

共
战
同
疫



特别
克而瑞地产研究
研报

从一二线流动人口返城情况，看城市经济重建预期

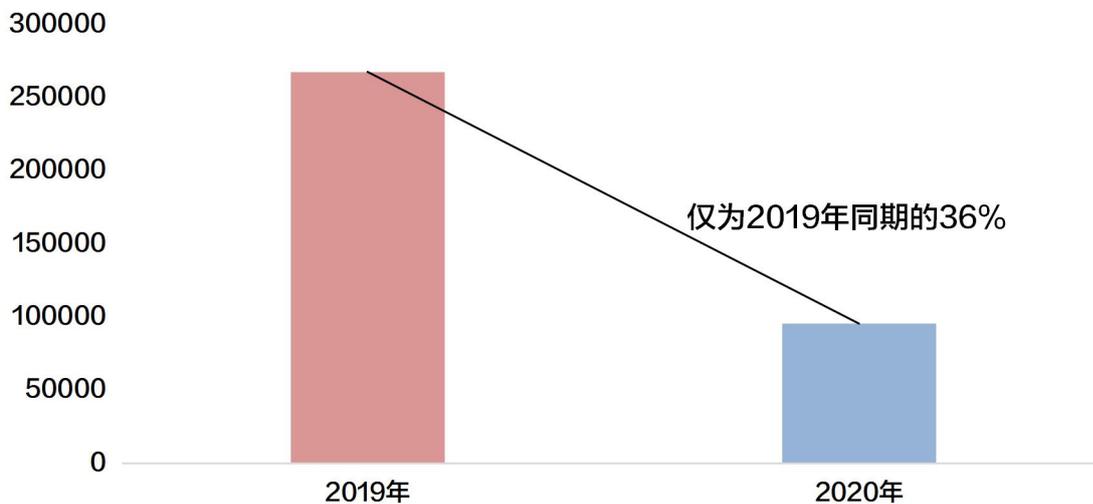
马千里、邱娟

经过近一个月的严防严控，除湖北以外的大部分地区疫情已经得到了有效的控制，复工成为绝大部分地区面临的头等大事。长时间的停工造成部分“产业停摆”，不仅影响了我国的经济的发展，甚至已经影响了世界供应链。为了尽快恢复生产，多城相继出台支持复工的相关政策。2月17日，商务部也明确表示，疫情得到有效控制的地区，可以适当扩大复工规模。为衡量重点一二线城市复工水平，下文将利用百度迁徙数据对春节后人口净流入规模和返工率进行了系统梳理，从而找出哪些城市返工规模走在前列？与2019年同期相比哪些城市排名急剧下滑？哪些城市经济回升速度可能较快？

一、春节后全国总体迁徙量不到去年同期四成，一二线城市形势更为严峻

总的来看，受新冠肺炎疫情的影响，2020年春节后全国总体迁徙量仅为2019年同期¹的38%，呈大幅下滑趋势。分能级来看，一二线城市表现略差于三四线，春节后人口迁徙规模是去年同期的36%，比三四线城市低了约5个百分点。对于经济发展更为依赖流动人口的一二线城市而言，2020年所面临的复工挑战更为严峻。

图：2019和2020年春节后一二线城市人口迁徙规模指数对比



数据来源：根据百度迁徙数据整理。

二、春节后上海人口净流入排名升至首位，深圳、广州排名下滑仍居前5

具体来看一二线城市人口净流入，上海居于首席，较2019年排序上升了3位，究其原因，主要是由于上海在春节假期后对于返程人员的管控较为宽松，2月14日才加强了入沪道口的严格管控，人口净流入量居于首位；北京居于第二位，与2019年排名持平，这与北京相对“中庸”的城

¹注：由于疫情影响，今年大部分城市复工时间后移，2020年春节后人口迁徙周期按照（正月初五-正月十六）计算，2019年依然按照正常公开前后共一周时间计算（正月初五-正月十一）。

市人口管控有极大联系。而广东的深圳、广州由于疫情相对严重，对于外来人口管控较为严格，尤其是深圳，早在 2 月 10 日，就明确表示返深人员要报备，两城市人口排名分别处于第 3、5 位，较 2019 年的排名均下降了 2 个位次。

