

# 三四线，危矣！

From 熊志 功夫财经 4 days ago



熊志 自由撰稿人，公众号“西部城事”联合创始人

## 给熊志打 call

行政等级决定资源配置能力，资源聚集度，又会影响人口流动。

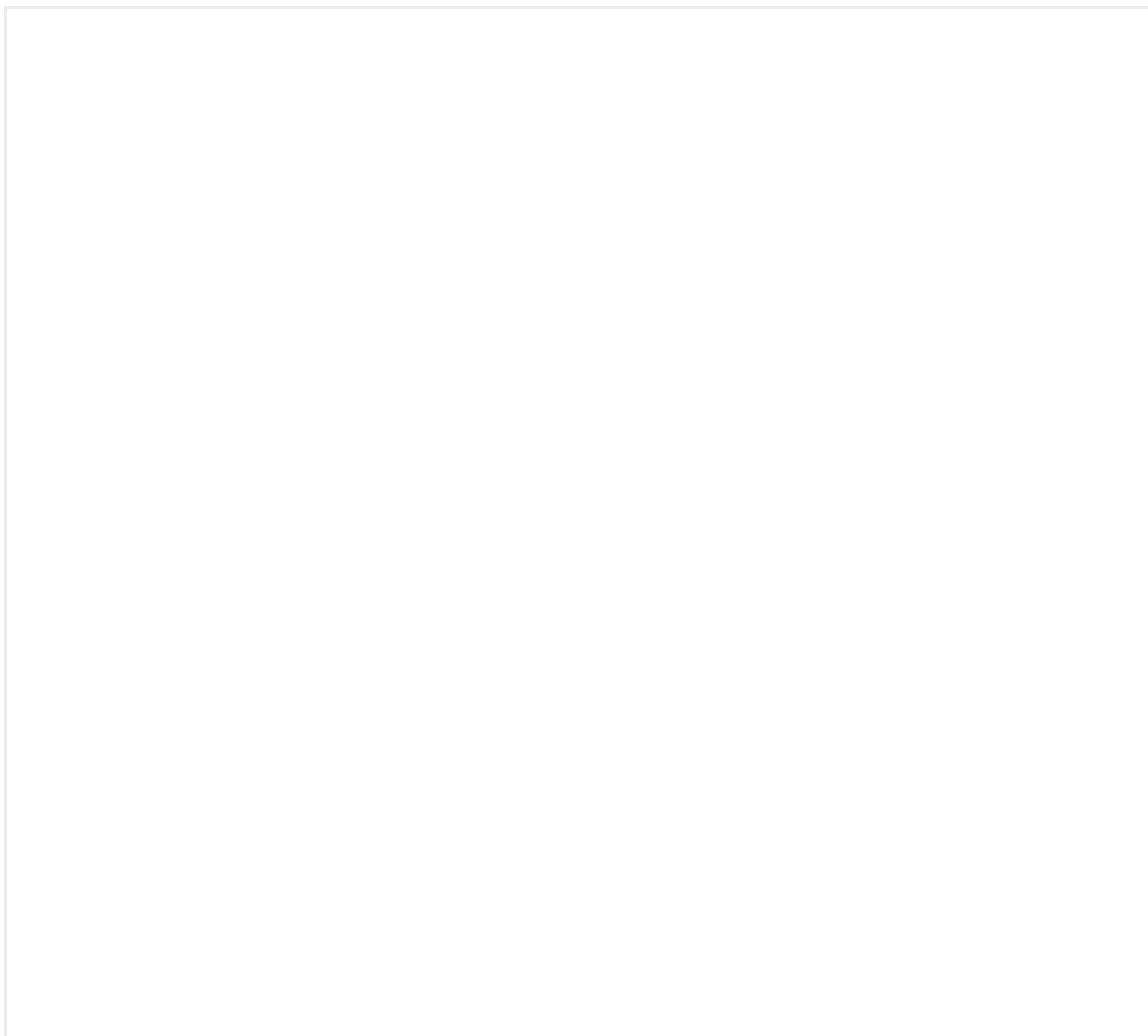
二线中的强省会城市，分到的蛋糕更多，将成为未来人口争夺的主要赢家。

以三线为界，中国的城市将开始加速洗牌：一二线继续扩张，三线后的城市出现收缩，将是避免不了的结果。

过去一两年来，抢人大战当属区域经济最热门的话题之一。不久前，石家庄推出的“零门槛落户”政策，更是将它推向了新的高度。那么，各个城市的具体成绩如何？

这两天第一财经对部分一二线城市2018年的人口数据进行了梳理，常住人口增加最快的十个城市分别是深圳、广州、西安、杭州、成都、重庆、郑州、佛

山、长沙和宁波。总体上看，人口呈现由北向南流动的态势。



按照默认的划分标准，这十个城市无一例外都是一二线城市，深圳是特区、重庆是直辖市，其余大部分还是省会。哪怕宁波也还是计划单列市，唯一例外的是佛山，属于普通的地级市。原因很简单，行政等级决定资源配置能力，资源聚集度，又会影响人口流动。

此前一些三四线城市，也跟进推出各类落户优惠政策，试图打破头部城市对作为核心生产要素的人才的占有。但如数据所显示，人口争夺的赢家其实早就注定了，一二线城市赢者通吃是逃不掉的规律，中小城市的艰难才刚刚开始。

根据统计结果，去年人口增长超过20万的城市有九个，超30万的有深圳、广州、西安和杭州四个。其中深圳49.83万；广州40.6万；西安过去一年多有近百万新增落户，常住人口增量则在38.7万，杭州是33.8万。

需要指出的是，常住人口的增长量，不等于人口净流入量，后者还要在前者的基础上，减去人口的自然增长。不过各地的出生率、死亡率虽然各不相同，但相差不大，常住人口增量基本可以代表一座城市对外来人口的吸引力。

在人口向一二线城市汇集的大前提下，一二线城市内部，形成了明显的分化。

四大一线城市，北京去年常住人口2154.2万人，比上年末减少16.5万人，在2017年首次负增长之后继续延续；上海增长只有5.45万，减去自然增长数，几乎处于净流出的状态。

