

2020 年 09 月 27 日

超大城市落户松动，背后的宏观逻辑

宏观研究团队

——宏观经济专题

赵伟（分析师）

zhaoweil@kysec.cn

证书编号：S0790520060002

张蓉蓉（分析师）

zhangrongrong@kysec.cn

证书编号：S0790520070006

段玉柱（联系人）

duanyuzhu@kysec.cn

证书编号：S0790120070013

● **上海放松高校毕业生落户限制、北京完善积分落户制度等，助力高端人才集聚**
上海放松毕业生落户限制、北京计划数字经济人才积分落户等，符合户籍渐进改革规律。继 2019 年广州、深圳放宽落户限制以来，近期北京和上海也陆续调整落户政策。北京于 7 月完善落户制度，9 月提出综合运用积分落户等吸引数字经济人才；上海扩大可直接落户的本科生和硕士、博士毕业生的范围。上海等超大城市放松落户限制，符合当前特大、超大城市放宽落户条件的户籍渐进改革要求。

近年人才争夺“白热化”下，一线城市本科毕业生就业比例持续下降、人才净流出迹象明显，户籍制度改革迫切性上升。北京、上海、天津等是全国重要的创新聚集地，对中高端人才需求较大，占全国中高端人才总需求的 4 成左右。但近年来，伴随二、三线城市大力推行人才政策，本科毕业生在一线城市就业的比例从 2015 届的 26% 降至 2019 届的 20%，职场人才净流出率也在攀升，2019 年至 0.58%。

有序放宽除个别超大城市外的城市落户限制之外，提高都市圈内人员落户便捷性、缓解中心城市人口集聚压力，也是户籍制度改革的重要方向。人口向大城市和都市圈集聚，是城市发展的一般规律。但我国发展较快的长三角都市圈，人口密度仅 4200 人/km²，远低于东京都市圈（8700 人/km²）；同时，都市圈时空失衡、“内极密外极疏”特征显著。加快都市圈内落户便捷性，或将是重要方向。

2020 年初以来，都市圈内城市户籍准入年限同城化累计互认、居住证互认制度等已陆续启动，有助于提高大都市圈对人才吸引力。2020 年 4 月以来，中央提出探索在城市群率先实现准入年限同城化累计互认、户口通迁、居住证互认制度等。截至目前，广州、宁波等先后发文予以落实。伴随更多城市开启互认、公共资源配置模式转变，大都市圈人员流动效率、对外部人口吸引力或将进一步增强。

伴随超大城市及大都市圈户籍改革推进，大都市圈高端人才集聚有望加速，成为实现经济高质量发展、产业结构加快转型的重要驱动。我国长三角和粤港澳都市圈，地均 GDP 也均在 1 亿元/平方公里以上，经济活力较强；人才向大都市圈加速集聚，将形成经济高质量发展的重要增长极。与此同时，长三角重点发展高端装备、粤港澳大力发展信息技术等，还将为中国全方位产业转型提供重要动力。

● **中观行业：商品房成交面积增加，玻璃价格指数下跌，国际原油结算价下跌**

【下游】商品房成交面积增加，土地市场量跌价涨。30 城商品房成交面积增加 16.3%，一、二、三线城市成交面积均增加；土地成交溢价率下降 9.9 个百分点。

【中游】钢价下跌，水泥价上涨、玻璃价下跌。Myspic 钢价综指收于 141.44，周环比下跌 0.8%，水泥价格上涨 0.9%、玻璃价格下跌 0.1%。橡胶价格上涨 2.4%。

【上游】原油价格下跌，有色金属价格全部下跌。布伦特和 WTI 原油价格分别下跌 2.9%、2.1%，LME3 个月铜铝铅锌价格分别下跌 4.4%、1.9%、4%、6.8%。

