



# 任泽平：中国都市圈发展 潜力排名



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：长三角城市群的“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”，制造业强区推进长三一体化

**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\\_50710](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_50710)

