

Kineer 楷林®

产业转移机遇下 河南十八罗汉真实本领大揭秘

上海新楷林商务产业运营有限公司

市场研究中心

楷林创立于2001年，专注**高端写字楼开发、运营及管理**。楷林控股现已形成**楷林置业、楷林运营、楷林物业**三大板块并驾齐驱，**上海楷林楼宇科技研究院、O+ 事业部**两大助燃器推动的局面。公司先后受邀参编《**商务写字楼等级评价标准**》《**中国商务写字楼物业管理指南**》《**写字楼能源管理指南**》等三项国家级行业标准。

业务已进入北京、上海、天津、长沙、郑州等一线与新一线城市。服务世界五百强、全国百强、知名国企、独角兽明星企业 **3000** 余家。其中进驻的金融机构总资产已超过 **3 万亿**，楷林也因此成为**中国中部最大的金融办公服务商**！

楷林运营市场研究中心根植于上海，具有国际化前沿研究视野，团队十余名研究员均毕业于国内外知名学府，拥有硕博学历，且具有北上广深一线城市数百个项目策划研究经历。业务领域涉及：**商务综合体策划定位研究，大型片区类产业研究及开发策略研究，产业园区策划定位研究，办公空间定位策划研究**等。

如需获得更多关于本特刊的信息，敬请联系：



贾亚丽

楷林运营市场研究中心 **总监**

MAIL: jiayali@kineer.com



宋佩佩

楷林运营市场研究中心 **经理**

MAIL: songpeipei@kineer.com



李瑞阳

楷林运营市场研究中心 **经理**

邮箱: liruiyang@kineer.com

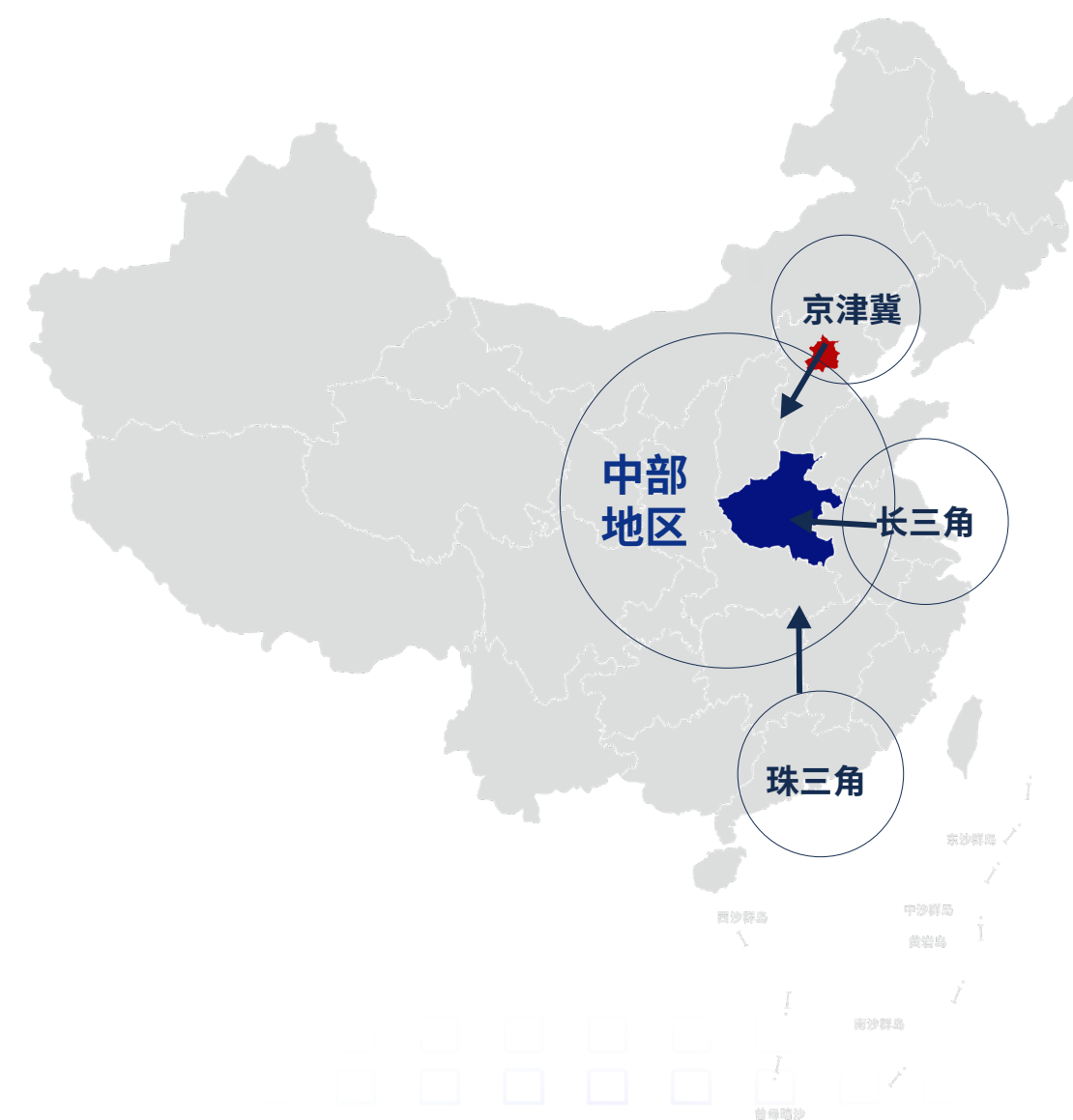


■ 双循环背景下我国产业转移方向

面对中美贸易摩擦、新冠疫情冲击等外部不利条件影响，加之国内经济结构亟待提振升级，习近平总书记在主持中央政治局会议时强调要加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。面对“逆全球化”的冲击，产业空间布局由原本以东部发达地区为主体“两头在外”

参与国际经济大循环的模式，逐步转变为以东中西互动、内外贸贯通的国内循环相互促进的新模式；东部地区的“外移”产业开始加紧布局向中西部地区转移。

中部大省——河南作为国内大循环的战略腹地，迎来了承接产业转移、加快自身发展的重大机遇。



模型的评价指标体系及指标含义如下表：

一级指标	含义及量化指标