表：2020 年春节后重点一二线城市人口净流入规模指数排序

城市	2020 年春节后		2019 年春节后		排序变化
	净流入	排序	净流入	排序	
上海	4306	1	7415	4	↑3
北京	3875	2	8026	2	持平
深圳	3657	3	9816	1	↓2
成都	3358	4	6363	5	↑1
广州	3087	5	7959	3	↓2
苏州	1949	6	5317	6	持平
长沙	1269	7	4034	9	↑2
南京	1154	8	2884	13	↑5
昆明	998	9	3023	12	↑3
厦门	991	10	2119	17	↑7
沈阳	917	11	1811	20	↑9
杭州	905	12	3791	10	↓2
天津	825	13	2158	15	↑2
郑州	730	14	4855	7	↓7
西安	709	15	3531	11	↓4
贵阳	687	16	2002	18	↑2
青岛	684	17	1487	23	↑6
济南	642	18	2132	16	↓2
哈尔滨	598	19	1738	21	↑2
宁波	575	20	1969	19	↓1
合肥	551	21	2343	14	↓7
太原	540	22	1639	22	持平
南宁	538	23	1372	24	↑1
大连	472	24	655	31	↑7
长春	455	25	869	29	↑4
福州	379	26	1033	25	↓1
兰州	296	27	985	26	↓1
海口	244	28	929	28	持平
银川	214	29	551	33	↑4
呼和浩特	201	30	456	34	↑4
乌鲁木齐	194	31	579	32	↑1
石家庄	169	32	850	30	↓2
武汉	113	33	4268	8	↓25
南昌	94	34	954	27	↓7
西宁	53	35	154	35	持平
拉萨	-43	36	5	36	持平
重庆	-158	37	-243	37	持平

人口净流入量=人口流入量-人口流出量。

数据来源：根据百度迁徙数据整理。

人口净迁入排序处于末 5 位的城市分别为重庆、拉萨、西宁、南昌和武汉。尤其是重庆，排在所有一二线城市的末位（与去年排名一致），这主要是重庆本身人口基数大，2018 年常住人口量高达 3101.79 万人，长期的人口外流使得常住户籍人口差额高达 302 万，人口净流出也在意料之中，

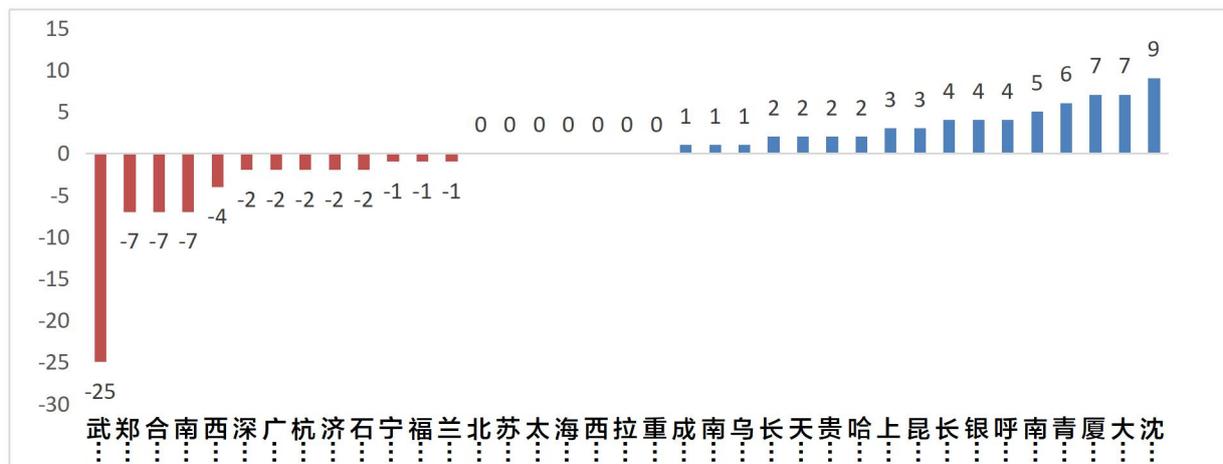
并且在疫情影响之下，人口流出情况还较 2019 年有所减轻。排在倒数第二、三位的分别是拉萨、西宁两个西北城市，排名与 2019 年一致；不同的是，受疫情的影响，拉萨由人口净流入城市变成了人口净流出城市。而南昌由于距离湖北重灾区较近，疫情发展较快，截止 2 月 17 日，发病率达万分之 0.41，成为仅次于武汉、疫情最严重的二线城市，人口净流入排名较 2019 年下滑了 7 个位，也是除武汉之外名次下滑最严重的城市。

