下载日志已记录，仅供内部参考

宏观研究

专题报告

证券研究报告

财达证券 CAIDA SECURITIES

2026 年 9 月 1 日

雄安新区引进企业总部和打造总部经济高地的关系

证券分析师

解运亮 首席经济学家

S0400526080001

xieyunliang@cdzq.com

研报摘要：

- **学术界通过构建多种评价体系，对不同城市的总部经济发展水平进行评价和比较。**其中，代表性评价体系有三种：第一种是社科院蓝皮书版，设计了一套由三个层级指标构成的城市总部经济发展能力评价体系；第二种是总部经济发展指数版，近年来，服贸会期间发布的中国总部经济发展指数具有较高影响力，评价体系同样由三个层级指标构成；第三种是中国农业大学版，亦曾构建过类似的城市总部经济三级指标评价体系。

- **引进企业总部是基础，但远非发展总部经济的全部。**从几种代表性评价体系不难看出，总部经济发展水平是一个内涵丰富的综合体系。对雄安新区的启示是，积极引进企业总部、壮大总部资源是打造总部经济高地的基础，但远非全部，还有大量其他工作要做，包括但不限于：持续提升经济实力，持续优化总部经济支持政策，完善各类基础设施，大力发展生产性服务业和必需的生活性服务业，持续提升研发能力，持续提升公共服务能力，扩大高水平对外开放等。

- **雄安新区打造总部经济高地短期重点工作建议。**一是在支持政策方面，建立雄安新区总部经济支持政策动态升级机制，持续优化相关配套措施和奖补措施；二是在继续壮大总部资源方面，将承接疏解工作重点从央企总部拓展至上下游企业和二三级子公司；三是在总部资源方面，还需积极引进证券公司总部，以产融结合助力新区打造总部经济高地；四是在基础设施方面，发起设立雄安央厨餐饮管理公司，为已入驻央企提供机关团体供餐业务；五是在配套服务业方面，积极引进和发展必需的生活性服务业公司，为新区打造总部经济高地做好配套生活服务。

- **风险因素：**政策落地存在时滞，作者分析视角和政策思路有限等。

下载日志已记录，仅供内部参考

目录

1．总部经济发展水平的代表性评价体系 4
1.1 社科院蓝皮书版评价体系 4
1.2 总部经济发展指数版评价体系 6
1.3 中国农业大学版评价体系 7
2．引进企业总部是基础，但远非发展总部经济的全部 8
3．雄安新区打造总部经济高地短期重点工作建议 9
4．风险因素 11



下载日志已记录，仅供内部参考

图表目录

图 1：社科院蓝皮书版城市总部经济发展能力评价体系（上）.....5
图 2：社科院蓝皮书版城市总部经济发展能力评价体系（下）.....6
图 3：2025 年三大城市群总部经济标杆城区分布.....7
图 4：中国农业大学版城市总部经济发展水平评价体系.....8

下载日志已记录，仅供内部参考

过去几年，雄安新区大力引进央企总部，取得明显成效。不久之前，河北省委书记罗文提出，雄安新区要打造总部经济高地。那么，引进企业总部和发展总部经济是什么关系？本文尝试回答这一问题。

1. 总部经济发展水平的代表性评价体系

总部经济是经济全球化和城市化发展到一定阶段的必然产物，已成为城市竞争力和现代化水平的重要标志。学术界通过构建多种评价体系，对不同城市的总部经济发展水平进行评价和比较，其中，代表性评价体系如下。

1.1 社科院蓝皮书版评价体系

社科院“中国总部经济蓝皮书”系列报告曾是中国总部经济研究领域的权威著作。2005-2014 年，北京市社会科学院中国总部经济研究中心和北京方迪经济发展研究院持续联合推出《中国总部经济发展报告》系列年度报告。该系列报告由赵弘研究员主编，社会科学文献出版社出版，属于“中国总部经济蓝皮书”系列。赵弘研究员在国内首次提出“总部经济”理论，多年来对总部经济进行持续深入的探索研究。“中国总部经济蓝皮书”系列报告在总部经济研究领域亦产生了较大影响。2015 年后，该系列报告不再更新。

“中国总部经济蓝皮书”设计了一套由三个层级指标构成的城市总部经济发展能力评价体系。以 2015 版报告（最后一版）为例，评价体系包括一级指标五个，分别为基础条件、商务设施、研发能力、服务环境和开放程度；一级指标下设十五个二级指标，包括经济实力、总部资源、信息基础设施、研发投入、公共服务等；二级指标下设五十个三级指标，包括人均地区生产总值、第三产业占 GDP 比重、国内大型企业总部数、每十万人拥有医生数、研发强度、宜商城市竞争力指数等（图 1-2）。报告基于该评价体系对全国 35 个主要城市总部经济发展能力进行评价，最终北京荣膺排行版榜首，上海、深圳、广州分别位居第二位、第三位、第四位。

