

长江经济带城市地价水平与区域经济发展关系

朱道林^{1,2}, 徐思超^{1,2}

(1.中国农业大学土地资源管理系,北京 100193;2.中国土地政策与法律研究中心,北京 100193)

摘要:土地作为资源和资产,是重要的生产要素之一,与区域社会经济发展有着密切关系。本文选择长江经济带22个城市进行研究,发现了长江经济带城市地价水平的梯次递降关系,探索了不同城市等级、资源禀赋、经济结构的城市地价水平与相关经济指标的客观关系,提出了应该考虑城市地价水平、发展潜力等因素合理进行长江经济带的产业结构调整与布局等建议,包括工业向中、上游转移,需要关注部分中小城市的房地产投资风险和部分城市的“重卖地轻实体”问题等。

关键词:长江经济带;土地价格;经济发展;土地经济

中图分类号:F293.33 **文献标识码:**A **文章编号:**1671-2404(2015)68-0039-07

土地作为重要的生产要素之一,是区域社会经济发展的重要支撑,同时在土地市场化发展的背景下,土地供应、地价水平更与区域经济发展状况息息相关。长江经济带是中国区域经济发展的重要走廊,本文以城市为单元,重点分析各城市间土地资源条件、地价水平及其与经济成长的关系,为合理分析区域经济增长潜力和发展优势、为科学制订区域土地供应政策提供参考。

1 长江经济带及其在区域发展与国民经济体系中的地位

按照目前比较普遍的界定,长江经济带从西到东覆盖了云南、四川、贵州、重庆、湖南、湖北、江西、安徽、江苏、浙江、上海等11个省(市),沿线包括攀枝花、水富、宜宾、成都、泸州、重庆、涪陵、万州、恩施、宜昌、荆州、岳阳、咸宁、武汉、鄂州、黄冈、黄石、九江、安庆、合肥、池州、铜陵、芜湖、马鞍山、南京、扬州、镇江、泰州、常州、江阴、无锡、苏州、南通、湖州、杭州、嘉兴、绍兴、宁波、舟山、上海等城市(见图1),总面积约205万平方公里。统计数据显示,2013年末11个省市的常住人口为5.82亿人,占全国总人口的42.7%;地区生产总值为25.95万亿元,占全国总产值的45.6%。从2014年上半年GDP增速来

看,长江经济带有9个省(市)的增速超过了全国平均水平(7.4%)。随着国务院《关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》(国发〔2014〕39号)的发布,长江经济带建设已上升为国家战略,建设长江经济带是中国区域经济发展新棋局中的重要一盘。

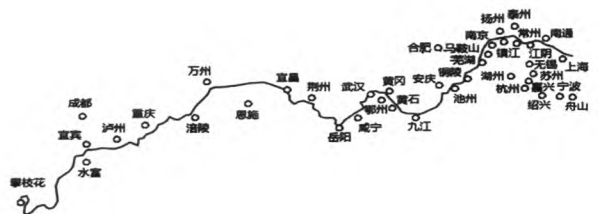


图1 长江经济带沿线城市

表1 长江经济带各省社会经济指标

地区	2014年上半年GDP增速(%)	2013年人均GDP(元/人)	人均GDP排名位次	2012年城镇化率(%)
全国	7.40	41908	-	52.60
上海市	7.10	90092	3	89.30
江苏省	8.90	74607	4	63.00
浙江省	7.20	68462	5	63.20
安徽省	9.30	31684	26	46.50
江西省	9.50	31771	25	47.50
湖北省	9.50	42613	14	53.50
湖南省	9.30	36763	19	46.60
重庆市	10.90	42795	12	57.00
四川省	8.50	32454	24	43.50
贵州省	10.80	22922	31	36.40
云南省	8.40	25083	29	39.30