● **风险提示：**国内外宏观经济、政策思路等出现大幅调整。

相关研究报告

目 录

1、 国内热点	4
1.1、 超大城市落户松动，背后的宏观逻辑	4
2、 主要结论	11
3、 高频数据跟踪	11
3.1、 通胀观察：蔬菜价上涨，猪肉平均批发价下跌	11
3.2、 汇率表现：美元指数上涨，人民币对美元贬值	12
3.3、 大宗商品：商品期货均下跌，贵金属指数领跌	13
4、 中观行业跟踪	13
4.1、 下游：商品房成交面积增加，土地市场量跌价涨	13
4.2、 中游：钢价下跌，水泥价格上涨、玻璃价格下跌	15
4.3、 上游：原油结算价下跌，有色金属价格全部下跌	17
5、 风险提示	18

图表目录

图 1： 政策鼓励超大特大城市取消郊区新区落户限制等	6
图 2： 北京、上海、天津等省研发支出强度超过 3%	6
图 3： 一线城市的中高端人才需求占全国比重近 4 成	6
图 4： 一线城市落户学历平均要求为硕士水平	7
图 5： 一线城市人才引进落户的职称要求接近高级职称	7
图 6： 近年来，本科毕业生在一线城市就业比例下降	7
图 7： 上海高校毕业生留沪工作占比近年明显下降	7
图 8： 2019 年，离开一线城市的求职者主要去向新一线	8
图 9： 我国大都市圈的人口密度相对较低	8
图 10： 人口向超大城市及城市圈集聚是一般规律	8
图 11： 中国主要都市圈人口密度相对较低	8
图 12： 大都市圈经济增速，普遍超出所属区域平均水平	10
图 13： 以一线城市为中心的大都市圈，地均 GDP 较高	10
图 14： 长三角侧重先进制造，粤港澳重点发展信息技术	10
图 15： 上海引进人才，向高端装备领域倾斜	10
图 16： 三大都市圈中高端人才的行业分布（单位：%）	11
图 17： 农业部 28 种重点监测蔬菜价格上涨	12
图 18： 农业部猪肉平均批发价下跌	12
图 19： 人民币对美元贬值，美元指数上升	12
图 20： 人民币对欧元升值、对日元贬值	12
图 21： 美元兑人民币即期-中间日均价差为 74 基点	13
图 22： 离岸、在岸人民币日均价差为-16 基点	13
图 23： 30 大中城商品房成交面积环比增加	14
图 24： 30 大中城商品房一线城市成交面积增加	14
图 25： 30 大中城商品房二线城市成交面积增加	14
图 26： 30 大中城商品房三线城市成交面积增加	14
图 27： 100 城供应土地占地面积减少	15
图 28： 100 城供应土地挂牌均价上涨	15

图 29: 100 城住宅类用地成交土地溢价率下降	15
图 30: 100 城三线城市住宅类用地成交土地溢价率下降	15
图 31: 钢价、线材、长材价格指数下跌	16
图 32: 前周全国高炉开工率下降	16
图 33: 水泥价格指数上升	16
图 34: 玻璃价格指数下跌	16
图 35: 长江有色市场铜、铝平均价格下跌	17
图 36: 长江有色市场铅、锌平均价格下跌	17
图 37: 上期所铜、铝库存均减少	17
图 38: 上期所铅、锌库存均减少	17
图 39: 焦煤价格持平前周、动力煤价格上涨	18
图 40: 国内独立焦化厂(100 家)焦炉生产率下降	18
图 41: 国际原油期货结算价格下跌	18
图 42: LME3 个月铜、铝价格均下跌	18
表 1: 2019 年以来, 一线城市的落户政策陆续变化	4
表 2: 近年来, 中央持续推进户籍制度改革	5
表 3: 2020 年以来, 都市圈内城市户籍准入年限同城化累计互认、居住证互认制度等陆续启动	9
表 4: 商品期货市场核心品种普遍下跌	13
表 5: 商品期货市场细分品种中, 贵金属指数领涨	13

1、国内热点

1.1、超大城市落户松动，背后的宏观逻辑

事件：2020 年 9 月 23 日，上海市发布《2020 年非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍评分办法》，放松符合条件的高校毕业生落户要求。