北京和上海的人口都超过了两千万，城市建设和土地供应到达了一定的上限，所以近两年来开始严格控制人口，向外转移疏解部分职能。



与之形成对比的是广深，依旧处在上升期，落户门槛很松。像深圳本科学历市一级和区一级的落户补贴达到三万。近两年有广州掉出一线城市的说法，但其实只要它们愿意，户籍大门敞开，在任何时候都不愁就业人口不进来。

一线城市除广深外，西安、杭州、成都、郑州等二线城市则处在第二梯队。这

类二线城市有个共同特征，就是大部分都算得上是强省会，首位度比较高。

西安、武汉和成都不用说，GDP的全省占比都在30%以上，长沙同样也是。郑州和杭州的首位度相对低一些，不过占比都超过了20%。杭州有如此成绩，一方面源于新经济的产业特色全国一流，另一方面也是和承接了上海的部分转移人口有关。

这种格局不难理解。城市吸引力可以靠落户政策驱动提升，但补贴给得再诱人，人口迁移的主要考量，还是就业机会、薪酬水平、公共服务水平等反映内功的因素。

而上述省会城市往往是地区发展的重心，是交通枢纽、对外中心，是所在城市群和都市圈的蒙面和担当，周边的绝大部分资金、技术都汇集于此。

所以我们看重庆，人口增长有26.63万，但鉴于三千万的人口体量，增长率只有0.9%，远远低于西安、杭州、成都。另一个直辖市天津，增长率同样只有0.2%——它们都缺少省会城市那样辐射到全省范围的腹地。

可见不止一线城市，二线城市内部，也会形成省会和非省会、直辖市的分野。总体来说，二线中的强省会城市，分到的蛋糕更多，将成为未来人口争夺的主要赢家。

## 02

当然，哪怕内部形成分化，一二线城市整体赢者通吃的实力和地位，仍然要高出一截。它不止体现在人口层面，还体现在地理面积上。

标准排名此前对内地城市建成区面积进行过梳理，近五年面积增长最快的十大城市，分别是成都、天津、重庆、广州、西安、青岛、北京、杭州、兰州、郑

州，几乎全是一二线城市。



在一二线城市高歌猛进，进行土地和人口的扩张时，中国的城市化其实还有另一条不为人注意到的线索，那就是收缩型城市正在逐渐增加。那些常住人口增长前列的城市，它们所虹吸的部分人口正是来源于中小城市。