数据来源:国家统计局。

收稿日期:2014-09-25

作者简介:朱道林,教授,博士生导师,中国土地政策与法律研究中心秘书长,主要从事土地制度与土地经济等方面的研究;徐思超,博士研究生,主要从事土地经济与土地市场等方面的研究。

E-mail: dlzhu@cau.edu.cn

长江经济带横跨中国东中西三大区域,连接长江三角洲、长江中游城市群、成渝经济区三大板块,是中国区域经济梯次发展最为明显的地区(表1)。在全国31个省(市、自治区)2013年人均GDP排名中,沿江11个省(市)在前5名中占据3个席位,分别是上海、江苏和浙江。其他8个省(市)排名均在十名开外。其中重庆、湖北、湖南分别排在第12、第14位、第19位;四川、江西、安徽、云南分别排在第24、第25、第26、第29位;贵州人均GDP最低,排名最末。从2012年年末的城镇化率看,上海、江苏、浙江均在60%以上;重庆、湖北在50%以上;安徽、江西、湖南、四川在40%以上;贵州、云南两省低于40%。经济发展水平及城镇化发展阶段的梯次差异为长江经济带的协调统一发展提供了内在动力,不同城市之间的互补性为经济协同发展提供了条件。

2 长江经济带城市地价水平及其空间关系

土地作为重要的资源和资产,在区域经济发展中具有十分重要的作用。随着土地市场的发展,土地资源的市场化配置,土地供应及地价水平,直接影响区域土地资源的合理配置。根据国务院《关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》,长江经济带将成为具有全球影响力的内河经济带、东中西互动合作的协调发展带、沿海沿江沿边全面推进的对内对外开放带和生态文明建设的先行示范带。区域经济的发展建设离不开土地这一生产要素的支撑,东中西的互动协调发展需要土地供应及地价政策的引导。而长江经济带各城市的地价水平在一定程度上反映了区域经济发展的关系。

考虑到数据问题,本文重点针对长江经济带22个开展了城市地价动态监测的城市进行分析。据全国城市地价动态监测数据,2013年长江经济带西向东相关城市不同用途土地地价水平差异见图2。

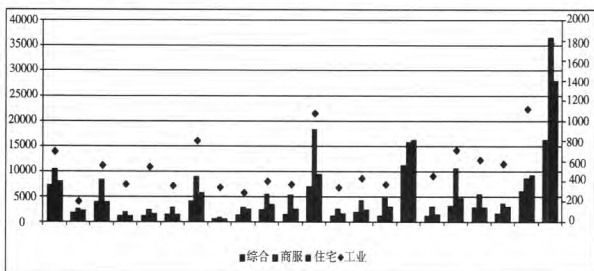


图2 长江经济带沿线城市2013年各用途地价水平值(元/m²)

万方数据

为了更好的分析不同城市地价的空間分布特征,本文采用 ArcGIS 中的自然断点(natural breaks)方法对长江经济带沿线城市的各类用地地价水平值进行分类。该方法使价格差异最小的城市为一类,并保证不同类别之间的城市价格差异最大。为了描述方便,将分类结果划分为最低、较低、中等、较高、最高五个层次,即设定自然断点中的分类数量为5,得到分类结果见表2。

表2 2013年长江经济带沿线城市不同用途土地地价水平值分类结果

类别	综合地价	商服地价	住宅地价	工业地价
最高	上海、杭州	上海	上海	上海
较高	成都、南京、宁波	南京、杭州	杭州	宁波、南京 武汉、无
中等	武汉、重庆、无锡、苏州	无锡、成都、武汉、宁波、重庆	南京、宁波、成都、武汉	锡、成都、苏州、南通、重庆、荆州、杭州
较低	合肥、湖州、宜宾、南通	苏州、合肥、芜湖、常州、湖州、南通	南通、常州、苏州、芜湖、九江、湖州、宜宾	嘉兴、湖州、合肥、芜湖、常州、宜昌、岳阳、扬州、黄石
最低	芜湖、岳阳、九江、常州、荆州、嘉兴、宜昌、扬州、黄石	嘉兴、岳阳、九江、扬州、宜宾、荆州、宜昌、黄石	扬州、荆州、岳阳、嘉兴、宜昌、黄石	九江、宜宾

