内地房地产专题研究（总第 120 期）

人口研究专题十一：七普数据中的人口流动趋势

2010-2020 年，我国人户分离人口增幅大于上个十年，人口流动更趋活跃。我国人口的流动在过去十年更趋活跃，根据人口普查数据，全国人户分离人口2020年达4.9亿人，2010-2020年增长88.8%、增幅大于上个十年（2000-2010：增长 80.7%）。结构上看，**市辖区内人户分离人口增幅更大，创造了各城市内部的住房需求**。2010-2020 年，市辖区内人户分离人口大幅增长 193.0%。流动人口方面，**省内流动人口规模更大、增幅亦更大，能够支撑各省内强市的购房需求**。2020年全国省内流动人口约2.5亿人、2010-2020年增长85.7%；省外流动人口亦增长 45.4%至 1.2 亿人。城镇化阶梯式推进、互联网渗透率提升、交通基础设施建设等共同推动了近十年来的人口流动，并将继续为我国的人口流动营造良好的环境。

经济发达省市人口吸引力仍然充足，近年聚焦人才引入。工作就业为人口跨省流动的首要原因（占 68.3%），充分的就业机会和较高的收入水平使经济发达省市的人口吸引力保持充足。**目前，我国外来人口占比较高的仍为经济发展水平较高的区域**。2020 年，全国共五个省市外来人口占常住人口的比重超过20%，分别为上海、北京、天津、浙江、广东，外来人口占比分别达 42.1%、38.5%、25.5%、25.1%、23.5%。**在人口跨省流动的作用下，东南沿海省市人口净流入情况延续**。广东、浙江、上海、北京、江苏仍为净流入人口规模最大的五个省市，2020 年净流入人口分别达到 2793 万人、1382 万人、1010 万人、795 万人、596 万人；其中浙江、广东的净流入人口规模在较大的基数上仍实现了领先的增幅，2020 年净流入人口分别较 2010 年增长 38.7%、35.5%。近年来，部分核心城市人才引入力度明显加大，在北京、上海高等学校招生人数保持平稳的背景下，北京、上海外来人口中，本科以上学历占比分别较 2010 年提升 13.5pct、11.6pct 至 26.9%、19.0%。**近期上海、杭州等城市进一步放宽人才落户政策，也有望继续支撑重点城市的购房需求**。

新兴城市群、中西部及东北地区省会人口吸引力有所提升。在一线城市生活及购房成本快速提升的环境下，**京津冀、成渝等城市群的建设促进了区域间的产业融合和人口流动，武汉、长沙等强二线城市对省外人口的吸引力也有所提升**。2010-2020 年，跨省流动人口中流向河北、山东、四川、重庆等地的占比提升幅度较大，分别提升0.9pct、0.8pct、0.8pct、0.7pct。2020年流向湖北、湖南的跨省流动人口较 2010 年提升 0.6pct、0.4pct。省内流动方面，过去十年间，**在强省会战略下，中西部及部分东北地区省内人口流动更趋活跃**。吉林、黑龙江、贵州、河南、安徽省内流动人口占全省常住人口的比重提升幅度较大，2020 年分别较 2010 年提升 19.1 pct、14.3 pct、12.2 pct、12.1 pct 和 11.9 pct。部分新兴城市群和二线城市的发展正稳步推进，**中长期来看，新兴城市群核心城市及重点卫星城、中西部及部分东北省内强市的商品房市场仍具备较为充足的住房需求**。另一方面，河南、贵州、广西等省份非省会城市的人口净流出状况正进一步加剧，或将在一定程度上影响相应省份低线城市房地产市场的需求。

风险提示：调控政策及疫情防控存不确定性；公司销售结算或出现波动。

强于大市
(维持)

微信公众号

蔡鸿飞
分析师
+852 3958 4629
caihongfei@cwghl.com
SFC CE Ref: BPK 909

诸葛莲昕
分析师
+852 3958 4660
zhugelianxin@cwghl.com
SFC CE Ref: BPK 789

洪宁蔚
联系人
+852 3958 4600
Sabrinahong@cwghl.com

目录

1. 人口流动更趋活跃，人户分离人口增幅大于上个十年.....3

2. 经济强省：人口吸引力充足，聚焦人才引入.....5

3. 新兴城市群及部分省会：对外吸引力有所提升，强省会推动省内流动.....9

图表目录

图 1：2010-2020 年，我国城镇化率提升幅度大于上个十年.....4
图 2：2010-2020 年中国互联网普及率快速提升.....4
图 3：2013 年来中国移动互联网用户数大幅增加.....4
图 4：2010-2020 年铁路建设速度加快.....5
图 5：近十年来我国公路建设持续推进.....5
图 6：东南沿海省份及北京等地外来人口占比较高.....6
图 7：截至 2020 七普，东部沿海省份及北京净流入人口规模较大.....8
图 8：2010-2020 年，部分中西部及东北省份省内人口流动更趋活跃.....13

表 1：我国人口流动更趋活跃，人户分离人口占比提升.....3
表 2：2020 年上海、北京、天津、浙江、广东外来人口占全省常住人口比重较高.....7
表 3：上海近年逐渐面向人才放宽落户政策.....9
表 4：部分人口流出大省的户籍人口流向传统经济强省的比重有所下降.....10
表 5：部分新兴城市群和二线城市的发展人口吸引力有所提升.....11
表 6：2010-2020 年，中西部及东北地区人口的省内流动更趋活跃.....12