下载日志已记录，仅供内部参考

图 1：社科院蓝皮书版城市总部经济发展能力评价体系（上）

一级指标	二级指标	编号	三级指标
基础条件	经济实力	1	地区生产总值
		2	人均地区生产总值
		3	财政收入
		4	固定资产投资总额
		5	第三产业占GDP比重
	总部资源	6	国内大型企业总部数
		7	入选世界500强企业数
	基础设施	8	机场飞机起降架次
		9	人均城市道路面积
		10	居民人均生活用水量
		11	居民人均生活用电量
		12	居民人均生活用气量
	社会基础	13	每十万人拥有中、小学教师数
		14	每十万人拥有医生数
		15	每百万人拥有影剧院数
		16	每百人公共图书馆藏书量
		17	城镇人均住房建筑面积
	人口与就业	18	城镇化率
		19	城镇就业率
		20	第三产业从业人员比重
		21	城镇家庭人均消费性支出
	环境质量	22	人均绿地面积
		23	污水处理率
		24	生活垃圾无害化处理率
		25	空气质量达到及好于二级的天数

资料来源：赵弘（2015），财达证券研究

下载日志已记录，仅供内部参考

图 2：社科院蓝皮书版城市总部经济发展能力评价体系（下）

一级指标	二级指标	编号	三级指标
商务设施	商务基本设施	26	办公楼竣工房屋面积
		27	商业营业用房竣工房屋面积
		28	星级饭店数
	信息基础设施	29	固定电话用户数
		30	年末移动电话用户数
		31	国际互联网用户数
研发能力	人才资源	32	研发人员折合全时当量
		33	每万人拥有高等学校在校学生数
	研发投入	34	研发经费占地区生产总值比重
		35	研发经费
	科技成果	36	专利申请授权数量
		37	技术合同金额
服务环境	专业服务	38	年末金融机构贷款余额
		39	年末金融机构存款余额
		40	商务服务业从业人员
		41	文化传媒业从业人员
	公共服务	42	宜居城市竞争力指数
		43	宜商城市竞争力指数
		44	和谐城市竞争力指数
开放程度	区域开放	45	客运总量
		46	货运总量
		47	人均邮电业务收入
	国际开放	48	外贸依存度
		49	当年实际利用外资额
		50	入境旅游收入

资料来源：赵弘（2015），财达证券研究

1.2 总部经济发展指数版评价体系

近年来，服贸会期间发布的中国总部经济发展指数在总部经济研究领域具有较高影响力。中国楼宇经济北京论坛是每年在中国国际服务贸易交易会（服贸会）期间举办的总部经济（楼宇经济）领域专业论坛，由世界贸易网点联盟、中国产业发展促进会楼宇经济和总部经济分会、集群智库等机构联合主办。2025 年，论坛升级为“全球总部经济大会暨中国楼宇经济北京论坛”。论坛每年发布中国总部经济（楼宇经济）发展指数，包括“中国总部经济（楼宇经济）发展指数标杆城区 30 强”等榜单，产生了较大影响。

下载日志已记录，仅供内部参考

该指数的总部经济评价体系同样由三个层级指标构成。其中一级指标四个，分别为基础条件、发展环境、发展水平、发展潜力等四个；一级指标下设十几个二级指标，包括经济实力、基础设施、政府服务、楼宇规模、楼宇品质等；二级指标下设几十个三级指标，包括是否出台总部经济支持政策、第三产业增加值占 GDP 比重、每万人拥有医生数、营商环境指数、入驻企业数、楼宇入驻率等。2025 年“中国总部经济（楼宇经济）发展指数标杆城区 30 强”榜单中，长三角占据 8 席，粤港澳大湾区占据 3 席，京津冀仅占 2 席（图 3）。其中，上海市浦东新区、深圳市福田区、北京市朝阳区、广州市天河区依次位列前四位。

图 3：2025 年三大城市群总部经济标杆城区分布

城市群	总部经济（楼宇经济）标杆城区30强上榜城区
长三角	上海市浦东新区、上海市黄浦区、杭州市上城区、南京市鼓楼区、合肥市包河区、无锡市梁溪区、合肥市庐阳区、合肥市蜀山区
粤港澳	深圳市福田区、广州市天河区、广州市越秀区
京津冀	北京市朝阳区、北京市东城区