（资料来源：新华网）

点评：

近期，上海放松高校毕业生落户限制、北京计划数字经济人才积分落户等，引发广泛讨论。继 2019 年广州、深圳陆续放宽落户限制以来，2020 年北京和上海也陆续调整落户政策。北京于 2020 年 7 月发布新版落户管理办法、完善落户制度，9 月提出将综合运用积分落户等吸引国内外数字经济人才。9 月 23 日，上海市更是大幅放松毕业生落户要求；将符合基本申报条件即可直接落户的本科应届生范围，从北京大学、清华大学扩大至沪“世界一流大学建设高校”¹，并明确符合基本申报条件的博士毕业生、世界一流建设高校的硕士和世界一流学科的学科硕士可直接落户。

表1：2019 年以来，一线城市的落户政策陆续变化

日期	地方	政策/事件	主要变化
2019 年 1 月	广州	《关于加强我市人口调控和服务管理工作的意见》	1、放宽引进人才入户的年龄限制，学士、硕士和博士分别从 35、40、45 周岁调整到 40、45、50 周岁； 2、制定“引进技术技能人才职业目录”，以大力引进我市产业发展急需的技术技能人才。
2019 年 12 月	深圳	《深圳市积分入户办法（试行）》	1、社保满一个月可以入户：购买社保一个月，经核准可办理人才引进迁户； 2、放宽了入户的年龄和学历：学历类引进人才入户年龄比之前放宽了 5 岁。
2020 年 7 月	北京	新版《北京市积分落户管理办法》	1、在非城六区有房，每年加 2 分，同时也在非城六区工作就再加 1 分； 2、获得一定股权类现金融资的国家高新技术企业或科技型中小企业持股人员予以加分； 3、小于 45 周岁 20 分，45 周岁 16 分，（加一岁减 4 分）、48 周岁 4 分。 4、增加了对只取得学历或学位人员可积分的内容，明确了就学期间社保及居住分值扣减规则，进一步体现就学、就业起点公平。
2020 年 9 月	北京	国新办发布会	北京市人民政府副市长杨晋柏在国新办发布会上表示，北京将在特定区域开展技术转让所得税优惠政策试点，并综合运用人才引进、积分落户、居住证、住房、子女入学等相关政策，吸引国内外数字领域优秀人才。
2020 年 9 月	上海	《2020 年非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍评分办法》	1、应届生符合基本申报条件即可直接落户的范围，从 2019 年的“以北京大学、清华大学为试点”，扩大至在沪“世界一流大学建设高校”（包括上海交通大学、复旦大学、同济大学、华东师范大学）。 2、博士研究生符合基本申报条件即可落户，“世界一流大学建设高校”应届硕士毕业生、“世界一流学科建设高校”建设学科应届硕士毕业生，符合基本申报条件即可落户。中科院在沪各研究所、上海科技大学、上海纽约大学应届硕士毕业生参照“世界一流大学建设高校”执行。其他院校的硕士毕业生仍然按此前的 24 分计算。

资料来源：中国政府网、新华网、人民网、开源证券研究所

¹ 包括上海交通大学、复旦大学、同济大学、华东师范大学。

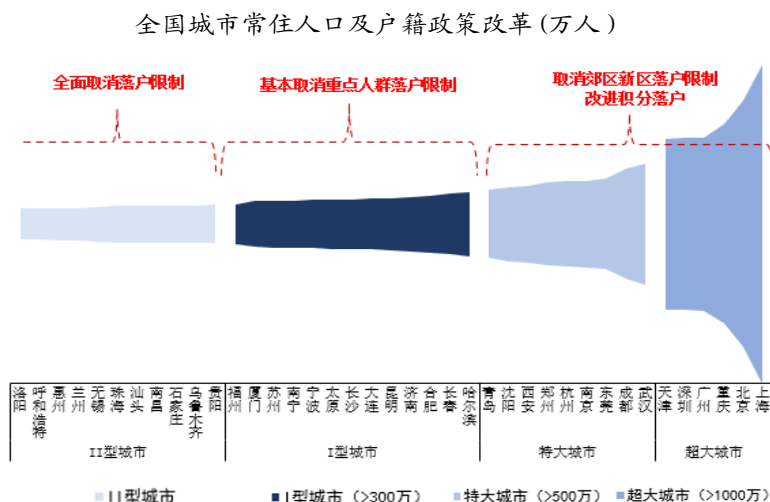
从普通城市全面取消落户限制，到特大、超大城市放宽落户条件等，符合户籍渐进改革规律。自 2014 年《推进户籍制度改革意见》等政策出台以来，城市户籍制度改革逐步推进。2018 年以来，中央要求 II 型大城市（城区常住人口 100-300 万）和中小城市（含设区市和县级市）全面取消落户限制，I 型大城市（300-500 万）全面放开放宽落户条件、并全面取消重点群体落户限制。2020 年起，中央明确要求推动超大、特大城市调整完善积分落户政策，督促除个别超大城市外的其他超大特大城市取消重点群体落户限制，鼓励超大特大城市取消郊区新区落户限制。