近期，国家统计局发布了《中国人口普查年鉴 2020》，第七次人口普查数据得到完整呈现。过去十年，我国人口流动情况具体如何？

1. 人口流动更趋活跃，人户分离人口增幅大于上个十年

2010-2020 年，我国人户分离人口增幅大于上个十年，人口流动更趋活跃。截至 2020 七普时点，全国人户分离人口达到 4.9 亿人，较 2010 六普时点大幅增长 88.8%、增幅大于上个十年（2010 六普较 2000 五普增长 80.7%），我国人口的流动在过去十年更趋活跃。我国人户分离人口以流动人口（人户分离人口中扣除市辖区内人户分离的人口）为主，流动人口占总人口的比例较 2010 年提升了 10.1 个百分点至 26.7%。从流动人口的结构上看，省内流动人口的占比更高、占比提升幅度也更大，2020 年省内流动人口占总人口的 17.8%、较 2010 年提升 7.7 个百分点。省外流动人口占总人口的比重则较 2010 年提升了 2.4 个百分点至 8.9%。人口流动更趋活跃背后蕴含了复杂的综合原因，城镇化、网络互联互通、交通基础设施建设等共同推动了近十年来的人口流动。

表 1：我国人口流动更趋活跃，人户分离人口占比提升

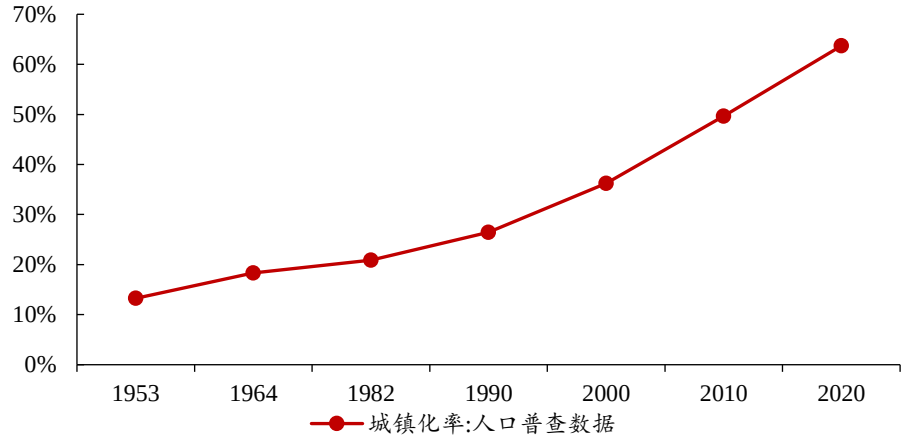
	2020	2010	变动
人户分离人口（亿人）	4.93	2.61	+88.8%
市辖区内人户分离人口	1.17	0.40	+193.0%
流动人口（不包括市辖区内人户分离的人口）	3.76	2.21	+70.0%
省内流动人口	2.51	1.35	+85.7%
省外流动人口	1.25	0.86	+45.4%
人户分离人口/总人口	35.0%	19.6%	**+15.4pct**
市辖区内人户分离人口	8.3%	3.0%	+5.3pct
流动人口（不包括市辖区内人户分离的人口）	26.7%	16.6%	**+10.1pct**
省内流动人口	17.8%	10.1%	+7.7pct
省外流动人口	8.9%	6.4%	+2.4pct

数据来源：国家统计局，中达证券研究

城镇化阶梯式推进，带动流动人口大幅增长。近十年来，我国城镇化的高速发展提升了人口的流动性，2010-2020 年，我国城镇化率累计提升 14.2 个百分点，增幅大于上个十年（2000-2010：提升 13.5 个百分点）。一方面，农村人口的城镇化呈现农村-镇区-县级行政区-地级市-核心城市的阶梯式城镇化趋势，阶梯式

推进的城镇化一定程度上带动了省内流动人口的大幅增长。另一方面，城镇化较早的重点城市和周边区域的产业融合及转移更趋频繁，推动了劳动力的流动。由于我国多个城市群仍处于初步发展阶段，产业和人口在核心城市和省内卫星城间的转移和融合更为常见，也使过去十年间省内流动人口的增幅更大。