是的，城市也会收缩。在上世纪七八十年代，很多处在城市化后期的欧美发达国家，就遇到过类似的问题。美国五大湖的铁锈地带，德国的莱比锡，都曾出现过工厂废弃、商业区空置的现象。

而一份德国研究项目（Shrinking Cities）的调查显示，全球范围内人口超过100万的450个城市和地区，总体上已经失去了其城市人口的十分之一。

2018年中国的城镇化率达到59.6%，离发达国家70%以上的水平还有一定距离，但总体上也属于中后期了。相对于国外几个世纪的进程，中国的城市化压缩在短短几十年，大城市扩张尚未完成之际，中小城市的收缩完全可能提前到来。

在城市化早期，农业人口纷纷转移到城镇，一荣俱荣，大中小城市普遍受益，四五线城市的房价都可能蹿上万元，如今这个快速城市化的阶段已经过去。

一方面生育率持续走低，去年年底就业人员总量首次下降。同时老龄化快速袭来，老龄人口以每年接近1000万的速度增加。另一方面，尽管还有大量农民未进城，但受产业升级等因素影响，传统资源型城市和产业低端的地区已开始人口流失。

清华大学建筑学院特别研究员龙瀛此前通过卫星图像检测对比发现，2013到2016年，占比28.4%、数量为938的城镇，灯光强度出现了变暗。而网易数读的一份调查也显示，2010年到2016年633个城市中，有246个出现了人口密度的下降。



▲2013-2016：部分中国地区夜光影像

发改委去年曾下发《推动1亿非户籍人口在城市落户》的通知，1亿非户籍，是还可以挖掘的城市化人口增量。

但对中小城市来说，能转移成新市民的农业人口，在过去两年棚改货币化的推动下，其实已经转移得差不多了。哪怕人口回流，回到户籍所在的省会也将会使主流选择。

03

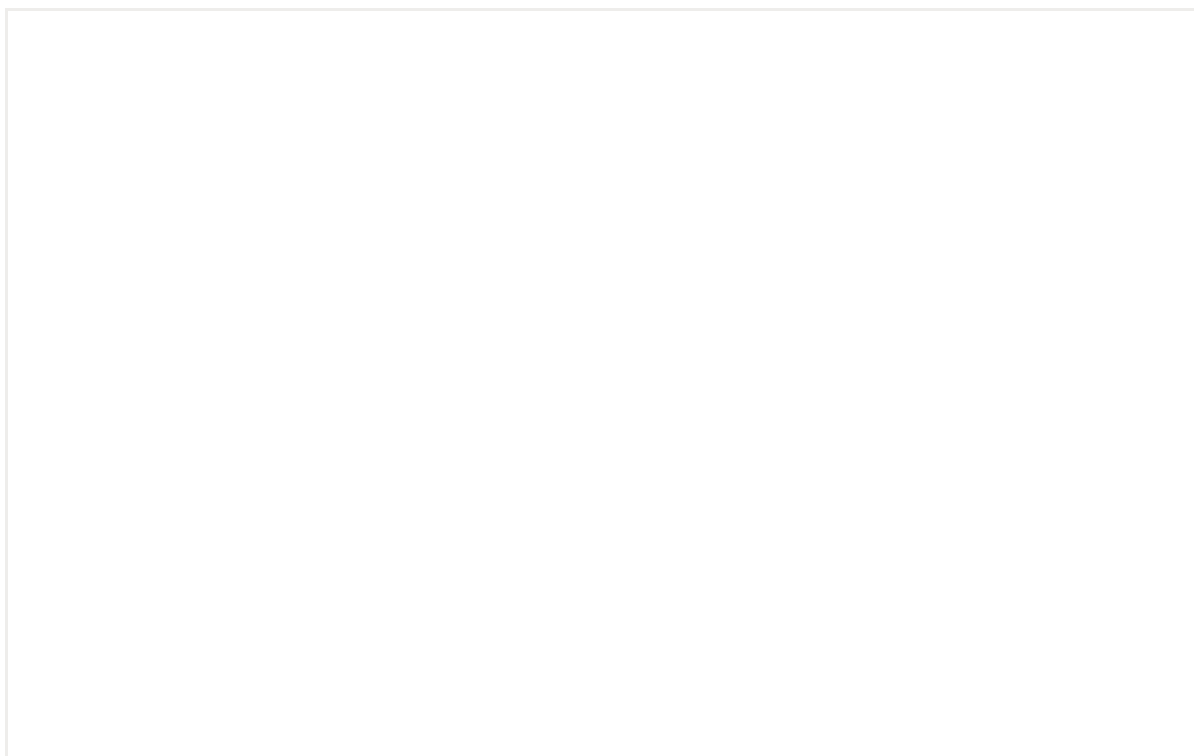
在部分观点看来，互联网时代的到来会导致资源的下沉，实现经济意义上的平权，比如近两年三四五线城市的电影银幕数快速增长，电影票价甚至直追北上广。但其实这是种误区，以互联网为基础的新经济，只会让城市之间的差距变得更加陡峭。