表2：近年来，中央持续推进户籍制度改革

日期	政策/事件	主要变化
2014 年 7 月	《关于进一步推进户籍制度改革的意见》	建立城乡统一的户口登记制度，取消农业户口与非农业户口性质区分；建立居住证制度
2016 年 2 月	《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》	加快落实户籍制度改革政策；除超大城市和特大城市外，其他城市不得采取要求购买序层、投资纳袋、积分制等方式设置落户限制，推进居住证制度覆盖全部未落户城镇常住人口。
2016 年 9 月	《推动 1 亿非户籍人口在城市落户方案》	全面放开放宽重点群体落户限制。除极少数超大城市外，全面放宽农业转移人口落户条件。以农村学生升学和参军进入城镇的人口、在城镇就业居住 5 年以上和举家迁徙的农业转移人口以及新生代农民工为重点，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户。省会及以下城市要全面放开对高校毕业生、技术工人、职业院校毕业生、留学归国人员的落户限制。省会及以下城市要探索实行农村籍高校毕业生来去自由的落户政策。 调整完善超大城市和特大城市落户政策。超大城市和特大城市要以具有合法稳定就业和合法稳定住所（含租赁）、参加城镇社会保险年限、连续居住年限等为主要依据，区分城市的主城区、郊区、新区等区域，分类制定落户政策，重点解决符合条件的普通劳动者落户问题。户籍人口比重低的超大城市和特大城市，要进一步放宽外来人口落户指标控制，加快提高户籍人口城镇化率。 调整完善大中城市落户政策。大中城市均不得采取购买房屋、投资纳税等方式设置落户限制。城区常住人口 300 万以下的城市不得采取积分落户方式。大城市落户条件中对参加城镇社会保险的年限要求不得超过 5 年，中等城市不得超过 3 年。
2018 年 3 月	《2018 年推进新型城镇化建设重点任务》	中小城市和建制镇要全面放开落户限制；II 型大城市不得实行积分落户，I 型大城市中实行积分落户的要大幅提高社保和居住年限的权重
2019 年 3 月	《2019 年新型城镇化建设重点任务》	继续加大户籍制度改革力度，在此前城区常住人口 100 万以下的中小城市和小城镇已陆续取消落户限制的基础上， 城区常住人口 100 万—300 万的 II 型大城市要全面取消落户限制；城区常住人口 300 万—500 万的 I 型大城市要全面放开放宽落户条件，并全面取消重点群体落户限制。 超大特大城市要调整完善积分落户政策，大幅增加落户规模、精简积分项目，确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。
2020 年 4 月	《2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》	督促城区常住人口 300 万以下城市全面取消落户限制，进一步促进劳动力和人才社会性流动。 推动城区常住人口 300 万以上城市基本取消重点人群落户限制。督促除个别超大城市外的其他超大特大城市和 I 型大城市坚持存量优先原则，取消进城就业生活 5 年以上和举家迁徙的农业转移人口、在城镇稳定就业生活的新生代农民工、农村学生升学和参军进城的人口等重点人群落户限制。鼓励有条件的 I 型大城市全面取消落户限制、超大特大城市取消郊区新区落户限制。