产业发展城市吸引力指标	反映的是一个城市的综合基本面，即城市的综合实力对产业转移的吸引程度。本文选取的是代表城市综合经济发展实力的 GDP、人均 GDP、GDP 年增长率；代表第三产业发展概况的第三产业 GDP、第三产业占 GDP 比重；代表城市人口基础的人口净流入数（年末常住人口 - 户籍人口，反映城市对人口的吸引力度）、15-64 岁人口占比（反映城市的年轻力度）、城市化水平；代表城市消费水平的城镇居民人均可支配收入和社会消费品零售总额等 10 个指标。
产业发展基础支撑指标	反映的是城市的基础配套设施对产业转移的吸引力度。本文选取是代表城市交通通达性的城市高速公路里程、高铁通达性（选取的双向通高铁的城市数）、公交车线路数及机场客运吞吐量；代表城市网络通达性的国际互联网用户数和邮电业务总量；代表城市基本社会福利的社会保障和就业支出和全社会固定资产投资等 8 个指标。
产业发展经营效益指标	反映的是承接地产业发展效率，即入驻的企业投入相同的成本，可以产生的效益率。本文选取的是总资产贡献率（代表的是企业运用全部资产的收益能力）、成本费用利润率（是企业一定期间的利润总额与成本、费用总额的比率，代表的是企业在当期发生的所有成本费用所带来的收益的能力）；代表服务类企业发展概况的规模以上服务企业营业利润、规模以上服务企业经济效益、规模以上服务企业营业收入、规模以上服务企业个数等 6 个指标。
产业发展人才支撑力	反映的是一个城市服务业发展所需的人才支撑力度。本文选取的是普通高等学校毕业数、普通高度学校数、第三产业从业人数、规模以上服务类企业从业人数、信息传输、软件和信息及服务社会从业人员及信息传输、软件和信息及服务社会法人单位数 5 个指标。
产业发展创新吸引力	反映的是一个城市的技术创新环境力度。本文选取的是科学技术经费支出、R&D 经费支出占 GDP 比重、科技专利申请量、科技专利授权量、科学研究和技术服务从业数、技术市场交易额、每万人有效发明专利数 / 件。

★ 具体的指标体系请见附件

纵观产业转移发展史，我国第一轮产业转移是生产制造类的转移，随着产业结构的不断升级提档，第二轮产业转移表现为更有价值的生产性服务业的转移。随着中西部产业承接要求的提高，东部的外移产业也逐渐转向于生产性服务业的转移。在由双循环所激发新的产业转移浪潮前，河南十八地市如何各显神通呢？作为河南土生土长的小编，就来向各位读者展示下河南十八罗汉各自真实的本领。