总体来看,直辖市、省会城市以及计划单列市的综合地价水平较高,一般地级市的综合地价水平较低;长江经济带东部城市综合地价水平较高,中西部城市综合地价水平较低。

但是,从不同类型用地的地价水平来看,商服用地价格呈现出特大城市、大城市高,中小城市低的典型特征。而住宅地价表现出的特征,一是高值地价与低值地价的價格差异较大,价格最高的上海市是价格最低的黄石市的40倍;二是在中小城市中,呈现偏高态势,这恐怕与近10年来房地产市场过度发展有关。工业地价则呈现出相对扁平化特征,尤其

是较低价格城市偏少,这反映了在长江沿线城市受水路交通影响工业区位接近;从区域关系上,与其他城市相比,处于中部的湖北省的4个沿线城市工业地价相对较高。对比不同用途土地价格分类结果可以发现,除省会城市武汉以外,湖北的其他3个沿线城市的综合地价、商服地价和住宅地价均属于“最低”类,而相应的工业地价均不在“最低”之列,一方面反映处于中部的城市工业聚集度大,工业用地需求高,另一方面也反映了工业地价增长潜力有限。

同一城市不同用途土地价格所处的类别也存在差异。在22个城市中,上海、成都、武汉、合肥、芜湖、常州、湖州等7个城市的商服、住宅和工业地价水平在等别上相同,反映这些城市不同用途地价水平相对协调。而杭州、宁波、嘉兴、苏州、南通、扬州、岳阳、宜昌、黄石、荆州等10个城市的商服和住宅地价所处等别一致,但与工业地价所处等别不一致。其中杭州的商服和住宅地价较高,但工业地价处于中等水平。2013年杭州城镇化率和第三产业占GDP的比重分别为74.9%和52.9%,在长江经济带沿线城市中均处于较高水平,而规模以上工业增加值占GDP的比重只有30.2%,是22个沿线城市中最低的。这种较高的城镇化率及以服务业为主、工业为辅的经济结构应是其商服和住宅地价等别较高、而工业地价等别略低的主要原因。除杭州以外的其他9个城市的商服和住宅地价所处类别均低于工业地价所处类别。这9个城市中有7个城市的规模以上工业增加值占GDP的比重大于第三产业增加值占GDP的比重,而另外两个城市,宁波和嘉兴,因为临港型工业优势突出,故而使得其工业地价相对较高。

3 长江经济带城市地价水平与区域经济发展的关系

城市地价水平存在着差异,既受所处区域的资源禀赋、社会经济发展水平影响,反过来也影响着区域社会经济发展,因此探索城市地价水平与相关社会经济指标的关系具有重要意义。

3.1 地价水平与经济发展水平及财政收入的关系

地区GDP总量与财政收入是反映当地经济水平的2个重要指标,人均土地面积反映区域土地资源禀赋。各城市的具体数据见表3和图3。

表3 长江经济带城市2013年综合地价与相关社会经济指标值

城市	综合地价水平 值(元/m ²)	GDP (亿元)	地方财政收入 (亿元)	人均土地面积 (公顷/人)
成都	7251	9108.90	898.50	0.09
宜宾	1892	1342.89	101.60	0.29
重庆	4029	12656.69	1692.92	0.28
宜昌	1218	2818.07	206.31	0.51
荆州	1296	1334.93	71.95	0.25
岳阳	1528	2430.52	106.00	0.27
武汉	4220	9051.27	978.52	0.08
黄石	659	1144.00	78.36	0.19
九江	1422	1601.73	176.15	0.40
合肥	2541	4672.91	438.62	0.15
芜湖	1627	2099.53	213.99	0.17
南京	7078	8011.78	831.31	0.08
扬州	1202	3252.01	259.26	0.15
湖州	1989	1803.20	154.70	0.20
常州	1317	4360.90	408.90	0.09
杭州	11181	8343.52	945.20	0.19
嘉兴	1296	3147.66	282.31	0.09
无锡	3200	8070.18	710.91	0.07
苏州	3006	13015.70	1331.00	0.08
南通	1767	5038.90	485.90	0.11
宁波	6077	7128.90	792.80	0.13
上海	16246	21602.12	4109.51	0.03