资料来源：中国总部经济（楼宇经济）发展指数，财达证券研究

1.3 中国农业大学版评价体系

中国农业大学两位学者楚天舒、李晓红亦曾构建过类似的城市总部经济三级指标评价体系。其中一级指标两个，包括经济基础、社会基础；二级指标五个，包括经济实力、金融保险、科技教育、基础配套、交通运输等；三级指标十三个，包括人均地区生产总值、第三产业占 GDP 比重、科学技术支出、每万人拥有医院及卫生院数、旅客运输量等（图 4）。基于该评价体系，两位学者对 2007-2013 年 11 个中心城市的总部经济发展水平进行了综合评价，测得上海、北京持续处于领先水平。

下载日志已记录，仅供内部参考

图 4：中国农业大学版城市总部经济发展水平评价体系

一级指标	二级指标	三级指标
经济基础	经济实力	人均地区生产总值 地区财政收入 第三产业占GDP比重
	金融保险	年末金融机构贷款余额 年末金融机构存款余额 保费收入
社会基础	科技教育	教育支出 科学技术支出 年专利批准数量
	基础配套	每万人拥有医院及卫生院数 建成区绿化覆盖率
	交通运输	旅客运输量 货物运输量

资料来源：楚天舒、李晓红（2015），财达证券研究

2．引进企业总部是基础，但远非发展总部经济的全部

总部经济发展水平是一个内涵丰富的综合体系。不难看到，以上三种总部经济发展水平的代表性评价体系，虽细节有所不同，但核心设计理念具有高度相似性。其中，一级指标按照总部经济内涵与发展条件设计，二级指标集中体现了一级指标蕴含的细分领域，三级指标是衡量城市总部经济发展水平的具体指标（可根据总部经济理论和实践发展动态调整）。据此，可得出若干有益启示。

雄安新区打造总部经济高地，积极引进企业总部、壮大总部资源是基础。一个城市之所以成为总部经济高地，首先需要具备的基础条件就是具有丰富的总部资源。北京、上海在上述多个评价体系中，总部经济发展均长期处于领先水平，正是基于两市聚集了大量企业总部资源。近日，中国广核集团北方中心落户雄安新区，至此，雄安新区已汇集 8 家央企总部，多家央企科创中心与区域性总部，形成多层次、全领域的总部经济集聚态势，为打造总部经济高地打下了良好的基础。

下载日志已记录，仅供内部参考

但也应看到，引进企业总部远非发展总部经济的全部，雄安新区打造总部经济高地还有大量其他工作要做。包括但不限于：持续提升经济实力，促进地区生产总值、人均地区生产总值、固定资产投资、财政收入持续增长等；持续优化总部经济支持政策，动态升级和更新总部企业认定标准、相关配套支持措施等；完善各类基础设施，如交通、教育、医疗、文化、娱乐、公共事业等等；大力发展生产性服务业和必需的生活性服务业，服务业占 GDP 比重、服务业从业人员比重保持在必要水平；持续提升研发能力，促进科技创新成果不断涌现；持续提升公共服务能力，不断优化营商环境；扩大高水平对外开放，与国内外其他地区更加密切合作等。

3．雄安新区打造总部经济高地短期重点工作建议

一是在支持政策方面，建立雄安新区总部经济支持政策动态升级机制，持续优化相关配套措施和奖补措施。此前，雄安新区已出台《支持北京非首都功能疏解总部企业创新发展的六条措施》，开辟注册“绿色通道”，实行企业开办“一窗办理”，完善线上线下“保姆式、一条龙”帮办服务。雄安新区亦出台过针对疏解企业总部认定及奖补等相关政策。鉴于国内其他省市不断升级相关支持政策，雄安新区有必要建立相关支持政策动态升级机制，持续保持新区对总部企业的强大吸引力。

二是在继续壮大总部资源方面，将承接疏解工作重点从央企总部拓展至上下游企业和二三级子公司。目前不少央企采取“小而精”的总部设置，总部人员可能仅百余人，而下属二三级子公司的人员数量可能高达总部的十几倍。2023 年以来，雄安新区新引进央企二三级子公司 146 家，中央企业累计设立各类分支机构已达 400 多家（截至 2026 年 5 月）。在已汇集多家央企总部，多家央企科创中心与区域性总部，形成多层次、全领域的总部经济集聚态势的基础上，建议重点发挥已承接央企总部作用，吸引和承接上下游企业和二三级子公司落户。