为了更客观的分析十八罗汉在承接生产性服务产业方面的承接能力，小编构建了一个由 6 个一级指标，41 个二级量化指标的分析体系，用因子分析模型分析河南十八罗汉的产业承接能力。由于模型分析的是基于生产性服务业的转移，故在选取二级量化指标时，选取的是能代表承接服务产业发展概况的指标。

本文利用SPSS22.0对数据进行因子分析，首先对数据进行KMO检验，根据KMO数值及显著性水平，判断数据是否适合做因子分析模型。然后对数据进行无量纲化和标准化处理，采取特征值大于1的方式来确定公因子的个数并根据累计方差率大于70%的

标准来提取公因子，以达到数据降维的作用。然后根据因子载荷矩阵表分析公因子对各变量是否具有充分的解释能力。最后根据公因子得分乘以各公因子提取方差贡献率来计算最后得分。本文以产业发展城市吸引力维度为例，进行因子分析。

★ 详细技术指标分析请见附件



经模型分析，河南十八罗汉在各指标体系的得分和排名，以及总得分及排名概况如下表：

河南各城市得分及排名表

城市	产业发展城市吸引力		产业发展基础支撑力		产业发展经营效益力		产业发展人才支撑力		产业发展成本支持力		产业发展创新吸引力		总得分	总排名	总得分梯队排名
	得分	排名	得分	排名	得分	排名	得分	排名	得分	排名	得分	排名			
郑州市	2.138	1	2.796	1	1.693	1	3.397	1	3.365	1	2.884	1	16.274	1	第一梯队
洛阳市	0.779	2	0.482	2	-0.148	9	0.249	2	0.773	2	1.169	2	3.303	2	
许昌市	0.057	4	-0.070	6	0.387	4	-0.141	9	0.055	9	-0.161	6	0.127	3	
新乡市	-0.023	5	0.200	3	-0.413	13	0.125	4	-0.336	4	0.290	4	-0.157	4	第二梯队
焦作市	-0.072	7	-0.243	11	-0.055	8	-0.297	12	-0.057	12	0.480	3	-0.243	5	
商丘市	-0.127	10	0.015	4	0.318	5	0.115	5	-0.159	5	-0.493	15	-0.331	6	
周口市	-0.316	13	-0.464	17	0.943	2	-0.015	6	-0.345	6	-0.548	17	-0.745	7	
信阳市	-0.181	12	0.015	4	0.427	3	-0.085	7	-0.475	7	-0.495	16	-0.794	8	
南阳市	0.199	3	-0.382	16	-0.278	12	0.143	3	-0.374	3	-0.182	8	-0.874	9	
开封市	-0.111	9	-0.260	13	0.237	7	-0.196	11	-0.432	11	-0.176	7	-0.938	10	
驻马店	-0.180	11	-0.186	9	0.286	6	-0.115	8	-0.533	8	-0.553	18	-1.141	11	第三梯队
安阳市	-0.054	6	-0.256	12	-0.458	14	-0.327	13	-0.128	13	-0.407	13	-1.358	12	
平顶山	-0.074	8	-0.362	15	-0.550	15	-0.191	10	-0.119	10	-0.187	9	-1.485	13	
三门峡	-0.347	16	-0.238	10	-0.171	10	-0.537	16	0.124	16	-0.332	10	-1.501	14	
漯河市	-0.450	17	-0.133	8	-0.219	11	-0.518	15	-0.419	15	-0.445	14	-2.183	15	
濮阳市	-0.346	15	-0.347	14	-0.775	18	-0.376	14	-0.068	14	-0.406	12	-2.318	16	
济源市	-0.336	14	-0.466	18	-0.617	17	-0.670	18	-0.166	18	-0.063	5	-2.318	17	
鹤壁市	-0.557	18	-0.100	7	-0.608	16	-0.561	17	-0.708	17	-0.374	11	-2.907	18	