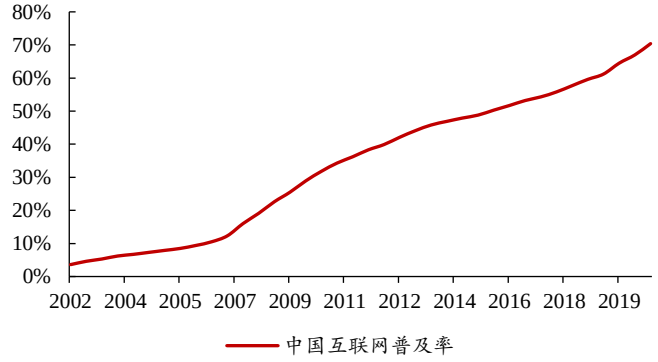
图 1：2010-2020 年，我国城镇化率提升幅度大于上个十年



数据来源：国家统计局，中达证券研究

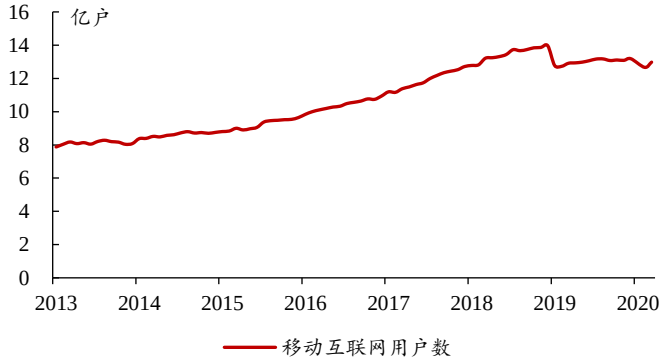
互联网的快速发展提升了居民异地生活的意向。网络的普及和移动互联网的发展使各地居民能够更便捷地了解其他区域的生活就业情况，使相当部分居民产生了离开家乡生活的意向。根据中国互联网络信息中心的数据，2010-2020 年，我国互联网普及率由 34.3%大幅提升 36.1 个百分点至 70.4%；根据工信部的数据，我国移动互联网用户数由 2013 年 1 月的约 7.9 亿户大幅增长 71.3%至 2020 年 12 月的 13.5 亿户，2022 年 4 月已进一步增至 14.2 亿户。

图 2：2010-2020 年中国互联网普及率快速提升



数据来源：Wind，中国互联网络信息中心，中达证券研究

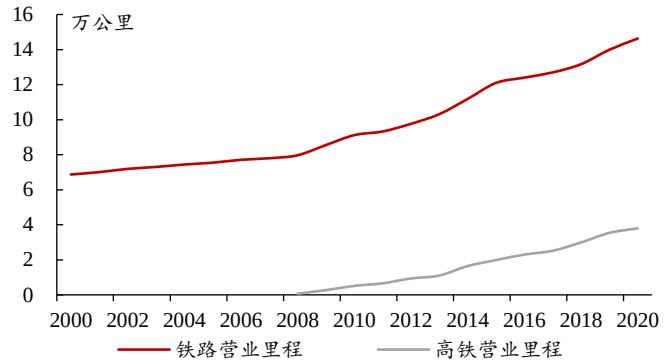
图 3：2013 年来中国移动互联网用户数大幅增加



数据来源：Wind，工信部，中达证券研究

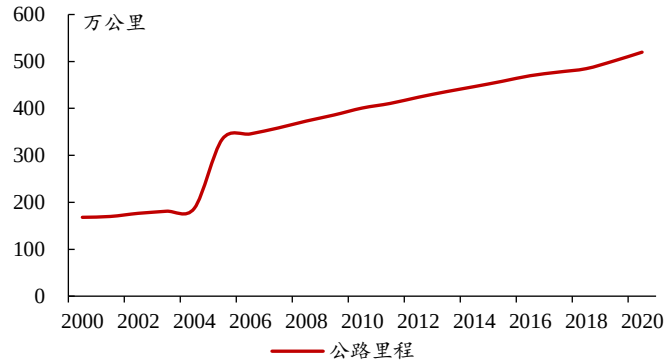
交通基础设施的建设则使人口的流动更为便利。2010-2020年，全国铁路营业里程增加5.5万公里、增幅达到60.5%（2000-2010：增加2.2公里，增幅32.7%），其中高铁营业里程由2010年的0.5万公里增至2020年的3.8万公里。公路方面的建设也持续推进，2010-2020年全国公路里程增加119.0万公里、增幅达到29.7%。各类交通基础设施的建设使得各地的居民能够更便利地往返于不同区域之间、实现居住地的转变。