资料来源：中国政府网、发改委、新华网、人民网、开源证券研究所

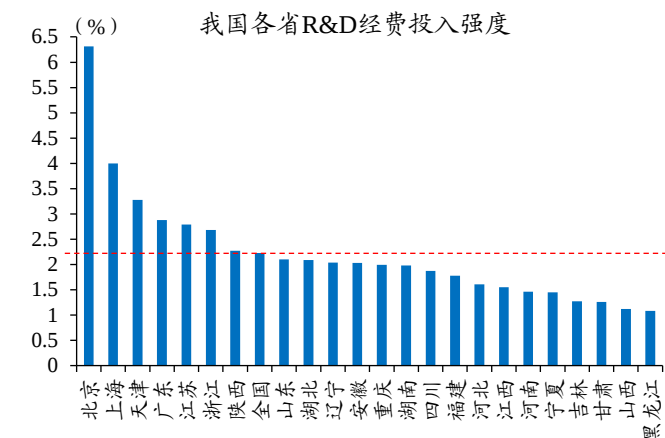
图1: 政策鼓励超大特大城市取消郊区新区落户限制等



数据来源: 国家统计局、开源证券研究所

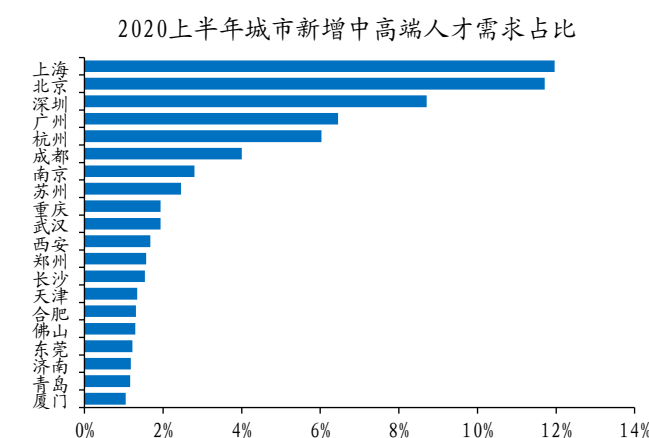
上海等超大城市户籍制度改革以高端人才为突破口，与其研发创新强度高、人才需求大密切相关。东部沿海省市（尤其是中心城市），研发支出规模大、强度高，是我国研发创新活动的聚集地。其中，广东、江苏、北京等省市研发支出占全国比重均超过10%，北京、上海、天津等省市研发支出强度超过3%、是全国重要的创新聚集地。高强度的研发创新要求下，这类超大城市对高端人才需求较大，就业落户的门槛本身也相对较高；例如，2014-2016年一线城市就业落户的平均学历要求为16年、即硕士学历，人才引进落户的职称要求接近高级职称。