由上表可知，河南十八罗汉在双循环带来的服务类产业转移浪潮前，河南的中心城市，即郑罗汉、洛罗汉和许罗汉位于第一梯队，具有较强的承接能力。位于河南的东部区域，即豫东城市群，如新罗汉、焦罗汉、商罗汉、周罗汉、信罗汉、南罗汉、开罗汉位于第二梯队，具有相对的产业承接实力。而位于河南的边缘城市，如驻马店、安阳、平顶山、三门峡等城市相对来说，产业承接实力相对较弱，位于第三梯队。十八罗汉综合排名及梯队分布图如下：

十八罗汉综合排名及梯队分布图如下：



第一梯队城市

1- 郑罗汉、2- 洛罗汉、3- 许罗汉

第二梯队城市

4- 新罗汉、5- 焦罗汉、6- 商罗汉、7- 周罗汉、8- 信罗汉、9- 南罗汉、10- 开罗汉

第三梯队城市

11- 驻罗汉、12- 安罗汉、13- 平罗汉、14- 三罗汉、15- 漯罗汉、16- 濮罗汉、17- 济罗汉、18- 鹤罗汉

第一梯队罗汉真实本领揭秘图

在综合实力前，十八罗汉承接本领已见分晓，那十八罗汉产业承接的各维度如何，即各自的真实本领表现主要如下：



郑州市 郑罗汉——河南十八罗汉最强之首，产业承接能力最强。由上表可知，郑罗汉的综合实力全省排名第一，且产业承接各维度能力得分也均为全省第一。在承接产业转移承接浪潮前，承接竞争力最强。郑罗汉应积极利用自身优势，基于本土产业和城市发展的需要，以促进产业结构调整，带动产业升级为导向，有选择性的承接东部服务类转移产业。

洛阳市 洛罗汉——河南十八罗汉排名老二，仅次于郑罗汉的河南副中心城市。由表中得分可知，洛罗汉各项得分排名几乎均为第二，但在产业发展经营效益力方面全省排名第九，表明企业落户洛阳后，其经营效率相对低下，会在一定程度上影响企业落户洛罗汉的意愿。在新的转移机遇下，为提升自身产业承载力，洛罗汉应优化其营商环境，提高相关行政审批效率，软硬齐发力，提高其产业发展经营效率。

许昌市 许罗汉——河南十八罗汉排行榜第三名。由表中分析数据可知，许罗汉综合实力较强，但在产业发展人才支持力和产业发展成本方面，排名略靠后，表明许罗汉在人才梯队和产业降成本方面处于劣势。产业转移本质是降低成本，许罗汉在人才和成本方面的劣势会较大影响其产业承接竞争力。许罗汉未来应加强其人才引进政策，通过提供多样化融资渠道、税收补贴等降低企业经营成本，提高其在新机遇面前的产业承接竞争力。

第二梯队罗汉真实本领揭秘图



- 新乡市** ● **新罗汉——综合排名第四，但在产业发展经营效益方面处于劣势。**作为豫北重要中心城市，新罗汉未来在承接产业转移时侧重从营商环境打造上发力，提升其产业承接竞争力。
- 焦作市** ● **焦罗汉——焦罗汉在排名上位于中等偏上，位于第五位。**在技术创新打造上表现强势，但在产业发展所需的基础配套、人才支撑及成本支出方面，处于劣势。焦罗汉在未来产业承接方面，应在补短板的同时，以自身创新环境优势为出发点，吸引企业入驻。
- 商丘市** ● **商罗汉——位于综合排名第二梯队，**作为河南省第二大交通枢纽城市，商罗汉的产业承接综合能力具有一定竞争力，但在产业发展创新新引力方面，排名较为靠后，对于承接具有一定技术含量的研究、科创企业，具有一定弱势。
- 周口市** ● **周罗汉——周罗汉位于十八罗汉排行榜第 7 名。**由得分表可知，周罗汉仅在产业发展经营效益力、人才支撑力及成本方面具有优势，整体产业承接竞争力不突出。
- 信阳市** ● **信罗汉——信罗汉排名位于第 8 名。**信罗汉在产业发展基础支撑力、发展经营效益、人才支撑及降低成本方面得分较高，在承接转移上具有较强的竞争力。但在产业发展创新吸引力方面，全省排名第 16 名， 这表明信阳在产业承接发展过程中，对于产业研发投入力度不足，这会在一定程度上制约产业的创新和可持续发展，降低产业落户的意向性。
- 南阳市** ● **南罗汉——南罗汉综合排名第九，在产业承接的各维度实力相对靠前，但在产业发展基础支撑力方面，排名第 16。**未来南罗汉在承接产业转移时，应补短板，加强其城市基础设施建设力度，吸引企业入驻。
- 开封市** ● **开罗汉——位于综合得分第二梯队的最后一位，**由得分可知，开罗汉各维度得分均位于中等排名位置，无特别强势之处，也无明显短板表现。后期承接产业转移时，应根据城市产业发展需要，针对性的提升其承接力度。