数据来源:(1)GDP和地方财政收入数据来源于各城市统计公报;(2)人均土地面积根据土地总面积和总常住人口计算得到,其中土地总面积来源于各城市统计年鉴或政府门户网站,人口数据来源于城市统计公报。

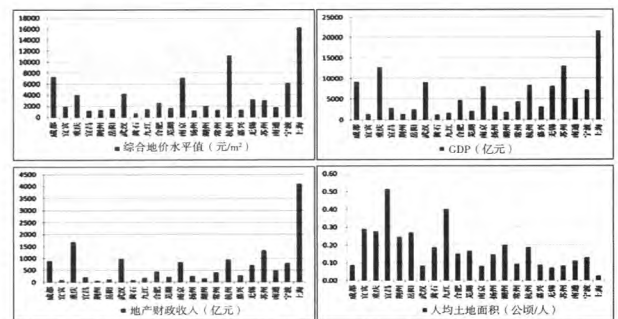


图3 2013年长江经济带城市GDP、地方财政收入、人均GDP与人均土地面积

由图3可见,各城市的GDP总量、财政收入总量乃至城市规模与地价水平基本存在对应关系,即特大城市、大城市经济总量大、地价水平高,中小城市经济总量小、地价水平低,而人均土地面积存在相反的关系。为了方便分析,下面仍采用自然断点法

对各城市地区生产总值、地方财政收入、人均土地面积进行分类,并将分类结果与综合地价水平值分类结果进行比较,结果见表4。

表4 综合地价水平值与GDP分类结果比较

类别	综合地价	GDP	地方财政收入	人口密度
最高	上海、杭州	上海、苏州、重庆	上海	上海
较高	成都、南京、宁波	成都、武汉、杭州、无锡、南京、宁波	重庆、苏州	成都、武汉、南京、常州、无锡、苏州、南通、嘉兴、宁波
中等	武汉、重庆、无锡、苏州	南通、合肥、常州	成都、武汉、南京、无锡、杭州、宁波	黄石、合肥、芜湖、扬州、湖州、杭州
较低	合肥、湖州、宜宾、南通	扬州、嘉兴、宜昌、岳阳	合肥、扬州、常州、南通、嘉兴	宜宾、重庆、荆州、岳阳
最低	芜湖、岳阳、九江、常州、荆州、嘉兴、宜昌、扬州、黄石	九江、宜宾、荆州、黄石	宜昌、九江	

从表4可以看出,大部分城市的地价分类结果与GDP、地方财政收入以及人口密度的分类结果相同或相邻,反映出这些城市的地价与社会经济发展水平的对应关系。同时,GDP、地方财政收入与人口密度之间也表现出一致性,GDP所处类别与地方财政收入和人口密度所处类别均相同或相邻的城市个数分别为22个和18个。但也有部分城市存在不匹配现象。如苏州、重庆、常州3个城市均呈现出地价所处类别低于GDP所处类别的特征,反映土地要素存在一定的竞争潜力。对重庆来说,虽然其GDP总量大,但人均GDP却并不高,在22个沿线城市中处于较低水平,加之其人均土地面积较大,因此地价处于中等水平。而对于苏州和常州,虽然经济总量和人均GDP均处于中上水平,但城镇人均住宅用地面积较大(图4),说明土地需求已经得到满足,从而地