图4：2010-2020年铁路建设速度加快



数据来源：国家统计局，中达证券研究

图5：近十年来我国公路建设持续推进



数据来源：国家统计局，中达证券研究

2. 经济强省：人口吸引力充足，聚焦人才引入

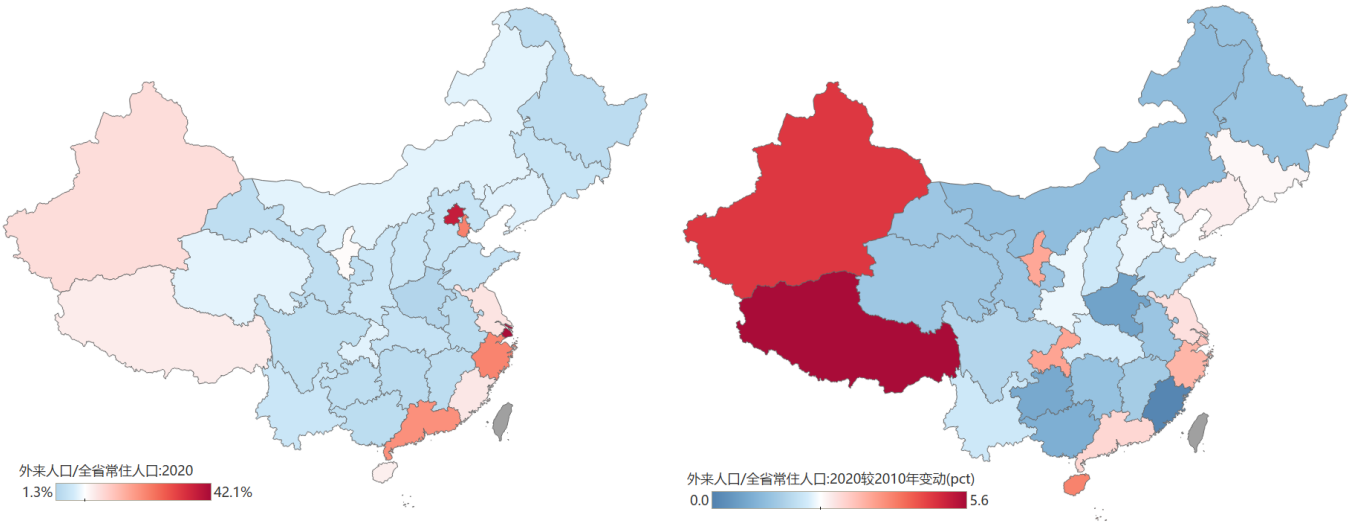
省际流动方面，经济发达省市外来人口占比提升幅度高于全国。根据七普数据，2020年我国外来人口占比较高的仍为经济发展水平较高的区域。全国共五个省市外来人口占常住人口的比重超过20%，分别为上海、北京、天津、浙江、广东，外来人口占比分别达42.1%、38.5%、25.5%、25.1%、23.5%。从过去十年的变化上看，上述省市外来人口占比的提升幅度也多高于全国，其中北京、天津与全国平均的2.4个百分点相若，浙江、上海、广东明显高于全国，分别提升3.3个百分点、3.1个百分点、2.9个百分点。

部分中西部省份跨省流出情况加剧。与经济发达省市外来人口占比提升幅度高于全国相对的是，部分中西部省份人口跨省流出的情况有所加剧。截至2020年七普时点，来自河南、安徽、四川、贵州、广西、湖南的跨省流出人口占全国跨省流动人口的比重最高，分别达到12.9%、9.2%、8.3%、6.8%和6.5%。其中，2010-2020年间河南、贵州、广西人口跨省流动的情况甚于全国水平，来自上述

三省的跨省流动人口占全国跨省流动人口的比重较 2010 六普有所提升，分别提升 2.9 个百分点、2.1 个百分点、1.6 个百分点。

在跨省人口流动的作用下，东南沿海省市和部分中西部省份人口净流入状况进一步分化。广东、浙江、上海、北京、江苏仍然为净流入人口规模最大的五个省市，截至 2020 七普时点净流入人口分别达到 2793 万人、1382 万人、1010 万人、795 万人、596 万人；其中浙江、广东的净流入人口规模在较大的基数上仍实现了领先的增幅，2020 年净流入人口分别较 2010 年增长 38.7%、35.5%。相对地，2020 年，河南、安徽、四川、贵州、广西等中西部省份净流出人口规模居前，分别达到 1483 万人、997 万人、777 万人、731 万人、675 万人；其中，2020 年贵州、广西、河南净流出人口规模分别较 2010 年大幅增长了 122.5%、101.9%和 84.6%。可以看到，**东南沿海省份对全国人口的吸引力仍然较高，中长期购房需求具备支撑；同时，河南等省份非省会城市的人口流出状况正进一步加剧，或在一定程度上影响相应省份低线城市房地产市场的需求。**