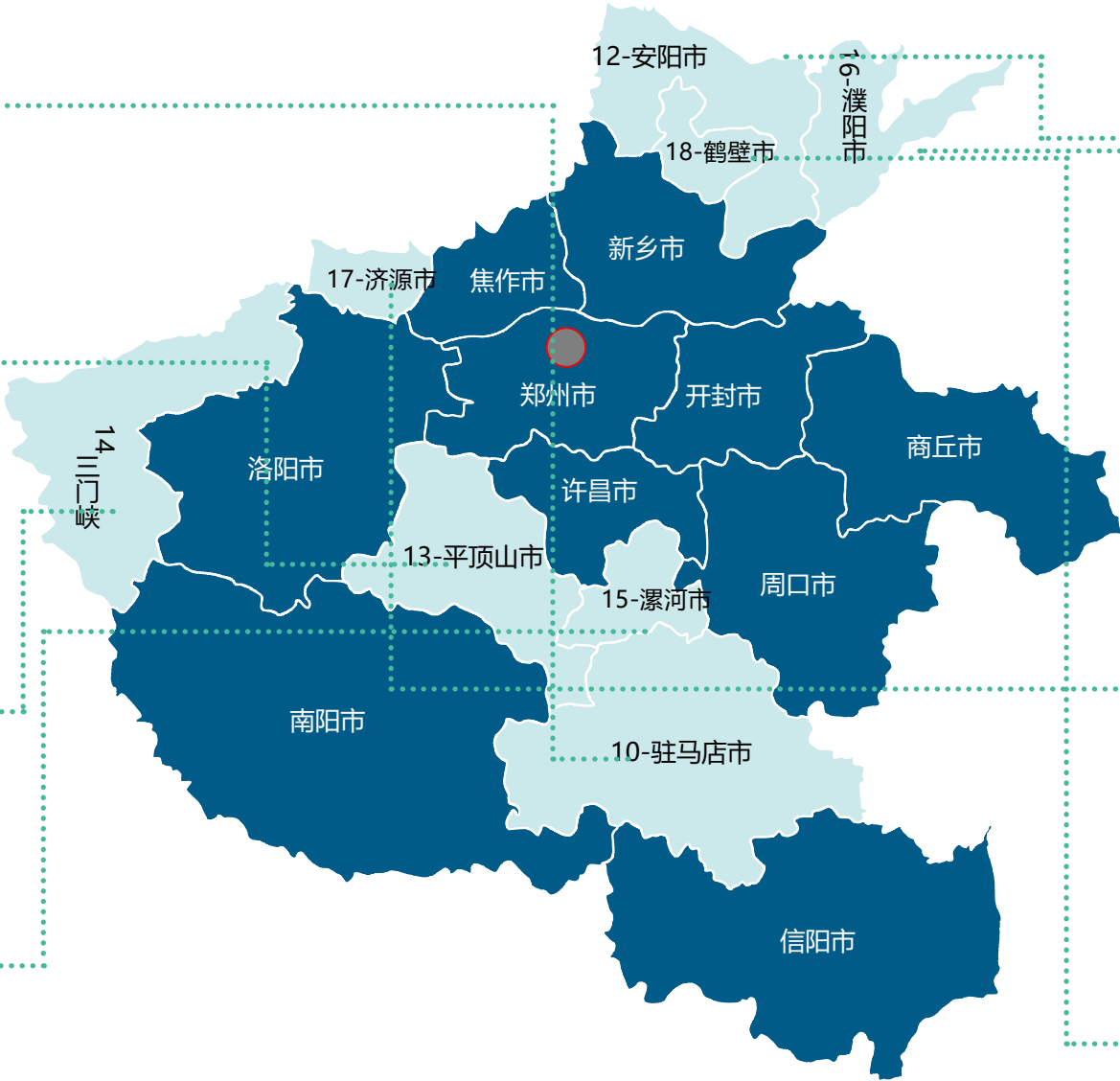
第三梯队罗汉真实本领揭秘图

驻罗汉——位于综合得分第三梯队的第一名，从得分来看，驻罗汉仅在产业发展经营效益力方面具有较强优势，未来在承接产业转移时应强化其自身独有优势，吸引企业入驻。

平罗汉——排名第13位。作为中原经济区重要的能源和重工业基地，平顶山的服务产业发展相对滞后，经得分可知，平顶山在产业承接各维度均不具有突出优势，未来在承接服务产业转移时，还需有很大的提升空间。