原因很简单，新经济形态高度依赖创新、人才，依赖资本市场。类似的资源优势，只有一二线城市，甚至只有北上深杭才具备。从互联网巨头的地理分布，


就能看到这种规律性。

中小城市缺少参与空间的，还有金融产业，比如资金总量高度集中少数地区。考虑到互联网和金融等新兴产业代表了未来的潮流，那这意味着以三线为界，一二线城市和四五线城市在未来将迎来更大的分化。

这个判断会打破很多传统的认知。包括高铁，一度也造成了让中小城市迎来春天的错觉，然而根据经济学家李迅雷的研究，高铁并没有对沿线城市产生一致性带动影响，相反它和人口积聚呈现出负相关。比如沿江高铁通道沿线，70%的城市出现了常住人口下降。







通达的交通会加速人口、资本的外流，各类市场要素总是往中心地区集聚，全世界的城市发展几乎都逃不掉这个逻辑，否则也不会产生旧金山、纽约、东京湾区这样的庞然大物。

事实上，过去国内快速城市化的过程中，小城市吸收了大量的农村转移人口，以及一二线城市外溢的产业，实现了快速的发展。城市版图也开始摊大饼式的扩张，哪怕没有实质性的产业支撑，光靠卖地就能撑起一座城市的财源，甚至出现透支未来建设用地指标的情况。