图 6：东南沿海省份及北京等地外来人口占比较高



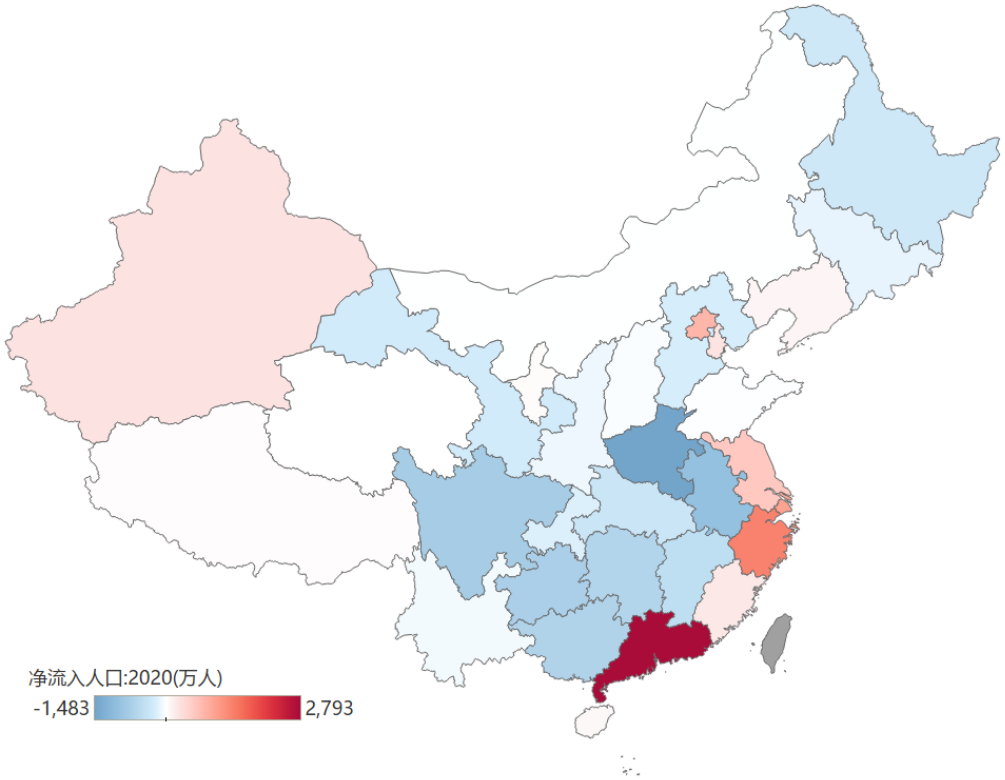
数据来源：国家统计局，中达证券研究

表 2：2020 年上海、北京、天津、浙江、广东外来人口占全省常住人口比重较高

现住地	常住人口(万人)			外来人口/全省常住人口			净流入(万人)	
	2020	2010	变动	2020	2010	变动(pct)	2020	2010
上海	2487	2302	8.0%	42.1%	39.0%	3.1	1010	873
北京	2189	1961	11.6%	38.5%	35.9%	2.5	795	677
天津	1387	1294	7.2%	25.5%	23.1%	2.4	274	272
浙江	6457	5443	18.6%	25.1%	21.7%	3.3	1382	997
广东	12601	10432	20.8%	23.5%	20.6%	2.9	2793	2062
新疆	2585	2182	18.5%	13.1%	8.2%	4.9	279	149
江苏	8475	7866	7.7%	12.2%	9.4%	2.8	596	432
福建	4154	3689	12.6%	11.8%	11.7%	0.1	228	265
西藏	365	300	21.5%	11.2%	5.5%	5.6	27	11
海南	1008	867	16.3%	10.8%	6.8%	4.0	67	31
宁夏	720	630	14.3%	9.4%	5.8%	3.5	31	14
青海	592	563	5.3%	7.0%	5.7%	1.4	-1	8
内蒙古	2405	2471	-2.7%	7.0%	5.8%	1.2	-9	38
重庆	3205	2885	11.1%	6.8%	3.3%	3.6	-198	-256
辽宁	4259	4375	-2.6%	6.7%	4.1%	2.6	97	77
陕西	3953	3733	5.9%	4.9%	2.6%	2.3	-105	-99
云南	4721	4597	2.7%	4.7%	2.7%	2.0	-73	-25
山西	3492	3571	-2.2%	4.6%	2.6%	2.0	-36	-15
河北	7461	7185	3.8%	4.2%	2.0%	2.3	-232	-209
吉林	2407	2745	-12.3%	4.2%	1.7%	2.5	-141	-92
山东	10153	9579	6.0%	4.1%	2.2%	1.9	-13	-98
湖北	5775	5724	0.9%	3.9%	1.8%	2.1	-374	-488
四川	8367	8042	4.1%	3.1%	1.4%	1.7	-777	-778
甘肃	2502	2558	-2.2%	3.1%	1.7%	1.4	-268	-116
贵州	3856	3475	11.0%	3.0%	2.2%	0.8	-731	-329
江西	4519	4457	1.4%	2.8%	1.3%	1.5	-506	-519
广西	5013	4602	8.9%	2.7%	1.8%	0.9	-675	-334
黑龙江	3185	3831	-16.9%	2.6%	1.3%	1.3	-310	-205
安徽	6103	5950	2.6%	2.5%	1.2%	1.3	-997	-891
湖南	6644	6570	1.1%	2.4%	1.1%	1.3	-646	-650
河南	9937	9403	5.7%	1.3%	0.6%	0.7	-1483	-803
全国	**140978**	**133281**	**5.8%**	**8.9%**	**6.4%**	**2.4**	**-**	**-**

数据来源：国家统计局，中达证券研究

图 7：截至 2020 七普，东部沿海省份及北京净流入人口规模较大



数据来源：国家统计局，中达证券研究

部分核心城市聚焦人才引入，放宽落户有望扩大符合购房条件的居民。近年来，经济发展重点省市的人口学历也出现了明显提升，重要原因之一为此类省市在产业升级的趋势下加大了对人才引入的力度。例如，在北京、上海高等学校招生人数保持平稳的背景下，北京、上海外来人口中，本科以上学历占比分别较 2010 年提升 13.5 个百分点、11.6 个百分点至 26.9%、19.0%，大专以上学历占比分别较 2010 年提升 16.7 个百分点、17.0 个百分点至 41.1%、31.0%。2020 年来，上海也多次改善人才落户政策，近日提出 2022 年在沪各研究所、各高校应届硕士毕业生，世界一流大学建设高校应届硕士毕业生、世界一流学科建设高校建设学科应届硕士毕业生，无需“打分”，符合基本条件就可直接落户。日前，杭州也宣布全日制普通高校本科及硕士研究生、2017 年后录取的符合条件的非全日制研究生，毕业两年内可“先落户后就业”。上海、杭州等人口净流入城市落户政策的放宽，一方面有望进一步提升对人才的吸引力，另一方面也能够扩大符合购房条件的居民，稳步推动商品房市场的发展。