至于武汉，由于身处重灾区，除必需产业外，至今还未全面复工，因此春节后人口净流入排序由去年的第 8 位降至 33 位，下降了 25 个位次。毋庸置疑，也是下降位次最多的城市。

三、 郑州、合肥、南昌等城市人口流入速度急剧下滑，经济复苏形式更为严峻

37 个一二线城市中，有 13 个城市人口净流入位次呈下降趋势，17 个呈上升趋势，另有 7 个持平。排名上升城市多是受疫情影响较小的城市，其中东北和西北城市沈阳、大连、长春、银川、呼和浩特等表现最为突出，分别上升了 9、7、4、4 和 4 个位次，此外，厦门、青岛、南京等城市排名上升也比较显著，这也与这类城市比较积极的复工态度有极大关联。城市排名下降的城市以南方城市为主，尤其是湖北周边省份的二线城市最为突出。

图：一二线城市 2020 年春节后人口流入量排序同比 2019 年变化情况

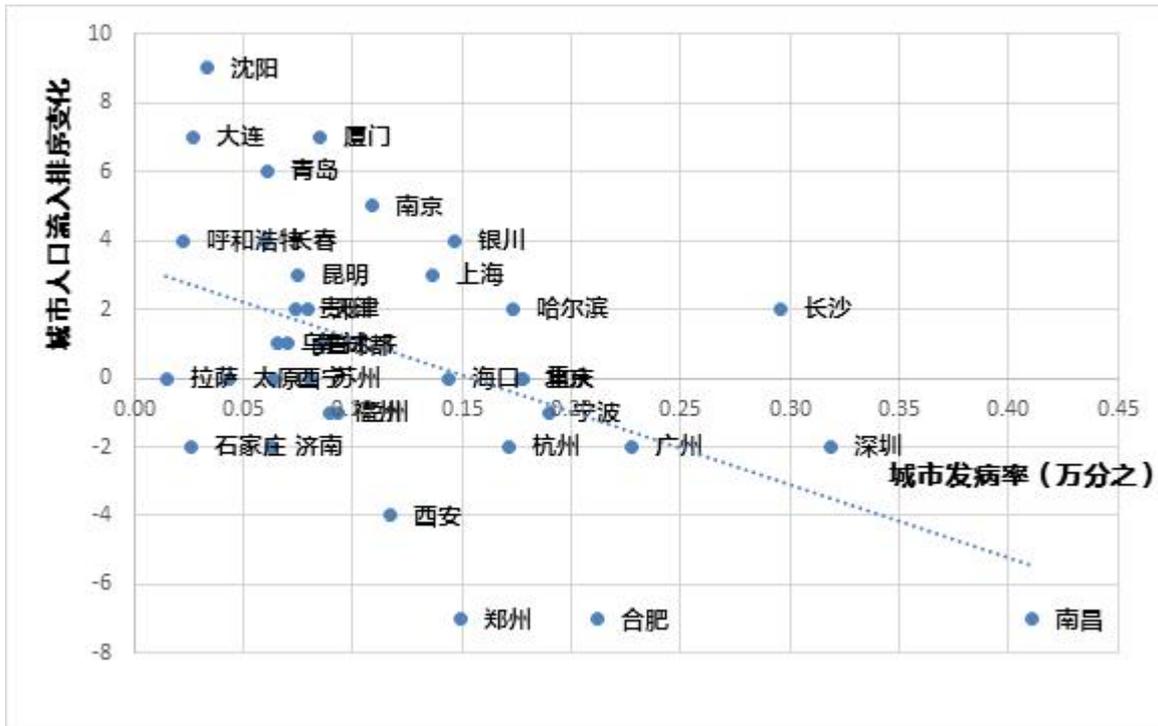


数据来源：根据百度迁徙数据整理。

3.1 疫情越严重的城市，春节后人口净流入下跌越显著

我们对一二线城市春节后人口流入量排名同比变化与城市发病率的相关性进行分析，结果发现两者呈现高度的负相关，相关性高达 0.75。由此可见，疫情对于一二线城市短期内人口流入量起到极其重要的作用。

