

“京津冀协同发展”步伐加快，对河北楼市提振明显

2014年3月13日

CRIC 研究中心

www.yanjiu.cric.com

研究员/沈晓玲、范宏华

近日，北京市发改委、天津市规划局、河北省工业和信息化厅，三地政府部门相关负责人齐聚北京，共商京津冀三地的协同发展计划。河北省已制订环首都经济圈的战略构想，未来13个县市有望将固定电话的区号全部改成010，手机也有望实现同城无漫游，此举进一步加速京津冀一体化协同发展的步伐。

中央要求加速京津冀协同发展步伐，通过利益关系整合各城市产业链

习近平总书记2月26日在北京主持召开座谈会是明确提出了“抓紧编制首都经济圈一体化发展的相关规划，着力调整优化城市布局 and 空间结构，促进城市分工协作，提高城市群一体化水平，提高其综合承载能力和发展水平”的要求，表达了中央对于加快京津冀协同发展速度的决心。总所周知，无论是“京津冀一体化”还是“首都经济圈”都已是老生常谈的话题，并于2011年写入国家的“十二五”规划成为国家战略，只是相对于长三角和珠三角区域，京津冀经济圈的发展相对滞后一些。然而，此次习近平主席将京津冀一体化发展放到了前所未有的战略高度，通过利益关系的整合而非行政性的强制干预，推动成为区域内城市或产业聚集区的整体优势。鼓励京津冀三地向着“经济区”的发展模式和路径抱团前行，进而演变成京津冀“政策共同体”。

为促成“京津冀协同发展”战略的进一步落实，河北积极响应

对于总书记提出的要求，响应最快的当属河北省，将13个县市的固话统一成北京区号“010”的计划若能顺利落实，将是京津冀地区战略协同发展重要的一步，是三地一体化开始的重要体现。从全国其他区域一体化发展的实例中可以发现，绝大多数都实现了区号的统一，比如湖南的长株潭三地，以及沈阳、抚顺和铁岭构成的“沈阳经济区”，此举也是河北环完善首都经济圈战略的最基础的一环。

河北省在京津冀一体化过程中，由于其经济发展水平相对落后，更加迫切地需要京津冀协同发展给予经济输血，即通过将人口和经济从北京的中心城区向周边区域转移疏导，使得整个京津冀区域发展更加平衡。而河北省在环首都经济圈战略的重要职责之一便是承接首都北京的产业转移。

从发展现状来看，河北促进从北京人口导入的计划已经初露规模。河北计划在北京周边的香河、大厂、涿州、涞水等地建 9 万套廉租房，提供给在京的北漂人才，以廉价的租金吸引在京的北漂人才，同时提供周边地区作为大家的创业基地。另外，河北计划在环北京周边的 13 个县市，每个县市将建一个养老基地服务于北京，先期将建 50 万套，解决 50 万老人养老。

战略若稳步实施，相关县市房地产市场或受益，重点布局房企迎利好

从以往长三角和珠三角的经验来看，京津冀一体化协同发展对于相关区域县市房地产市场的影响是极为正向的。特别是对于河北以及天津一些地区来说，协同发展的落实将促进城市商品房成交量上升的同时，房价有望出现上涨，就如长三角区域温州、杭州等地房价紧跟上海房价上升脚步一样。

而对于房企来说，早前重点布局环北京区域的房企无疑将迎来巨大利好，据了解，包括华夏幸福、荣盛发展等企业均已在河北多地持大量土储。而其中，华夏幸福首当其中将成为最大受益者，据 CRIC 数据显示，华夏幸福仅 2013 年一年通过招拍挂方式在河北固安、大厂、廊坊、香河、怀来以及天津购入土地，总建筑面积近 500 万方。而同时，其主打的产业新城布局已经遍及固安、大厂、香河、永清、霸州、文安、广阳、安次 8 个县市，能够最大力度的承接从首都导入的产业链。华夏幸福的项目发展模式吻合协同发展的需求，对于促进以上县市及周边地区经济发展有直接作用，将会受到地方政府的重视和鼎力支持，对于企业业绩攀升将迎来更大机会。

免责声明

数据、观点等引用请注明“由 CRIC 研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。

关于克而瑞信息集团（CRIC）

克而瑞信息集团，隶属于易居（中国）控股有限公司。作为中国最大的房地产信息综合服务商，以现代信息技术为依托的房地产信息及咨询服务为主营业务。克而瑞信息集团拥有中国房地产最大的信息数据库，构筑中国房地产上下游企业（包括开发商、供应商、服务商、投资商）和从业者信息的桥梁，形成资金、信息通路、营销、人才等各类资源的整合平台，为企业提供房地产信息系统、信息集成和解决方案的全面信息综合服务。

关于 CRIC 研究中心

CRIC 研究中心是易居旗下克而瑞信息集团的专业研发部门，组建十年以来一直致力于对房地产行业及企业课题的深入探索。迄今为止，已经连续五年发布中国房地产企业销售 TOP50 排行榜，引发业界热烈反响。研究半径不仅涵盖以日、周、月、年时间为线索的四大基础研究领域；还包括宏观、市场、土地、企业战略、企业金融、营销等六大研发方向的深度拓展。每月成果出品超过百份，规模以万字计，为房地产企业、基金、券商、政府相关部门提供专业研究资料。