表 3：上海近年逐渐面向人才放宽落户政策

时间	文件	人口/落户政策主要变化
2015-12	中共上海市委关于制定上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议	**常住人口总量不超过 2500 万**
2018-06	2018 年非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍评分办法	**本科阶段为北大、清华的应届毕业生**符合基本申报条件即可直接落户
2020-09	2020 年非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍评分办法	符合基本申报条件即可直接落户的范围扩大至：**所有博士研究生，“双一流”及中科院在沪各研究所、上海科技大学及上海纽约大学的应届硕士研究生，本科阶段为清华大学、北京大学、复旦大学、同济大学、上海交通大学及华东师范大学的应届毕业生**
2021-11	上海市学生事务中心通告	试点**在五个新城和自贸区新片区就业的本市应届研究生毕业生**符合基本条件可直接落户的政策
2022-06	关于做好 2022 年非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业工作的通知	**在沪各研究所、各高校应届硕士毕业生**，符合当年度非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍办法规定的基本条件即可落户；**其他世界一流大学建设高校应届硕士毕业生、世界一流学科建设高校建设学科应届硕士毕业生**，符合当年度非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍办法规定的基本条件即可落户

数据来源：政府网站，中达证券研究

3. 新兴城市群及部分省会：对外吸引力有所提升，强省会推动省内流动

部分其他省市的人口吸引力亦有所提升，2010-2020 年部分人口流出大省的户籍人口流向传统经济强省的比重有所下降。从人口流出大省的人口流向来看，与 2010 年相比，流向前述传统经济强省的人口占比多有所下降。例如，2020 年河南流出人口中流向前五大目的地（广东、浙江、江苏、上海、北京）的占 62.4%，2010 年则为 66.8%；2020 年贵州流出人口中流向前五大目的地（浙江、广东、福建、江苏、云南）的占 77.8%，2010 年则为 83.8%。**外流人口主要目的地占比的变化表明，除传统经济强省外，部分其他省份的人口吸引力也逐渐有所提升。**

表 4：部分人口流出大省的户籍人口流向传统经济强省的比重有所下降

河南户籍			安徽户籍			四川户籍		
现住地	占河南流出人口		现住地	占安徽流出人口		现住地	占四川流出人口	
	2020	2010		2020	2010		2020	2010
广东	17.2%	20.4%	浙江	27.2%	23.7%	广东	25.3%	29.2%
浙江	15.3%	14.2%	江苏	26.7%	26.8%	浙江	13.1%	13.9%
江苏	13.6%	11.8%	上海	21.1%	27.0%	重庆	10.9%	5.7%
上海	8.3%	9.1%	广东	5.2%	4.6%	福建	6.3%	9.2%
北京	7.9%	11.4%	北京	2.7%	4.5%	江苏	6.0%	7.3%
贵州户籍			**广西户籍**			**湖南户籍**		
现住地	占贵州流出人口		现住地	占广西流出人口		现住地	占湖南流出人口	
	2020	2010		2020	2010		2020	2010
浙江	33.4%	37.0%	广东	85.5%	85.0%	广东	63.6%	63.7%
广东	24.7%	23.7%	浙江	2.3%	3.3%	浙江	8.9%	10.4%
福建	9.8%	11.7%	福建	1.5%	1.7%	广西	3.0%	2.8%
江苏	5.9%	6.8%	海南	1.3%	1.4%	上海	3.0%	3.2%
云南	3.9%	4.6%	湖南	1.1%	0.8%	福建	2.7%	3.2%

数据来源：国家统计局，中达证券研究；注：标红表示 2020 较 2010 年提升

部分发展良好的新兴城市群和二线城市亦吸纳了部分外来人口，相应核心城市具备实际购房需求。2010-2020 年，跨省流动人口中流向河北、山东、四川、重庆等地的占比有所提升，七普分别较六普提升 0.9 个百分点、0.8 个百分点、0.8 个百分点、0.7 个百分点。过去十年间部分都市圈、城市群的建设的确促进了区域间的产业融合和人口流动。例如，京津冀的建设带动了周边省份人口流向河北；在成渝经济圈的建设下，2010-2020 年，现居重庆的四川户籍人口增长 122.3%至约 113 万人，流向重庆的四川户籍人口占比也从 2010 年的 5.7%提升至 2020 年的 10.9%。另外，在一线城市生活及购房成本快速提升的环境下，武汉、长沙等强二线城市的吸引力也有所提升。2020 年流向湖北、湖南的跨省流动人口较 2010 年提升 0.6 个百分点、0.4 个百分点。**部分新兴城市群和二线城市的发展正稳步推进，相应核心城市也具备实际的购房需求。**

表 5：部分新兴城市群和二线城市的发展人口吸引力有所提升

现住地	外来人口/全国跨省流动人口			现住地	外来人口/全国跨省流动人口		
	2020	2010	变动(pct)		2020	2010	变动(pct)
河北	2.5%	1.6%	0.9	西藏	0.3%	0.2%	0.1
山东	3.3%	2.5%	0.8	宁夏	0.5%	0.4%	0.1
四川	2.1%	1.3%	0.8	甘肃	0.6%	0.5%	0.1
重庆	1.8%	1.1%	0.7	广西	1.1%	1.0%	0.1
新疆	2.7%	2.1%	0.6	黑龙江	0.7%	0.6%	0.1
湖北	1.8%	1.2%	0.6	贵州	0.9%	0.9%	0.0
湖南	1.3%	0.8%	0.4	青海	0.3%	0.4%	0.0
陕西	1.5%	1.1%	0.4	内蒙古	1.4%	1.7%	-0.3
安徽	1.2%	0.8%	0.4	江苏	8.3%	8.6%	-0.3
云南	1.8%	1.4%	0.3	天津	2.8%	3.5%	-0.7
河南	1.0%	0.7%	0.3	浙江	13.0%	13.8%	-0.8
江西	1.0%	0.7%	0.3	福建	3.9%	5.0%	-1.1
吉林	0.8%	0.5%	0.3	广东	23.7%	25.0%	-1.3
山西	1.3%	1.1%	0.2	北京	6.7%	8.2%	-1.5
辽宁	2.3%	2.1%	0.2	上海	8.4%	10.5%	-2.1
海南	0.9%	0.7%	0.2				

