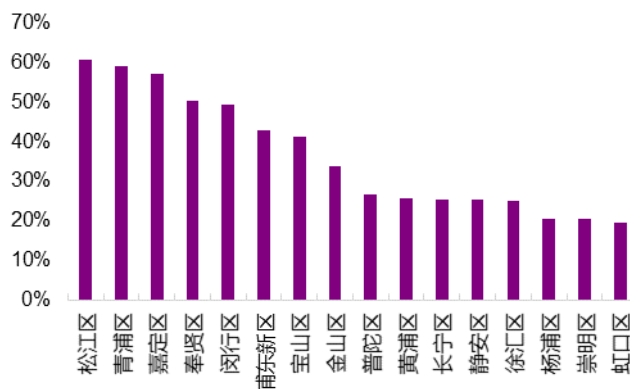
外来人口贡献多。青浦区作为上海市与江苏、浙江交接的地区，吸引了较多的外来人口流入，其本身是上海市各区中外来人口占比最高的区之一（仅次于松江）（图3）。春节假期一到，外来人口回乡过年，街道上显得比往常更为空旷，住宅区的亮灯家数也较少。电影院并没有出现一票难求的情况，某电商快递送货的时间较以往也出现了延长。

图 2：2018 年 9 月上海市轨道交通日均客流量



资料来源：上海市交通委

图 3：上海各区外来人口占比



资料来源：《2018 上海统计年鉴》

2.3、弯道超车，磁悬浮与高铁两条腿走路

一位小伙伴的堂弟在研制磁悬浮列车的团队，过去两年去德国学习了 6 次。中德两国在磁悬浮技术上合作密切，目前上海、杭州、长沙相继开通了磁悬浮列车，从购买国外列车到自主设计、制造和管理，我国在磁悬浮领域发展迅速，成为继德国、日本、韩国后成为又一个掌握磁悬浮技术的国家，磁悬浮或将成为我国在高铁之外，轨交基建弯道超车的又一典范。高速磁悬浮列车的速度可达 400-600 公里/小时，磁悬浮成为高铁（200-400 公里/小时）与飞机（700-1000 公里/小时）中间时速领域的重要补充，而且在点对点运输、技术带动和国际高速交通竞争方面有较强的战略意义。

3、多地楼市降温

在青岛，一位做房地产经纪的友人说，2018 年“4·18”调控新政成为了青岛楼市的转折点。限购、限售均升级，新政规定本市户籍限购 2 套，外地户籍需缴 1 年社保方可购买 1 套，限售 5 年，这比 2017 年 3 月的第三套房不能贷款、限售 2 年更为严苛。

新政前后很多地区房价由升转降。2016 年受一线的带动，青岛房价开始上涨，快速发力则是从 2017 年开始，一线调控趋严后，作为洼地的青岛也吸引了不少外地炒房团来投资。同时，过去几年老城改造，1960-80 年代甚至解放前建造的很多老房子进行了棚改货币化安置，拿钱购房的家庭多等不及期房，推升了二手房的价格。再者，上合峰会于 2018 年 6 月召开，进一步提升了青岛的吸引力。而房价上涨也使得二次置换性和首次购房的需求被激发出来了。

2016 年-2018 年年中，青岛二手房挂牌价格已经上涨了近 85%，根据冰山房产指数排名，青岛房价一度超过天津，成为北方房价排名第二高的城市。由于担心重蹈厦门金砖会议和杭州 G20 峰会前后房价继续大涨的覆辙，“4·18”新政应运而生。新政发布后，很多区县楼市开始降温，青岛全市平均二手房挂牌价开始回落，18 年原本该有的“金九银十”时期，无论一手和二手销售量价都在降温。

高新区是最好的缩影。新政发布前，最为火热的当属红岛经济区（高新区），随着一系列大型规划的上马，大家对高新区寄予厚望，受限价影响，一二手

房倒挂严重，一房难求，有些人为了排上队要先交 20 万的茶水费。新政发布后初始数月，楼市热度仍在，2018 年 6 月出台公证摇号措施以规范市场。但随着市区和其他区县购房谨慎情绪的加重，红岛楼市的热度也逐渐褪去，很多楼盘的认购比例从原来的几十比一下降到供求基本平衡。因此 2018 年 12 月，摇号取消。这并非楼市放松的标志，而是顺势而为。

