



任泽平：中国的都市圈城市群时代已经到来



意见领袖 | 任泽平团队

导读

我们提出了“房地产长期看人口、中期看土地、短期看金融”的业内经典分析框架。从国际经验看，发达国家人口迁移一般经历两阶段：从城镇化到以大城市为核心的都市圈化城市群化，中国的都市圈城市群时代已经到来！都市圈、城市群发挥着国家经济社会发展的增长极作用，是推进高质量发展和参与国际竞争的主要平台。

根据我们的《中国城市发展潜力排名：2022》等研究报告，以中心城市为引领的都市圈城市群更具生产效率，更节约土地、能源，是支撑中国经济高质量发展的主要平台，是中国当前以及未来发展的区域规划和国土规划重点。2022 年发展潜力百强城市中有 89 个位于 19 大城市群，68 个位于 34 个千万级大都市圈。

当前中国有上海、广州、深圳等 10 个 3000 万人以上的大都市圈，有合肥、成都、杭州等 11 个 2000-3000 万人大都市圈，有西安、宁波等 13 个 1000-2000 万人大都市圈。中国 34 个大都市圈以全国 18.6%的土地集聚约 63%的常住人口，创造约 78%的 GDP，多数都市圈人口处于持续流入。本文进一步对 34 个千万级大都市圈进行分类，并对十大最具发展潜力的都市圈逐次分析。



摘要

从城镇化到城市群，都市圈是城市群“硬核”。《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》确立城市群为新型城镇化主体形态，并规划建设 19 个城市群，但当前我国多数城市群发展尚不成熟，培育都市圈是从城镇化到城市群的中间阶段。例如，广东将珠三角城市群划分为广佛肇、深莞惠、珠中江 3 个都市圈推动珠三角一体化进程。都市圈建设以同城化为方向，打造 1 小时通勤圈，圈内中小城市受益。都市圈将促进城市功能互补、产业错位布局，推动公共服务共建共享和政策协同。

人口和产业将继续向大都市圈集聚。人口迁移的基本逻辑是人随产业走、人往高处走。发达国家人口迁移一般经历两阶段：从城镇化到以大城市为核心的都市圈化城市群化。美日韩等发达经济体大都市圈均吸引人口持续流入，直到经济-人口比值降至 1 附近并维持动态平衡。中国人口和产业持续向大都市圈集聚，未来大都市圈人口占比仍将继续提升。中国 34 个

1000 万人以上大都市圈人口总体持续流入，2021 年常住人口合计占比 63%，经济总量占比 78%，经济-人口比值为 1.24，人口仍有流入倾向。

2022 年上海、深圳、北京、广州都市圈发展潜力居前，之后是苏锡常、杭州、南京、成都、合肥、长株潭等都市圈。长三角、珠三角地区及北京都市圈经济规模居前、产业创新实力领先。2021 年上海都市圈以 12.6 万亿元 GDP 一骑绝尘，深圳、广州、苏锡常等都市圈紧随其后，GDP 在 3-4 万亿之间。深圳、上海、广州都市圈近年人口增长领跑全国，近五年常住人口年均增量分别为 180 万、152 万、145 万人，除上海都市圈外主要由中心城市贡献。上海、北京都市圈产业创新占据绝对优势，A+H 股上市公司数和专利授权量合计分别占全国 41.9%、29.8%。

No.1 上海大都市圈：长三角城市群“强核”，辐射周边都市圈。1) 上海大都市圈 2021 年 GDP 达 12.6 万亿元，占长三角城市群的 54.5%，圈内已有 5 座 GDP 超万亿的城市。2) 从“一核五圈四带”到上海大都市圈，是充分发挥上海中心城市作用，打造长三角城市群“强核”，辐射周边都市圈。上海大都市圈把苏锡常、宁波都市圈的大半区域以及杭州都市圈的嘉兴、湖州均收入囊中。3) 以上海为龙头的长三角地区是我国产业链最完备、产业创新最突出的区域，上海与周边城市产业互补性很强。

No.2 深圳都市圈：年轻移民的创业天堂，经济大市、土地小市。1) 深圳都市圈人口和经济高速增长，是年轻人的创业天堂，也是珠三角城市群的“硬核”之一，与广州都市圈形成“双足鼎立”发展格局。2) 深圳都

市圈已经从深圳向莞惠单向梯次转移发展为区域内产业融合发展、外溢与回流并存，目前深莞产业融合明显。3) 深圳是经济人口大市、土地面积小市，全市面积仅 1997 平方公里，通过行政区划调整解决发展空间不足的可能性长期存在。

No.3 北京都市圈：从单中心到疏解非首都功能，通州区与“北三县”协同发展。1) 疏解北京非首都功能，从摊大饼式单中心辐射向紧密集约型多组团格局转变。形成“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间结构 2) 北京市域内集聚以科技创新、现代服务业为代表的高精尖产业；通州区加快与北三县产业联动，优化区域产业布局。3) 环京地区承接产业不足、通勤效率低下需补短板。