图2: 北京、上海、天津等省研发支出强度超过3%



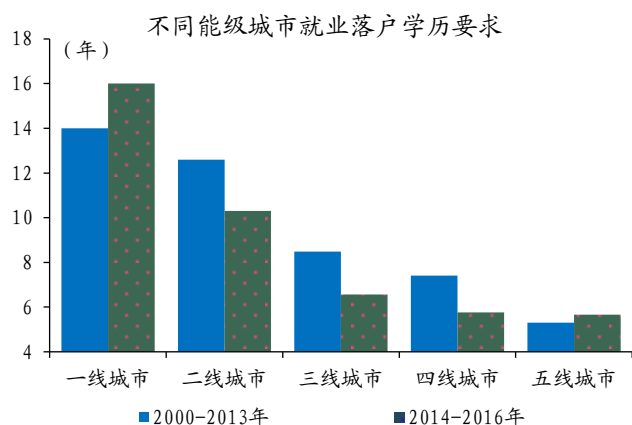
数据来源: 国家统计局、开源证券研究所

图3: 一线城市的中高端人才需求占全国比重近4成



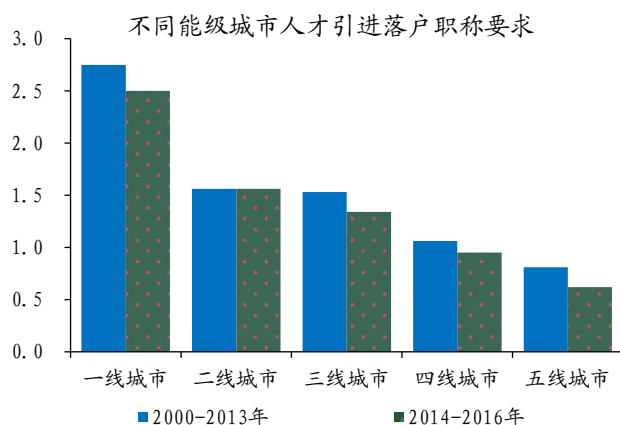
数据来源: 国家统计局、开源证券研究所

图4：一线城市落户学历平均要求为硕士水平



数据来源：张吉鹏&卢冲（2019）³、开源证券研究所

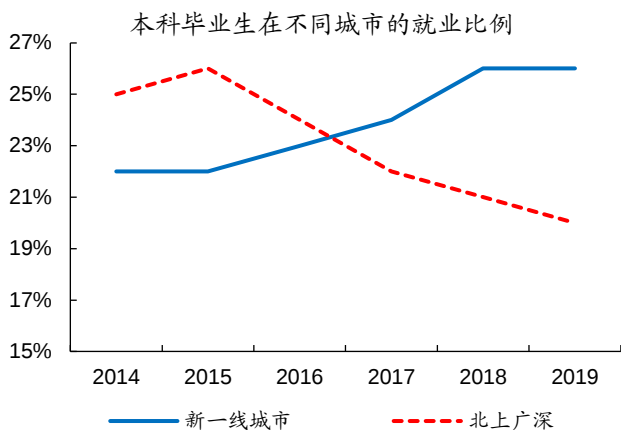
图5：一线城市人才引进落户的职称要求接近高级职称²



数据来源：张吉鹏&卢冲（2019）、开源证券研究所

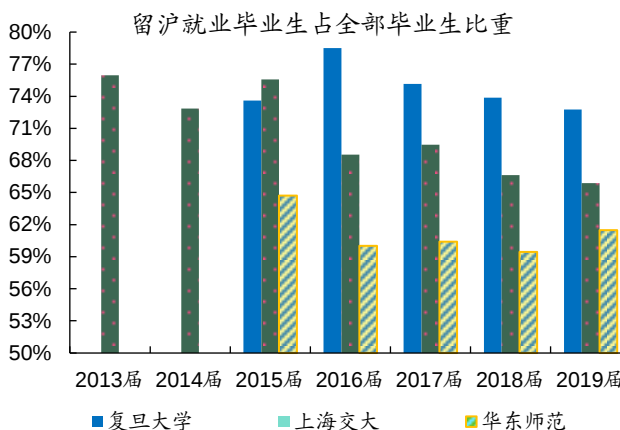
近年人才争夺“白热化”下，一线城市本科毕业生就业比例持续下降、人才净流出迹象明显，户籍制度改革迫切性上升。近年来，伴随二、三线城市大力推行人才政策，高校毕业生就业去向明显变化。以本科毕业生为例，在一线城市就业的比例从2015届的26%降至2019届的20%，而去往“新一线”城市⁴就业的比例从2015届的22%上升到2019届的26%。应届毕业生留在一线城市就业占比下降的同时，还有部分职场人士从一线城市流向“新一线”城市；2019年一线城市职场人士净流出率为0.58%，中高端人才净流入率也明显低于部分“新一线”城市。