图：典型一二线城市发病率和人口流入排序变化



注：为方便绘图，疫情严重的武汉未绘制；但武汉数据也符合这一趋势。发病率是截止 2 月 17 日数据。

数据来源：根据丁香医生、百度迁徙数据整理。

3.2 三类城市春节后人口流入量出现下滑：

就春节后人口流入量排名下降的城市来看，这 13 个城市可以分为三类：

一类是湖北的近邻城市，这类城市由于疫情严重，经济复苏形势十分严峻。这类城市除武汉外，还有郑州、合肥、南昌三个省会城市，春节后人口净流入排序分别由 2019 年的第 7、14、27 位降至 14、21、34 位，下降位次均为 7。无一例外，三城均为湖北邻近省份的省会城市，疫情相对严重，防疫管理也较为严格，因此人口流入排序严重下滑，经济复苏形势十分严峻。此外，西安也属于这类城市，但由于与武汉的距离较郑州、合肥、南昌稍远，受疫情影响也不及这三城，人口流入量排序下降了 4 个位次，由 11 位降至第 15 位。

另一类城市虽疫情不及上类城市严重，但由于城市外来人口较大，为预防疫情再度爆发，政府防疫管理升级，主动地减少人口流入，因此人口流入速度变缓慢。譬如深圳、广州、杭州等，城市人口流入分别由 1、3、10 降至 3、5 和 12 位，均下降了 2 个位次。深圳和杭州政府在本次疫情管理中表现的均比较硬核，许多城市管理手段均走在前列。对于这类城市经济基础较好、城市竞争力的城市来说，由于防疫严格管理是暂时的，待疫情消退，经济会很快复苏，尤其是对于杭州这类互联网领先的的城市，数字经济十分发达，其良好的创新氛围是无可替代的，因此经济复苏无需过于担心。

第三类城市则是近些年经济增速上略有疲软的城市，如济南、石家庄、福州、兰州等城市，这类城市本身疫情并不十分严重，城市防疫管控不算严苛，疫情影响不突出，城市人口流入排名下滑位次也不明显，仅下降 1 或 2 个位次。对于这类城市来讲，实现经济的复苏还是需要城市修炼“内

功”。

四、京沪、杭甬、成渝、青宁等城复工率较高与经济实力兼备，经济回升可期

受疫情影响，今年大部分城市都推迟了复工时间，一二线城市的最早复工日期集中在2月10日（正月十七），我们采用正月初五-正月十六的迁入人口除以年前一周（腊月二十二-腊月二十九）的迁出人口计算复工率，结果发现：

第一， 复工率于前列的城市中，成都最值得关注

一二线城市中复工率居于TOP4的城市均是东北城市，长春、沈阳、大连、哈尔滨复工率均超过或接近50%，四城中除了防疫管理相对较松的哈尔滨发病率略高，其余三城发病率在全国一二线城市中基本处于垫底位置（发病率仅高于拉萨、呼和浩特）。此外西北地区的西宁、呼和浩特和西南区域的贵阳的复工率均超40%，也居于较前列。但是考虑到这些复工率较高的城市或经济欠发达，或如东北近期经济发展疲软，自身有着内在的问题，这些经济先发优势很有可能被赶超。**值得注意的是，成都复工率排名第五的同时，疫情控制的还相对不错，加之本身经济可圈可点，可予以重点关注。**

第二， 杭州、宁波管控严格影响经济复苏，但长期发展韧性依旧值得期待

复工率处于较低水平的除了灾区重点武汉（仅6%，基本上是防疫物质输送人员和医护人员），宁波、郑州、杭州、南昌、西安等城市复工率均低于30%。这也很好理解，疫情严重的区域害怕疫情再次爆发，对于城市复产复工比较谨慎，防疫管理相对较为严格，复工率一般处于较低水平，近期经济发展速度势必受到严重影响。但是也不能一概而论，像经济基础好，发展动能强劲的杭州、宁波也值得关注，尤其是杭州，近些年在致力于打造数字经济第一城的同时，**近期又宣布实施“新制造业计划”**，目标是打造面向世界、引领未来、辐射全省的创新策源地。虽然经济增速上暂时失利，但是长期发展来看，还是存在诸多优势的。另外，苏州市一个特例，其疫情相较其他城市并不十分高，但是防疫管控确十分硬核，重点地区入苏务工人员直接在火车站分区接回直接隔离，正是因为苏州硬核的防疫管控使得其复工率低至27%，**近些年外资的出逃使得苏州经济陷入泥淖，本身就面临人口流出的风险，因此复工率处于低位也是必然。**