三罗汉——排名第14位，从得分可知，整体也是表现平平，在承接产业转移的各维度均不具有竞争优势。

漯罗汉——排名第15。漯罗汉仅在基础配套上略显竞争优势，在其他承接维度表现力一般，在承接服务产业转移的竞争力度较弱。



安罗汉——安罗汉排名第12，安罗汉在城市吸引力及基础配套等反映城市综合知名度方面具有较好的优势，但在产业发展的软实力——即人才支撑、经营成本、经营效益等方面欠佳。未来安阳在产业承接时，应强化其产业发展软实力，政府做好“放管服”战略，打造优秀城市营商环境。

濮罗汉——综合排行榜倒数第三，且各维度表现均处于弱势，濮罗汉在承接产业转移方面缺乏竞争优势。

济罗汉——排名第17名，作为河南省城市面积最小城市，济罗汉天生不具有规模优势，也因此决定了它在承接服务产业转移方面缺乏相应的竞争优势，但在产业发展创新吸引力方面，济源具有较好的排名，未来在承接产业发展方面，可承接具有一定技术要求企业。

鹤罗汉——十八罗汉排行榜最后一名，作为河南省最北部城市，鹤壁在基础设施支撑力方面表现出略强优势，但在其他维度均不具有竞争力。

在双循环的大发展机遇之下，河南十八罗汉如何凭借各自真实本领，在生产性服务产业转移浪潮前，各显神通，预知后文如何，请见下回分解。

附件 1：模型指标体系

	一级指标	二级指标			
1	产业发展城市吸引指标	GDP	第三产业 GDP	15-64 岁人口占比	城镇居民人均可支配收入
		人均 GDP	第三产业占 GDP 比重	城市化水平	社会消费品零售总额
		GDP 年增长率	人口净流入数		
2	产业发展基础支撑指标	城市高速公路里程	机场客运吞吐量	社会保障和就业支出	高铁通达性
		公交车线路数	国际互联网用户	全社会固定资产投资	邮电业务总量
3	产业发展经营效益指标	总资产贡献率	成本费用利润率	规模以上服务企业营业利润	规模以上服务企业经济效益
		规模以上服务企业营业收入	规模以上服务企业个数		
4	产业发展人才支撑力	普通高等学校毕业数	第三产业从业人数	信息传输、软件和信息及服务社会从业人员	信息传输、软件和信息及服务社会法人单位数
		普通高度学校数			规模以上服务类企业从业人数
5	产业发展成本力	在岗职工平均工资	规模以上服务业企业应付职工薪酬	城镇单位就业人员年平均工资	规模以上工业企业主营业务成本
6	产业发展创新吸引力	科学技术经费支出	科技专利申请量	科学研究和技术服务从业数	每万人有效发明专利数 / 件
		R&D 经费支出占 GDP 比重	科技专利授权量	技术市场交易额	

备注：各指标数据来源：2019 年河南省统计年鉴及各城市 2018 年统计公报

附件 2：产业发展城市吸引力指标因子分析技术指标

KMO 与 Bartlett 验证

Kaiser-Meyer-Olkin 測量取樣適當性。	.743
Bartlett 的球形檢定 大約 卡方	261.978
df	55
顯著性	.000

对数据进行无量纲化和标准化处理，采取特征值大于 1 的方式来确定公因子的个数。原始变量公因子方差均为 1，提取栏是各变量的未旋转的公因子方差，数值指的是各指标解释的部分所占的比例。数值越大，说明它对分析目标的影响就越大。

本文提取的公因子方差如下表：

公因子方差表											
		起始	提取			起始	提取			起始	提取
X1	GDP	1	0.971	X5	第三产业占 GDP 比重	1	0.764	X9	城市化水平	1	0.943
X2	人均 GDP	1	0.878	X6	人口净流入数	1	0.903	X10	城镇居民人均可支配收入	1	0.832
X3	GDP 年增长率	1	0.153	X7	15-64 岁人口占比	1	0.767	X11	社会消费品零售总额	1	0.957
X4	第三产业 GDP	1	0.975	X8	规模以上工业企业单位数	1	0.9				