在东北煤城，地下煤炭数十年的开采造成部分区域塌陷，前期的棚改货币化造就了一批“富人”。小伙伴老家所在村子中四分之一的人群享受了这一红利，这催生了房价的上涨（四年间房价从 1500 元/平米到 5000 元/平米），但这群“富人”当下却面临另一种“窘境”，原来有地有菜园，但“上楼”后却没有收入来源，且缺乏社会保障。同时随着居民收入的下滑，未来的城市房价面临一定的调整压力。

在江苏泰兴，房价仍较坚挺，但限价使得房价涨幅已有回落。由于限价，新房大致均价在 8000 元每平左右（安居客数据为 7104 元每平），二手房均价大致高出 2000 左右。泰兴楼市较为坚挺与相对稳定的供求相关。供给方面，泰兴市东南西北四个区域均有大量新房上市，截至 2019 年 2 月 9 日，泰兴当前在售楼盘 31 个，一定程度上抑制了房价的上涨趋势；而限价带来的旺盛需求，为房价提供了一定的支撑。而 2018 年土地出让面积减少，成交均价上升，供地较紧也支撑了房价上升。但是限价政策也使得房价涨幅受限。

4、环保安监带动投资，大型民企融资改善

环保和安全成为影响企业投资的重大因素。自从 2015 年天津“8·12”大爆炸事故后，各省的安监部门均对生产和经营进行了排查。在山东烟台，一位小伙伴春节走访了解到，亲友所在的一家油企，出于安全和扩大库容考虑，已经将油库从市中心搬迁到人口密度较低的地区，预计今年启用。特别是 2017 年以来，多个省市均公布了油库搬迁方案，如广西南宁市屯里油库、宁夏银川市西夏区等 4 家油库、河北省衡水市中石化油库、安徽省芜湖中石化油库、贵州黔南中石化都匀油库、山东莱芜中石化油库、湖北荆州中石化柳林洲油库、山东临沂中石化油库等迁建项目。这些项目投资规模较大，多在上亿元级别。这也反映出，环保与安全属于重大的民生工程，仍然是影响企业投资的重大因素。

灯光秀——城市新名片。近几年青岛、杭州等城市借助重大会议或活动，通过景观照明建设为城市增添了亮点，走在青岛西海岸新区的街头，随处可见绚丽的灯光秀。烟台作为滨海旅游城市，同样加快了景观照明建设的步伐，有利于进一步提升其旅游竞争力。2018 年开始筹备建设的烟台市区景观亮化建设工程已全部完工，并在春节正式亮相。该景观照明建设共分为“一带五片”，总投资约 3 亿元。其中“一带”即滨海景观带，从东炮台大门一直延续到渔人码头，长度约两公里。“五片”包括滨海广场片区，行政中心片区，会展中心片区，南大街片区，轸格庄立交桥片区，预算总投资约 3 亿元，其中，市级负责 1.7 亿元的投资和建设任务，另外 1.3 亿元分别由芝罘区、莱山区和高新区负责投资建设。

图 4：烟台市中心灯光秀



资料来源：作者拍摄

大型民企融资情况有所改善，但信贷质量不容乐观。2018年11月，习近平总书记召开民营企业座谈会，提出要落实解决民企融资难贵的问题，把银行业绩考核同支持民营经济发展挂钩，解决不敢贷、不愿贷的问题。山东作为民营企业大省，可以说是这一政策的重要受益者，民企尤其是大中型规模民企的银行信贷规模和利率有所改善，但一些在银行工作的亲友表示，民企的信贷质量也不容乐观，坏账率明显高于银行此前放贷企业，这也限制了银行向民企放贷的规模和标准选择。

贸易摩擦对某些外贸企业的影响较大。在山东，一位小伙伴的亲戚开了一家棉纺加工贸易厂，公司在过去一年利润缩减，产品销售不畅，价格下跌，减少存货，也不愿下订单，有多余的资金也不愿意扩大生产规模，处于观望状态，关注美国是否对我国加征更高的关税。

5、中部煤城去产能带来新气象

去产能提升企业利润，改善职工工资，提振消费。2016年受去产能和环保政策的影响，一位小伙伴家乡的煤炭企业关闭了五个亏损的矿场，这些矿场多是地质结构复杂（如岩石多、采面远等）、开采成本较高的矿区，相关子公司开展转产业务，原办公区域转租给集团的非开采单位，原工作人员分流到集团其他子公司，从事一些其他业务，这些业务比之前从事的采煤业务利润更高，职工工资也有所提高。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_14278