数据来源：国家统计局，中达证券研究

2010-2020年中西部及东北地区人口的省内流动更为活跃。如前所述，省内流动人口为流动人口的主要组成部分。2020 年，我国省内流动人口占比较高的省份多为西部和东北省份。内蒙古、吉林、宁夏、黑龙江等占比领先，省内流动人口分别占全省常住人口的 30.7%、28.9%、25.4%、24.0%。从过去十年的变化上看，吉林、黑龙江、贵州、河南、安徽省内流动人口占全省常住人口的比重提升幅度较大，2020 年分别较 2010 年提升 19.1 个百分点、14.3 个百分点、12.2 个百分点、12.1 个百分点和 11.9 个百分点。

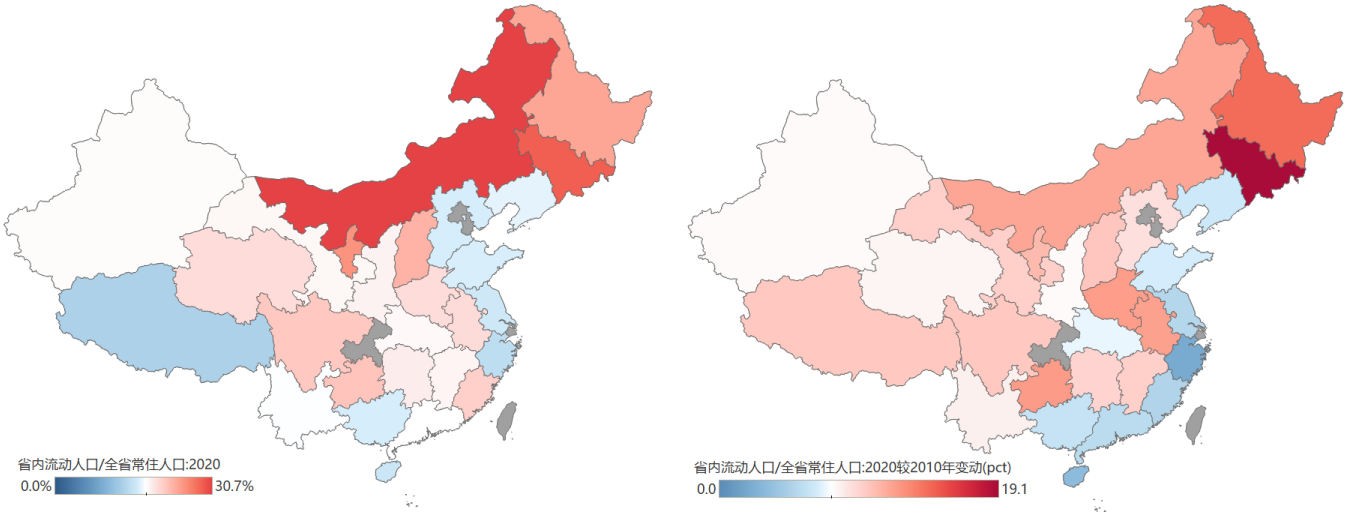
强省会战略等带动部分经济偏弱省份省内流动人口大幅增加，为省内强市的购房需求带来了支撑。多个经济偏弱省份省会首位度相对较高，且部分省份在过去十年间集中资源发展省会及副省级城市，推动了省内产业和人口的流动。例如，与 2010 年六普相比，长春市、郑州市常住人口增幅分别达到 3.4%、46.1%，远高于吉林省、河南省的-12.3%、+5.7%。另一方面，以浙江为代表的部分发达省份，多个城市的产业发展状况均较为良好，居民在户籍所在地可选择的工作机会也相对较多，故过去十年间省内流动人口占比的增幅低于全国平均水平。整体来看，过去十年间中西部及部分东北省份人口流动活跃程度有所提升，能够为省内强市的商品房市场构成需求支撑。