No.4 广州都市圈：大湾区现代制造业中心，广佛同城。1) 从广佛同城到广佛肇都市圈，广佛同城已基本实现，广佛两市经济总量比肩深莞。2) 广州都市圈是华南地区国际性现代服务业中心和先进制造业基地，广佛两地分别聚焦“IAB+NEM”创新产业和先进制造业，肇庆承接广佛产业转移。3) 广州都市圈需要加强核心区域竞争力，通过强化内核来辐射周边区域发展，形成多极联动。

No.5 苏锡常都市圈：长三角地区的连接“桥梁”，制造业强区推进长三一体化。1) 目前苏锡常是国内二级城市圈中经济实力第二强的都市圈，苏锡常三市皆非直辖市、副省级城市、计划单列市或沿海城市，抱团发展显得更加重要。2) 苏锡常一体化不仅为达到“1+1+1>3”的目标，还在

于做好上海、南京都市圈间的“桥梁”，核心目的在于以苏锡常的一体化助推长三角一体化发展。3) 苏锡常地区工业高度发达，苏州坐实了“全球工业大市”位置，无锡则是物联网、集成电路产业的新高地，常州的新能源汽车领域更是建树领先全国。

No.6 杭州都市圈：民营经济天堂，互联网经济高地，后二绕加速同城化发展。1) 杭州都市圈杭嘉湖绍四市民营经济发达，互联网经济领先，新成员衢州、黄山有望承接相关产业。2) 2020 年，杭州都市圈全面进入“后二绕”时代，以杭州都市圈高速公路环线为纽带，串联德清、安吉等区县市，构成千万级人口规模、功能联系紧密的同城化城镇发展环。3) 杭嘉湖绍四市产业协同程度高，嘉兴的海宁、桐乡，绍兴的柯桥、诸暨等县市均与杭州产业密切融合，同时杭嘉湖绍四市已实现“半小时高铁圈”和“1 小时交通圈”。

No.7 南京都市圈：经济东强西弱，首个跨省都市圈惠及皖东四城。1) 南京都市圈经济东强西弱，南京引领产业链从高到低三级梯队。南京 2021 年 GDP1.6 万亿元；扬州、镇江、淮安、芜湖均在 4000-7000 亿元，打造先进制造业中心；马鞍山、滁州、宣城均在 4000 亿元以下，主要承接东部产业转移。2) 南京都市圈是我国第一个规划的跨省都市圈，安徽东部城市受益于与南京同城化发展，共同构建“一极两区四带多组团”的都市圈空间格局。

No.8 成都都市圈：少不入川的天府之国，成都人口经济集聚度高，

周边地区城镇化率较低、空间大。1) 成都尚处于做大做强吸聚周边资源阶段，人口经济集聚度高。2021 年成都常住人口占都市圈的 79%，GDP 占 79.6%。2) 成都周边 4 市城镇化率较低、城镇化空间大，未来有望与成都同城化发展。德阳、眉山、资阳、雅安 2021 年城镇化率均在 42%-57%之间，远低于全国平均 64.7%，都市圈人口城镇化潜力较大。3) 成都都市圈城市间产业协同互补性有待提升，巴蜀文化底蕴打造现代服务业高地。

No.9 长株潭都市圈：中部沿江崛起，城区“半小时交通圈”紧密相邻。1) 长株潭三市产业互补性强，产业协同势头良好，是中部崛起重要战略支点之一。三市联合拥有长株潭“两型社会”综合配套改革试验区、长株潭国家自主创新示范区等国家级政策平台。2) 长株潭三市均为老工业基地，制造业基础深厚，产业发展存在一定的差异性和互补性。

No.10 武汉都市圈：“圈子”缩小更务实，产业链向外延伸。1) 从半径 150 公里的“1+8”武汉城市圈到半径 80 公里的武汉大都市区，范围更小的都市圈规划更具可操作性。2) 武汉产业链沿武鄂黄黄、武咸、武仙、汉孝等发展廊道向周边城市延伸，完善都市圈功能布局和产业体系。3) 高铁、鄂州机场建设加强水陆空交通枢纽，城际铁路网将串联武汉都市圈。

目录

1 都市圈时代来临：2022 年中国大都市圈发展潜力排名

1.1 从城镇化到城市群，都市圈是城市群的“硬核”

1.2 都市圈以同城化为方向，旨在推动公共服务共建共享

1.3 人口和产业将继续向大都市圈集聚

1.4 2022 年大都市圈排名：上海、深圳、北京、广州都市圈发展潜力居前

1.5 都市圈分类：成熟型优化功能布局，发育型加强一体化建设，起步型增强经济实力

2 中国十大最具发展潜力都市圈

2.1 上海大都市圈：长三角城市群的“强核”，辐射周边都市圈

2.2 深圳都市圈：年轻移民的创业天堂，经济大市、土地小市

2.3 北京都市圈：从单中心到疏解非首都功能，通州区与“北三县”协同发展

2.4 广州都市圈：大湾区现代制造业中心，广佛同城

2.5 苏锡常都市圈：长三角地区的链接“桥梁” 制造业强区推进长

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_47466