价水平不高。

3.2 住宅地价与房价的关系

城市房价水平是城市居民关心的重要指标,而房价水平与地价水平存在着密切关系。分析表明,城镇人均住宅用地面积是地价尤其是住宅用地价格的重要影响因素之一。城镇人均住宅用地面积在30m²以上的11个城市中,有9个城市的住宅地价低于5000元/m²。尤其是城镇人均住宅用地面积大于40m²的常州和苏州市,虽然经济总量和人均GDP较高,但由于存量人均住宅用地面积较大,住宅地价只有3000元/m²左右。但并非城镇人均住宅用地面积越小,住宅地价就越高,还需要考虑到实际城镇人口数量。如岳阳、荆州、宜昌和黄石的城镇人均住宅用地面积虽然较小,但由于其城镇人口数量也较小,住宅用地需求整体较低,从而导致其住宅地价较低。

表5 2013年长江经济带城市住宅地价与住宅价格

城市	住宅地价 (元/m ²)	住房价格 (元/m ²)	地价占房价比 (%)
成都	8020	9412	42.6
宜宾	2400	5191	23.1
重庆	3921	7505	26.1
宜昌	1239	6351	9.8
荆州	1700	5806	14.6
岳阳	1521	4508	16.9
武汉	5822	8900	32.7
黄石	703	4924	7.1
九江	2605	5047	25.8
合肥	3573	7200	24.8
芜湖	2627	6191	21.2
南京	9422	17400	27.1
扬州	1772	7893	11.2
湖州	2466	8331	14.8
常州	3073	7516	20.4
杭州	16226	19415	41.8
嘉兴	1516	7649	9.9
无锡	4718	7868	30.0
苏州	2877	10144	14.2
南通	3162	8424	18.8
宁波	9253	13827	33.5
上海	28066	28482	49.3

数据来源:(1)宜宾、荆州、黄石住宅价格数据为当地2013年12月成交住房均价,其他城市住宅价格数据来源于禧泰房产数据库2013年12月全国城市房价排行榜。(2)地价占房价比为按平均容积率2.0匡算结果。

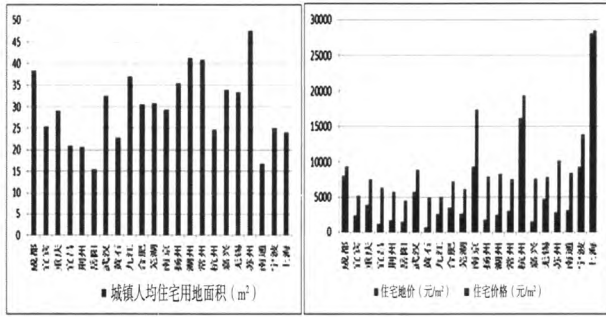


图4 2013年长江经济带城市城镇人均住宅用地面积及住宅地价与住宅价格

住宅地价与住房价格之间的变化也呈现出一定的规律性。当住宅地价在 3 500 元/m² 以上时,住宅地价越高,住房价格也越高,两者的变化完全一致。当住宅地价低于 3 500 元/m² 时,住房价格并不随住宅地价的降低而降低。尤其是江浙两省的 6 个一般地级市,虽然住宅地价均在 3 500 元/m² 以下,但住宅价格却都在 7 500 元/m² 以上,说明这些城市的住宅价格偏高。从匡算的地价占房价比来看,高于 40% 的上海、杭州、成都,反映地价水平与房价相比偏高,或者实际容积率可能较高;大于 30% 的宁波、无锡、武汉也存在地价水平偏高的现象。

3.3 工业地价与地均工业产值比较

土地作为生产要素,其地价成本需通过工业产值得到回报。通过分析工业地价与地均工业产值关系可以判断各城市工业用地投入的成本效益关系,乃至产业发展对地价成本的承受关系。