第三， 一线城市中上海表现最佳

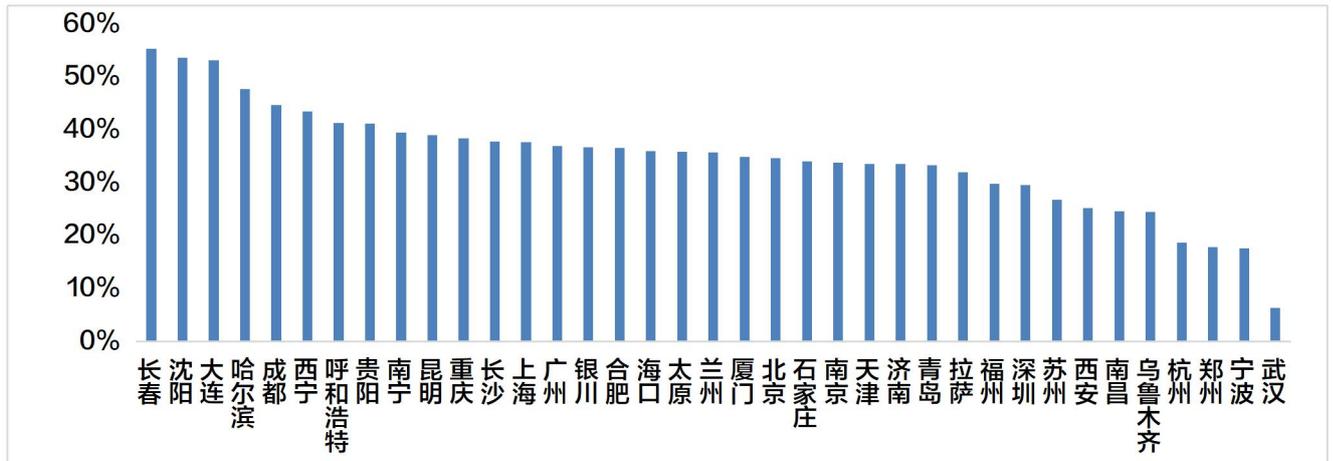
一线城市中，上海、广州复工率居于前列，复工率均接近四成，而深圳只有三成，北京居于两者之间，复工率为35%，这基本与四城对外来人口的管控宽松程度、疫情严重程度相吻合，疫情越严重，管的越紧、越早，复工率越低。总的来看，**经济实力较强与抢得复工先机的上海可高看一眼。**

第四， 大部分二线城市复工率相差不大，经济复建还看自身产业基础

至于其余复工率处于中段（30%-40%）的二线城市，总体来说防疫管控处于一般水平，疫情除了长沙和合肥发病率超过万分之0.2之外，其余城市均处于相对较低水平，这类城市一般来说受影响较小，城市发展前景还是跟自身的产业有极大关联，**其中南京、青岛、重庆分别依托其优良的**

教育资源、海洋经济、大数据产业走在这类城市前列，可予以重点关注。

图：2020 年典型一二线城市返工率



注：返工率=春节后正月初五-正月十六的迁入人口量/春节前一周（腊月二十二-腊月二十九）的迁出人口*100%。

数据来源：根据百度迁徙数据整理。

总的来看，疫情对于流动人口的返城复工影响巨大，2020 年春节后全国总体迁徙量仅占去年同期 38%，并且一二线城市形式更为严峻。分城市来看，北方城市疫情相对较轻，春节后人口流入排名大都呈现上升趋势，疫情严重的南方城市排名下滑，尤其是湖北周边省份的省会城市郑州、合肥、南昌等城市人口流入速度急剧下滑，加之疫情对这些重点城市的影响短期内难以消弭，其经济复苏形式更为严峻。相比之下，京沪、杭甬、成渝、青宁八个城市本身经济实力较强，加之复工率均处于中等以上水平，可谓“先天条件优异，后天继续努力”，经济回升更为可期。

免责声明

数据、观点等引用请注明“由易居·克而瑞研究中心提供”。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。