提取方法：主成分分析法

经分析可知，公因子方差表中只有 X3（GDP 年增长率）指标有 84.7% 的信息未被提取，其余 10 个变量的信息均被大部分提取。本文选取的变量信息适合做因子分析。对数据进行降维分析，当公因子累计方差率大于等于 70% 时，提取的数据就可以作为公共因子来解释被研究目标的性质，被提取的少数公因子就可以替代原来的多个变量，即对数据进行降维，减少数据分析研究的复杂性。

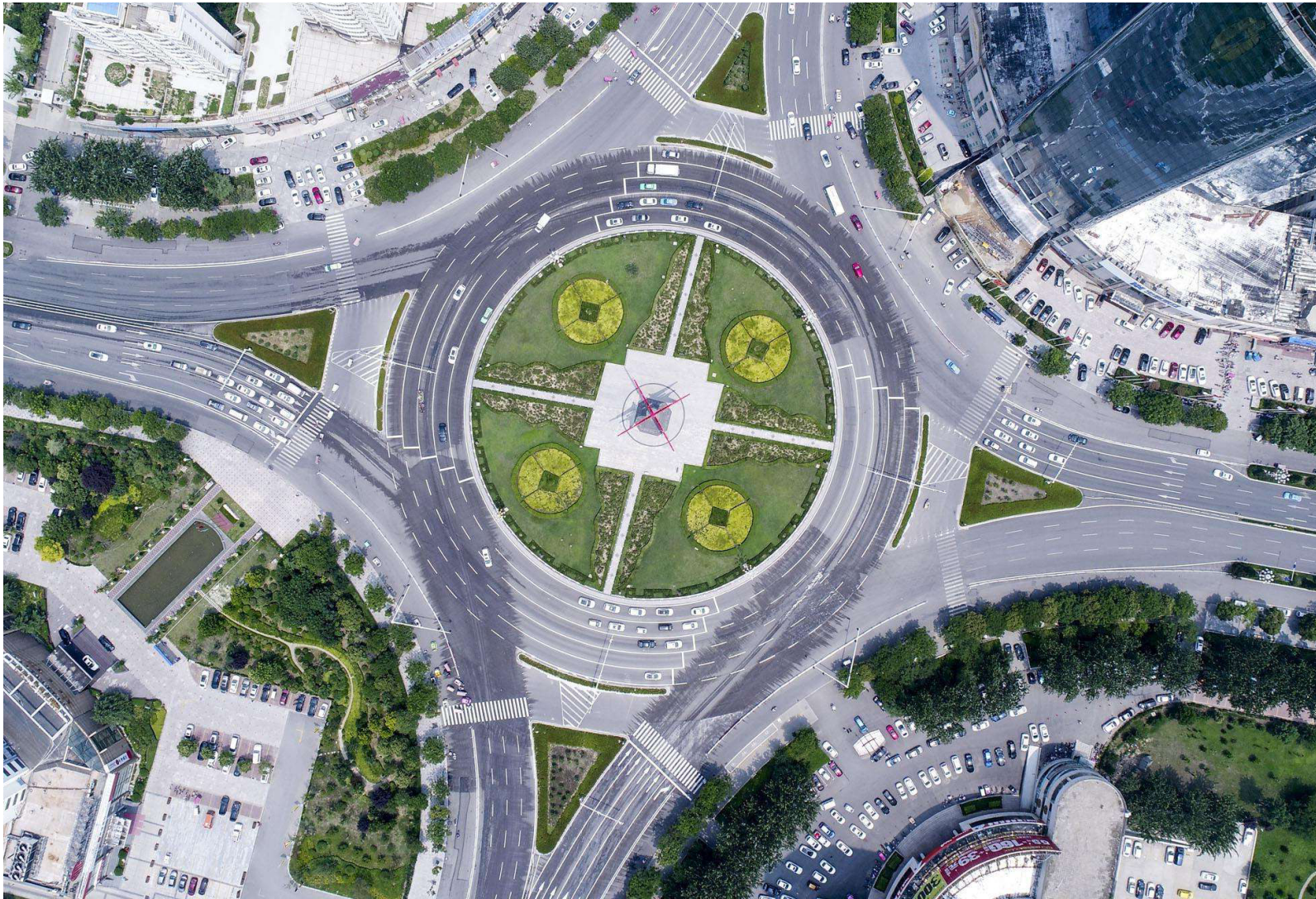
本文解释的总方差如下表，由表可以看到，成分 1 和 2 的累计方差达到 82.22%，大于 70% 的标准，保留了原来 11 个变量的多数信息，可作为模型的公因子，代表原来 11 个变量的信息。