表6 2013年长江经济带城市工业地价与地均工业增加值

城市	工业地价 (元/m ²)	地均工业增加值 (元/m ²)	地均工业增加值与工业地价之比
成都	705	676	1.0
宜宾	212	1764	8.3
重庆	564	1366	2.4
宜昌	375	1338	3.6
荆州	551	562	1.0
岳阳	361	2789	7.7
武汉	809	1060	1.3
黄石	346	1276	3.7
九江	297	1212	4.1
合肥	408	1313	3.2

万方数据

芜湖	376	958	2.5
南京	1078	1154	1.1
扬州	347	1601	4.6
湖州	439	928	2.1
常州	375	785	2.1
杭州	535	1799	3.4
嘉兴	462	898	1.9
无锡	718	1159	1.6
苏州	621	932	1.5
南通	583	1923	3.3
宁波	1125	788	0.7
上海	1780	1305	0.7

数据来源:地价数据来源于城市地价监测系统;城市工业增加值数据为规模以上工业增加值,来源于各城市统计公报。

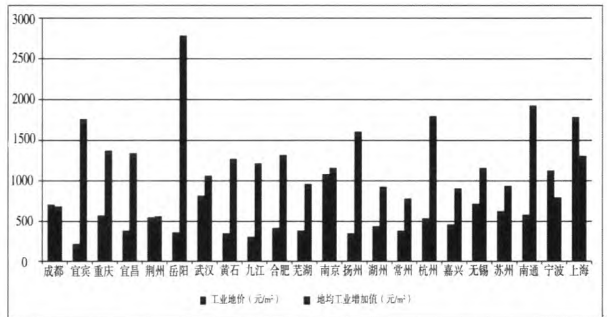


图5 2013年长江经济带城市工业地价与地均工业增加值

从表 6 和图 5 可以看出,大部分工业地价较低的城市,地均工业增加值都较高。在工业地价处于最低和较低类别的 11 个城市中,只有嘉兴的地均工业增加值与工业地价之比低于 2。宜宾、九江、扬州和岳阳的地均工业增加值与工业地价之比均大于 4,在一定程度上说明了这些城市的工业用地投入产出效益较高。而工业地价最高的城市,尤其是上海和宁波,地均工业增加值与工业地价之比小于 1,反映出与工业用地产值相比,工业用地成本较高。

3.4 土地供应对区域经济增长的影响

年度土地供应将直接影响年度经济增长与财政收入增长。从表 7 可以看出,2013 年长江经济带沿线大部分城市的 GDP 增速均在 8-12% 之间。GDP 增速低于 8% 只有上海市,GDP 增速大于 12% 的只有重庆市。重庆市不仅 GDP 增速在 22 个沿线城市中最高,其土地供应总面积也是 22 个沿线城市中最大,是上海市的 9 倍多。2013 年上海土地供应总面积只有 1 511.33 公顷,仅大于岳阳市和宜宾市,反映特大城市土地供应趋于饱和的状态。

表7 2013年长江经济带城市土地供应面积与地价、GDP及地方财政收入增长比较

城市	土地供应 总面积 (公顷)	综合地 价增速 (%)	GDP 增长率 (%)	地方财 政收入 (亿元)	土地出 让收入 (亿元)
成都	4787.98	9.5	10.2	898.50	651.04
宜宾	1149.79	9.1	8.1	101.60	75.62
重庆	13957.42	6.1	12.3	1692.92	1661.58
宜昌	2971.80	8.8	11.5	206.31	133.34
荆州	1748.65	3.6	10.4	71.95	86.92
岳阳	1452.87	10.6	10.2	106.00	63.73
武汉	9213.64	6.3	10.0	978.52	640.03
黄石	2052.65	8.7	10.5	78.36	127.97
九江	4242.60	4.4	10.4	176.15	211.12
合肥	3673.77	4.2	11.5	438.62	477.84
芜湖	4529.48	-0.2	12.0	213.99	193.88
南京	4235.88	9.4	11.0	831.31	942.60
扬州	2328.19	2.0	12.0	259.26	322.25
湖州	1693.23	1.4	9.0	154.70	142.89
常州	3023.68	1.6	10.9	408.90	463.79
杭州	5610.41	7.0	8.0	945.20	1385.93
嘉兴	2113.18	11.2	9.3	282.31	242.76
无锡	4996.97	0.4	9.3	710.91	391.25
苏州	5920.14	5.2	9.6	1331.00	1037.36
南通	5378.72	1.3	11.8	485.90	797.74
宁波	5226.71	11.7	8.1	792.80	733.80
上海	1511.33	15.1	7.7	4109.51	721.39