图6：近年来，本科毕业生在一线城市就业比例下降



数据来源：麦可思、开源证券研究所

图7：上海高校毕业生留沪工作占比近年明显下降



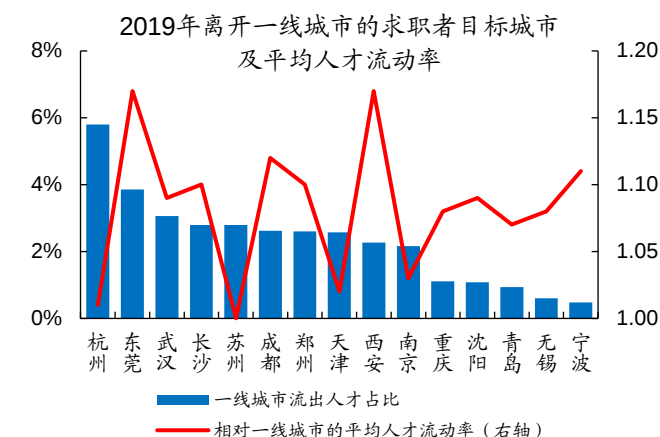
数据来源：麦可思、开源证券研究所

² 注：职称要求包括初级、中级和高级，分别赋值为1、2和3；图中的各能级城市人才引进落户的职称要求，为根据所含样本城市要求计算出来的平均水平。

³ 张吉鹏，卢冲：户籍制度改革与城市落户门槛的量化分析[J]。经济学(季刊)，2019。

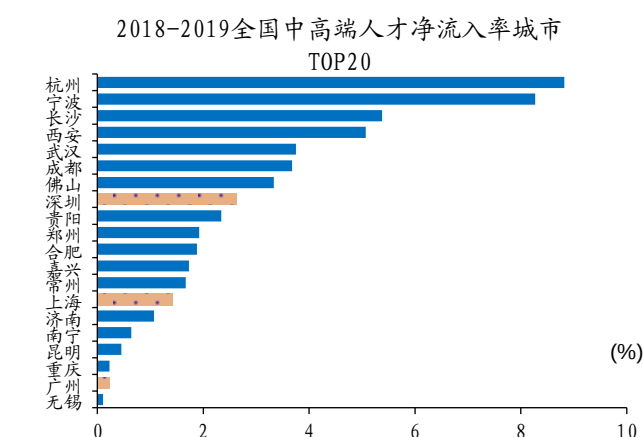
⁴ 这里的“新一线”城市，包括成都、重庆、杭州、南京、宁波、苏州、天津、武汉、西安、郑州等。

图8: 2019年, 离开一线城市的求职者主要去向新一线



数据来源: BOSS 直聘、开源证券研究所

图9: 我国大都市圈的人口密度相对较低



数据来源: 麦可思、开源证券研究所

有序放宽除个别超大城市外的城市落户限制之外, 提高都市圈内人员落户便捷性、缓解中心城市人口集聚压力, 也是户籍制度改革的重要方向。人口向大城市地区集聚、由中心城市向周边扩散形成“大都市圈”, 是城市发展的自然规律。我国人口密度最高的上海1小时等时圈, 人口密度仅4200人/km², 远低于东京都市圈(8700人/km²); 与此同时, 我国都市圈时空失衡、“内极密外极疏”, 北京和上海中心城区(0-10km半径)密度分别为2.07和2.56万人/km², 远超东京和纽约。“尊重客观规律”⁵要求下, 加快建设大都市圈、提高都市圈内落户便捷度, 也是户籍制度改革的重要方向。

图10: 人口向超大城市及城市圈集聚是一般规律

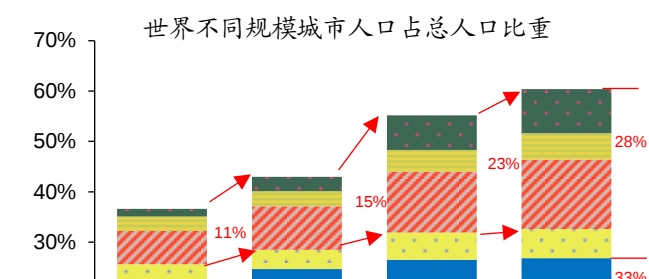
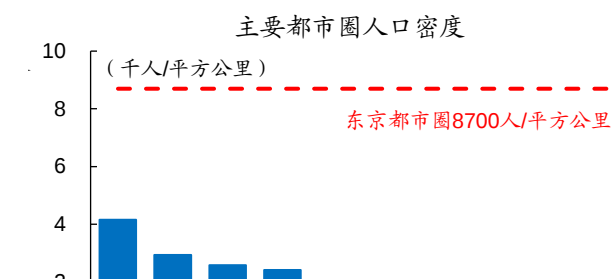


图11: 中国主要都市圈人口密度相对较低



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_2343