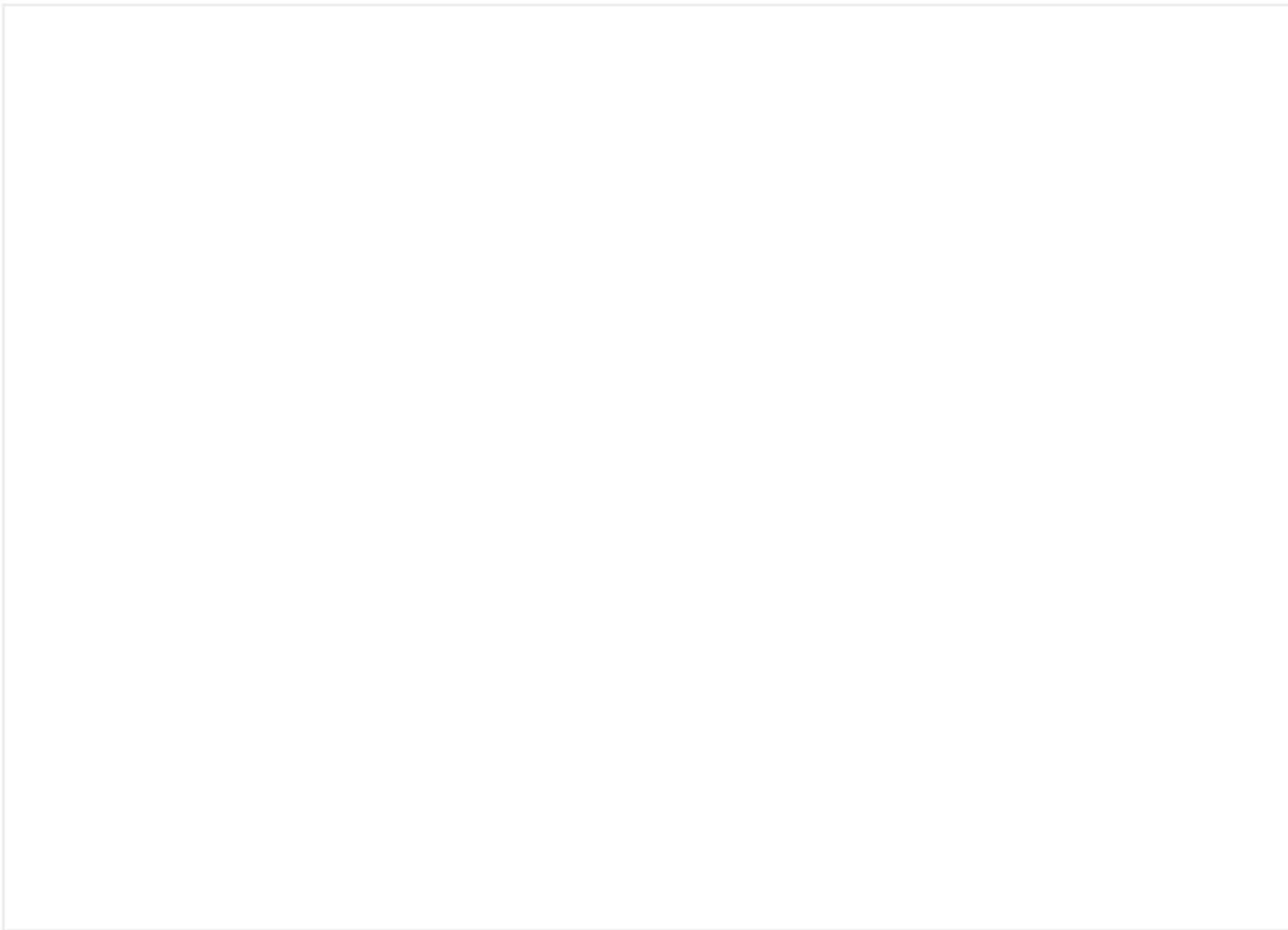
而现在，**三线以下城市的扩张脚步已经明显放慢，政策空间也在收缩。**一个典型的例子是，之前发改委出台52号文件《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》，将地铁的审批门槛提高，GDP、人口总量、财政收入不过关城市，将就此和地铁无缘。

这份文件对一二线城市不构成太大影响，倒是一些三四五线城市的地铁梦得暂时搁浅。作为重要的城市配套基础设施，没有地铁，不仅意味着吸引力下降，

更意味着少了一个重要的可以为经济做贡献的基建抓手。

在中小城市扩张受阻的前提下，过去发展模式的问题也开始出现。返乡置业降温，给不少地区泼了一碰凉水，以赣州赣县为代表的三四线城市，近期密集出现的楼市降价未遂事件，实实在在地反映出在宏观调控和去库存之间，地方的艰难博弈。

摊大饼失去产业和人口支撑，该卖的土地都卖了，三四五线城市在焦虑的窗口期，一二线城市却是喜笑颜开。



如前所述，一二线城市近几年建成区面积不断扩张，这种扩张不仅是自然集聚的结果。像成都等城市，新增的城市空间，不都是往外环的自然延伸，而是县改区提供的。

撤县设区空间到顶也不要紧，合肥拆分巢湖，西安代管西咸新区，成都代管简阳，济南吞并莱芜，提供了另一种简单粗暴的扩容模式。这种赢者通吃的能量，三线后的城市当然不具备。

所以在城市化进入中后期，老龄化加速来临，产业升级等系统因素叠加下，基于行政等级和资源吸附能力的巨大差别。以三线为界，中国的城市将开始加速洗牌：一二线继续扩张，三线后的城市出现收缩，将是避免不了的结果。

不过对中小城市来说，收缩未必一定可怕，它完全可以像欧美的中小城镇那样，打造更宜居的生存空间，去服务好规模降低后的市民群体。


所以真正的危险，并不是城市收缩，而是城市自己没有看到这种收缩的趋势来临，以至于在城市总体规划中，还展现出一种不切实际的人口增长野心。

### 热文回顾





银行数据伤人，背后真相更扎心！



一个让全世界羡慕的神话破灭了！



还没看够？猛戳“[阅读原文](#)”

文章已于2019-04-04修改

[Read more](#)