表 6：2010-2020 年，中西部及东北地区人口的省内流动更趋活跃

现住地	常住人口(万人)			省内流动人口/全省常住人口		
	2020	2010	变动	2020	2010	变动(pct)
内蒙古	2405	2471	-2.7%	30.7%	19.0%	11.7
吉林	2407	2745	-12.3%	28.9%	9.8%	19.1
宁夏	720	630	14.3%	25.4%	14.7%	10.8
黑龙江	3185	3831	-16.9%	24.0%	9.7%	14.3
山西	3492	3571	-2.2%	23.1%	12.8%	10.2
贵州	3856	3475	11.0%	21.9%	9.7%	12.2
四川	8367	8042	4.1%	21.6%	11.5%	10.1
福建	4154	3689	12.6%	21.1%	16.1%	5.0
安徽	6103	5950	2.6%	20.2%	8.3%	11.9
青海	592	563	5.3%	20.1%	12.0%	8.1
河南	9937	9403	5.7%	20.1%	7.9%	12.1
湖南	6644	6570	1.1%	19.0%	9.3%	9.6
陕西	3953	3733	5.9%	18.6%	10.6%	7.9
江西	4519	4457	1.4%	18.5%	8.7%	9.8
甘肃	2502	2558	-2.2%	18.3%	8.5%	9.8
湖北	5775	5724	0.9%	18.2%	11.0%	7.2
新疆	2585	2182	18.5%	18.0%	10.1%	7.9
广东	12601	10432	20.8%	17.8%	12.3%	5.5
云南	4721	4597	2.7%	17.7%	9.4%	8.3
辽宁	4259	4375	-2.6%	16.8%	10.4%	6.4
山东	10153	9579	6.0%	16.4%	9.6%	6.7
河北	7461	7185	3.8%	16.3%	7.3%	9.0
广西	5013	4602	8.9%	16.3%	10.3%	6.0
江苏	8475	7866	7.7%	15.8%	10.5%	5.2
海南	1008	867	16.3%	15.6%	12.4%	3.2
浙江	6457	5443	18.6%	14.5%	12.5%	2.0
西藏	365	300	21.5%	13.3%	3.2%	10.1
重庆	3205	2885	11.1%	-	-	-
天津	1387	1294	7.2%	-	-	-
北京	2189	1961	11.6%	-	-	-
上海	2487	2302	8.0%	-	-	-
全国	**140978**	**133281**	**5.8%**	**17.8%**	**10.1%**	**7.7**

数据来源：国家统计局，中达证券研究

图 8：2010-2020 年，部分中西部及东北省份省内人口流动更趋活跃



数据来源：国家统计局，中达证券研究；注：北京、上海、天津不含非市辖区，重庆过去十年市辖区范围变动较大，故均不纳入对比

风险提示：

1.行业调控及融资政策或存在一定不确定性，影响上市公司销售业绩；

2.宏观经济波动可能对行业内企业经营造成一定影响；

3.疫情控制具有不确定性。

分析师声明

主要负责撰写本研究报告全部或部分内容的分析师在此声明：
（1）本研究报告所表述的任何观点均精准地反映了该分析师个人对标的公司及其股票的看法；
（2）该分析师所得报酬的任何组成部分无论在过去、现在及将来均不会直接或间接地与研究报告所表述的具体建议或观点或我司投资银行部相联系；
（3）该分析师未直接或间接地受我司投资银行部授意或向我司投资银行部报告；
（4）标的公司不处于证监会操守准则16.5(g)定义的安静期内；
（5）该分析师未于本研究报告涉及的上市公司任高级职员；
（6）该分析师及/或其助理与本研究报告涉及的上市公司无利益关系。

评级说明

报告中涉及的评级以报告发布后12个月内市场表现为比较标准，A股市场以沪深300指数为基准，港股市场以恒生指数为基准。
1）股票评级：
买入——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅20%以上；
增持——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于5%～20%之间；
持有——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%～5%之间；
卖出——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。
2）行业评级：
强于大市——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅10%以上；
中性——相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%～10%之间；
弱于大市——相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

免责声明

中达证券投资有限公司与本报告所涵盖的公司或有业务往来。因此，投资者应该意识到公司可能存在利益冲突，这可能会影响报告的客观性。投资者在做出投资决策时，应仅将本报告视为参考因素之一。

本研究报告所提供的任何资料仅供参考，并不考虑任何特定接受者的投资目标、财务状况或风险承受能力，也不构成任何招标或买卖任何证券或任何其他金融工具的要约。本报告并未经香港证监会审核。投资有风险，在签订任何投资合同之前，个人应在必要时做出判断或寻求专业意见。

本报告所载资料来自中达证券投资有限公司认为可靠的来源，但在本报告所载材料的准确性、完整性或可靠性方面，中达证券投资有限公司不提供任何明示或暗示的表述或保证。所有与价格相关的信息均为指导性信息，本报告中提到的投资价值和来自这些信息的收入可能会波动。本报告所载资料随时可能有所改变，中达证券投资有限公司不承诺就该等更改发出通知。

过往业绩不能代表未来表现，未来回报不可保证，并可能发生本金的损失。中达证券投资有限公司及其附属公司、高级职员、董事和雇员可能不时买卖本报告中提到的证券、认股权证、期货、期权、衍生产品或其他金融工具。

在任何情况下，本报告中的信息或意见均不构成对任何人的投资建议。中达证券投资有限公司或中达证券投资有限公司的任何其他成员在任何情况下均不对依赖本报告内容发生的任何第三方的作为或不作为造成的任何直接、间接、后果或附带损失承担责任。

本报告不会发送或打算发送给任何处于此种发送、公布、提供或使用将违反任何法律、条例、规则或其他登记或执照要求的任何地方、国家或其他管辖范围内的个人或实体使用。

本报告在香港只向专业投资者（定义见《证券及期货条例》（香港法律第 571 章）及在香港颁布的任何法规）以及不违反香港证券法的情况下分发。

未经中达证券投资有限公司事先书面授权，任何人不得为任何目的复制、发送或出版本报告。中达证券保留所有权利。