数据来源:(1)土地供应面积和土地出让收入数据来源于国土资源部土地市场动态监测监管系统;(2)GDP增速数据来源于各城市统计公报。

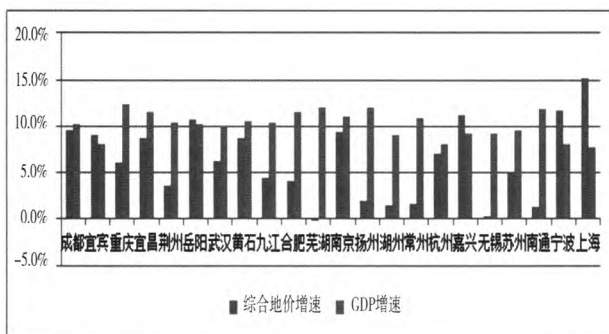


图6 2013年长江经济带城市综合地价与GDP增速

从综合地价增速和GDP增速来看,22个城市中只有5个城市的综合地价增速大于GDP增速。与GDP增长率相比,位于长江下游的芜湖、南通、扬州、常州、无锡、湖州以及合肥地价增长率偏低。而上海的地价增长率高出GDP增长率7.4个百分点,万方数据

反映了土地供求相对紧张。

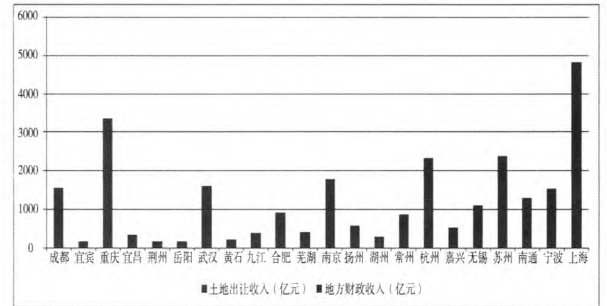


图7 2013年长江经济带城市土地出让收入与地方财政收入

通过分析土地出让收入与地方财政收入的关系,可以发现各城市财政对土地出让的依赖程度。由于地方财政收入主要包括政府所属企业收入和各项税收收入,因此地方财政收入在一定程度上反映了该地区企业和实体经济的经营状况。从包括土地出让收入在内的财政收入来看,小于1000亿元的12个城市中,有6个城市的土地出让收入大于地方财政收入。在财政收入大于1000亿元的10个城市中,只有南通、南京和杭州3个城市的土地出让收入大于地方财政收入。说明“重卖地轻实体”的城市发展模式更容易出现在财政收入较低的城市。

4 结论与建议

通过上述分析,主要得到以下结论:

(1)长江经济带沿线城市地价水平高低与城市行政级别、规模密切相关,同级别城市在地理空间上呈现沿长江经济带由东向西梯次递降特征。且受不同城市社会发展阶段、经济结构及经济重心不同的影响,不同类型用地的价格在同一城市的相对关系存在差异。

(2)不同城市之间影响地价的主要因素不同,虽然大部分城市的地价水平与经济总量较为匹配,但也存在部分城市由于受人口、土地资源等因素影响而出现地价水平与GDP不匹配的现象。对重庆来说,人均GDP较低以及人均土地面积较大是其地价与其经济总量不匹配的主要原因。对于苏州和常州来说,城镇人均住宅用地面积较大是其住宅用地价格较低的主要原因。