下载日志已记录，仅供内部参考

三是在总部资源方面，还需积极引进证券公司总部，以产融结合助力雄安新区打造总部经济高地。金融是实体经济的血脉，产业是经济发展的根基。产业发展离不开金融体系的支持，特别是在加快形成新质生产力的背景下。目前已有多家银行在雄安布局雄安分行、总行级功能总部、金融科创研发中心等，但截至 2026 年 8 月，尚未有证券公司总部落户雄安。区别于传统产业对贷款有较高需求，科技创新、高端制造、绿色低碳等新兴产业对直接融资有更高需求，为更好满足实体经济和科技创新的融资需求，推动直接融资与间接融资协调发展，雄安新区证券公司总部不宜缺位。

四是在基础设施方面，发起设立雄安央厨餐饮管理公司，为雄安已入驻央企提供机关团体供餐业务。当今人们普遍具有较强的健康饮食、合理膳食、食品安全等理念，物业食堂、外卖食品等很难满足人们精细化的需求，部分企业可通过自建食堂予以解决，但可能仍有不少企业出于各种原因而难以具备自建食堂的条件。随着雄安入驻央企及二三级子公司数量和工作人员数量不断增多，机关团体供餐需求将不断扩大。建议省属国企发起设立雄安央厨餐饮管理公司，投资建立中央厨房，采用标准加工系统，形成可操作、经济安全的规范化和可控性的现代化餐饮制作模式，承接雄安大型企业的供餐业务。

五是在配套服务业方面，积极引进和发展必需的生活性服务业公司，为雄安新区打造总部经济高地做好配套生活服务。如引进滴滴企业版、携程商旅、美团企业版等生活服务业平台公司，鼓励其拓展雄安市场业务，为雄安已入驻央企员工提供差旅、报销、商务接待等便利；引进和鼓励智慧 E 保等商业健康保险智能理赔服务平台在雄安拓展业务，为雄安央企员工提供层次更加丰富的健康保险服务；积极创造条件引进山姆会员商店等大型商超，满足雄安消费者的差异化消费需求。通过完善各类生活配套服务，助力雄安央企及员工“来得了、留得住、发展好”。

下载日志已记录，仅供内部参考

4. 风险因素

政策落地存在时滞，作者分析视角和政策思路有限等。

下载日志已记录，仅供内部参考

信息披露

证券分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

股票投资评级说明

【市场指数评级】	看多——未来 6 个月内上证综指上升幅度达到或超过 20% 看平——未来 6 个月内上证综指波动幅度在-20%—20%之间 看空——未来 6 个月内上证综指下跌幅度达到或超过 20%
【行业指数评级】	超配——未来 6 个月内行业指数相对强于上证指数达到或超过 10% 标配——未来 6 个月内行业指数相对上证指数在-10%—10%之间 低配——未来 6 个月内行业指数相对弱于上证指数达到或超过 10%
【公司股票评级】	买入——未来 6 个月内股价相对强于上证指数达到或超过 15% 增持——未来 6 个月内股价相对强于上证指数在 5%—15%之间 中性——未来 6 个月内股价相对上证指数在-5%—5%之间 减持——未来 6 个月内股价相对弱于上证指数 5%—15%之间 卖出——未来 6 个月内股价相对弱于上证指数达到或超过 15%

法律声明和免责条款

本报告基于本公司研究所及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研获取的资料，但本公司及其研究人员对这些信息的真实性、准确性和完整性不做任何保证。本报告反映研究人员个人的不同设想、见解、分析方法及判断。本报告所载观点并不代表财达证券股份有限公司，或任何其附属或联营公司的立场，且报告中的观点和陈述仅反映研究员个人撰写及出具本报告期间当时的分析和判断，本公司可能发表其他与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告可能因时间和其他因素的变化而变化从而导致与事实不完全一致，敬请关注本公司就同一主题所出具的相关后续研究报告及评论文章。本报告中的观点和陈述不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议，本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。

本报告旨在发给本公司的特定客户及其他专业人士，但该等特定客户及其他专业人士并不得依赖本报告取代其独立判断。在法律允许的情况下，本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务，本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之间已经了解或使用其中的信息。

本报告版权归“财达证券股份有限公司”所有，未经本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的翻版、复制、刊登、发表或者引用。

财达证券股份有限公司是经中国证监会核准的合法证券经营机构，我们欢迎社会监督并提醒广大投资者，参与证券相关活动应当审慎选择具有相当资质的证券经营机构，注意防范非法证券活动。