变量解释的总方差表

成分	起始特征值			提取平方和载入			循环平方和载入		
	统计	方差 %	累加 %	统计	方差 %	累加 %	统计	方差 %	累加 %
1	5.905	53.682	53.682	5.905	53.682	53.682	4.721	42.922	42.922
2	3.139	28.541	82.223	3.139	28.541	82.223	4.323	39.301	82.223
3	.977	8.879	91.102						
4	.366	3.328	94.430						
5	.259	2.355	96.785						
6	.115	1.048	97.833						
7	.106	.964	98.796						
8	.078	.710	99.506						
9	.043	.390	99.896						
10	.010	.094	99.990						
11	.001	.010	100.000						
提取方法：主成分分析									

因子载荷矩阵表是衡量公因子对各变量的代表力度，数值大，说明代表性越高。本文的因子载荷矩阵表如下，由表可知，除了变量 X3，其余变量均能很好的被公因子 1 和 2 所解释。

变量	公因子		变量	公因子		变量	公因子	
	1	2		1	2		1	2
X1	.915	.366	X5	.873	-.045	X9	.143	.961
X2	.186	.919	X6	.104	.945	X10	.484	.773
X3	.344	-.187	X7	-.310	.820	X11	.946	.251
X4	.902	.401	X8	.948	.012			





利用 SPSS22.0 计算各城市关于产业发展城市吸引力得分，综合得分等于模型公因子得分乘以各公因子提取的方差贡献率，由变量解释的总方差表可知，公因子 1 方差贡献率为 53.682%，公因子 2 方差贡献率为 28.541%，即河南十八罗汉各自关于产业城市发展吸引力方面的综合得分为 $F = FACT1 * 53.682 \% + FACT2 * 28.641 \%$ 。

经计算，各城市得分情况如下表：

城市	FACTOR1	FACTOR2	综合得分 F	排名
郑州市	2.78729	2.24072	2.138038	1
洛阳市	1.12914	0.60392	0.779114	2
南阳市	0.93033	-1.05049	0.198549	3
许昌市	0.07671	0.05638	0.057327	4
新乡市	-0.02182	-0.03939	-0.023	5
安阳市	-0.04789	-0.09811	-0.05381	6
焦作市	-0.62567	0.92092	-0.07211	7
平顶山市	-0.03536	-0.19277	-0.07419	8
开封市	0.02605	-0.43673	-0.1111	9
商丘市	0.30832	-1.02018	-0.12668	10
驻马店市	0.37223	-1.32503	-0.17968	11
信阳市	0.25301	-1.10758	-0.1814	12
周口市	0.2169	-1.50823	-0.31554	13
济源市	-1.26702	1.20255	-0.33574	14
濮阳市	-0.50184	-0.26777	-0.34609	15
三门峡市	-1.08842	0.82799	-0.34714	16
漯河市	-0.9848	0.27548	-0.44976	17
鹤壁市	-1.52713	0.91832	-0.55678	18

由上表综合分析可知，在承接产业转移的城市吸引力方面，郑州、洛阳、南阳、许昌综合得分大于 0，位于第一梯队；

新乡、安阳、焦作、平顶山、开封、商丘、驻马店、信阳得分小于 0 且大于 -0.2，位于第二梯队；

周口、济源、濮阳、三门峡、漯河、鹤壁得分低于 -0.3，位于第三梯队。

梯队	分值	城市
第一梯队	得分 >0	郑州、洛阳、南阳、许昌
第二梯队	0> 得分 >-0.2	新乡、安阳、焦作、平顶山、开封、商丘、驻马店、信阳
第三梯队	得分 <-0.3	周口、济源、濮阳、三门峡、漯河、鹤壁

对于其他五个一级指标体系维度的分析原理同产业发展城市吸引力维度，此处不再一一呈现。

Kineer 楷林®

「楷 林」
专注高端
写字楼