(3)长江上、中游地区部分工业地价较低的城

市,其地均工业增加值高于长江下游工业地价较高的城市。因此,从工业地价水平来看,长江上、中游城市具有更大的工业产业发展空间和潜力。

(4)在经济总量较小、财政收入较低的城市,更容易出现“重卖地轻实体”的发展模式;且与住宅用地价格相比,这些城市的住宅价格往往偏高,房地产投资风险值得关注。

为更好地建设长江经济带,促进沿线城市协调发展,今后应结合各个城市的社会经济发展特点进行产业用地布局。如对杭州这种城镇化率较高、第三产业占GDP比重较高的城市,应该重点发展服务业,在土地供应上以商服用地和住宅用地供应为主。工业产业布局则应重点考虑工业用地投入产出效益高的城市,如宜宾、九江、扬州和岳阳等。同时,也应注重对自然景观资源丰富的城市宜宾和九江的生态环境保护,以发展旅游产业及生态宜居型城市为重点。

在土地出让和地价管理方面,一是需注意上海市地价增长过快以及江、浙两省部分城市住房价格相对于住宅地价过高的问题,关注房地产泡沫;二是

应适当控制苏州、常州等城镇人均住宅用地面积较高及岳阳、荆州、宜昌和黄石等城镇人口较少的城市的住宅用地供应量;三是对那些存在“重卖地轻实体”发展模式的城市,应从长远可持续发展出发,逐步重视实体经济发展,培育优势产业,减少政府对土地财政的依赖。

参考文献

- [1] 国土资源部土地利用管理司,中国土地勘测规划院. 中国城市地价报告蓝皮书 2013[M].北京:地质出版社,2014年4月.
- [2] 国土资源部土地利用管理司,中国土地矿产法律事务中心. 2013年土地市场动态监测分析报告[M].北京:地质出版社,2014年6月.
- [3] 李克强论“长江经济带建设”[J].重庆与世界,2014(9):18-21.
- [4] 蒋正,吴俊琰.著名经济学家樊纲:以开放心态发展长江经济带[J].重庆与世界,2014(9):64-67.
- [5] 孙智君,戚大苗.长江经济带沿江省市新型工业化水平测度[J].区域经济评论,2014(5):88-95.

Relationship between Land Prices and Regional Economic Development in Cities of Yangtze River Economic Zone

ZHU Daolin^{1,2}, XU Sichao^{1,2}


(1. Department of Land Resources Management, China Agricultural University, Beijing100193, China;

2. Center for Land Policy and Law, Beijing100193, China)

Abstract: As a kind of resources and assets, land is one of the important factors of production and has close relationship with regional social and economic development. By studying the 22 cities of the Yangtze River economic zone, we find that land prices in cities of the Yangtze River economic zone decrease in echelon. Based on exploring the relationships among land prices, city level, resources endowment and economic structure of different cities, we put forward that a comprehensive consideration of land prices and development potentials should be taken when distributing and adjusting the industrial structures of the Yangtze River economic zone, including transferring industries upstream and paying attention to the risks of real estate investment and the problems of "land-sell first economy" in some small and medium-sized cities.

Key words: Yangtze River economic zone; land prices; economic development; land economics

长江经济带城市地价水平与区域经济发展关系

作者: [朱道林](#), [徐思超](#), [ZHU Daolin](#), [XU Sichao](#)
作者单位: [中国农业大学土地资源管理系, 北京100193; 中国土地政策与法律研究中心, 北京100193](#)
刊名: [中国发展](#) 
英文刊名: [China Development](#)
年, 卷(期): 2015, 15(3)

引用本文格式: [朱道林](#). [徐思超](#). [ZHU Daolin](#). [XU Sichao](#) [长江经济带城市地价水平与区域经济发展关系](#) [期刊论文] - [中国发展](#) 2015(3)