

# 服务业集聚区影响企业绩效的机制研究

## ——基于集聚租和政策租视角

王 猛<sup>1</sup> 李勇刚<sup>2</sup>

(1. 陕西师范大学 国际商学院, 陕西 西安 710119; 2. 安徽财经大学 经济学院, 安徽 蚌埠 233030)

**摘要:** 建设服务业集聚区已成为地方政府发展服务业的重要政策工具。从集聚租、政策租双重维度, 探讨服务业集聚区对企业绩效的影响机制, 前者指企业因空间邻近而获得的劳动力共享和知识溢出, 后者则强调地方政府向企业提供的基础设施和优惠政策。基于2013年江苏9个服务业集聚区的939家企业数据进行实证分析, 回归结果表明集聚租、政策租对服务业企业绩效均有显著的提升作用, 表现在提高利润率、增加营业收入的同时降低了融资成本; 比较核心解释变量的标准化系数, 以及基于回归的夏普里值分解则发现, 当前服务业集聚区影响企业绩效的主要机制是政策租而非集聚租。进一步地, 通过分析企业入驻服务业集聚区的动机, 也发现企业更偏好政策租。可见, 以服务业集聚区促进服务业发展, 以及服务业集聚区自身的可持续发展, 关键都在于增加集聚租的供给。

**关键词:** 服务业集聚区; 企业绩效; 集聚租; 政策租; 融资成本

**中图分类号:** F061.5 **文献标识码:** A **文章编号:** 1671-9301(2018)05-0066-12

DOI:10.13269/j.cnki.ier.2018.05.006

### 一、引言

改革开放以来, 中国陆续建成了经济特区、经济技术开发区、高新技术产业开发区、出口加工区、保税区、边境经济合作区等形式多样、分布广泛的特殊经济区。在全球化背景下, 通过向企业提供制度红利、基础设施、优惠政策以及产业集聚载体等渠道, 特殊经济区有效推动了中国制造业的发展<sup>[1-4]</sup>。近年来, 人口集聚、消费结构和产业结构升级, 形成了庞大的服务需求, 客观上要求中国加快服务业发展。新形势下, 服务业集聚区作为一种新兴的特殊经济区应运而生, 开始在中国服务业演进中扮演重要角色。

各级政府日益重视服务业集聚区建设, 将其视为推动服务业发展的重要政策工具。国务院于2014年出台指导意见, 提出要“因地制宜引导生产性服务业在中心城市、制造业集中区域、现代农业产业基地以及有条件的城镇等区域集聚, 实现规模效益和特色发展”。许多省份相继出台省级、市级、县级服务业集聚区的认定办法或发展规划, 支持先进的服务业集聚区优先建设、发展。仅以省级服务业集聚区为例, 截至2017年底, 江苏、安徽的省级服务业集聚区分别多达122家、161家; 广西也

收稿日期: 2018-05-31; 修回日期: 2018-08-20

作者简介: 王猛(1985—), 男, 陕西咸阳人, 经济学博士, 陕西师范大学国际商学院讲师, 研究方向为区域和城市经济、产业经济; 李勇刚(1980—), 男, 广西桂林人, 经济学博士, 安徽财经大学经济学院副教授, 研究方向为产业经济。

基金项目: 国家社会科学基金专项立项课题(18VJ017); 中国博士后科学基金项目(2017M623098)

作者感谢青岛大学徐保昌博士、南京大学吴小康博士对本文的建议。

于2018年成立了首批38家省级服务业集聚区,涉及的行业包括金融商务、科技服务、现代物流、文化创意、旅游休闲、软件与信息服务、新型专业市场以及健康养老服务等。当前,在检验检疫检测、知识产权等服务业领域,地方政府积极与中央部委合作共建国家级集聚区,则体现出服务业集聚区建设“求高求精”的新趋势。

由于服务业集聚区建设涉及大量财政支出,其经济影响亟待科学评估。服务业集聚区能否产生积极的经济影响?从微观层面看,问题聚焦在服务业集聚区能否提升服务业企业绩效上。本文从集聚租、政策租的双重维度,探求服务业集聚区对企业绩效的影响机制。与非集聚区域相比,企业在服务业集聚区内有可能获得集聚租和政策租,前者指邻近空间上的互动带给企业的好处,主要表现为劳动力共享和知识溢出<sup>[5-6]</sup>,后者则强调地方政府向企业提供的基础设施和优惠政策。通过理论和实证分析,本文试图证明:第一,服务业集聚区提供的集聚租和政策租,对服务业企业绩效均有显著的提升作用;第二,现阶段服务业集聚区对企业绩效的主要影响机制是政策租而非集聚租。

探讨服务业集聚区经济影响的现有文献较少,按研究方法分为以下两类。一类文献基于某些服务业集聚区案例,进行定性分析。吴海瑾<sup>[7]</sup>认为,服务业集聚区推动城市转型发展的机制包括产业融合、规模效应、创新溢出以及优化城市空间等。夏永祥和陈群<sup>[8]</sup>指出,苏州的服务业集聚区通过发挥集聚效应、与制造业良性互动等途径带动了服务业发展。钟韵和刘东东<sup>[9]</sup>研究广州的文化创意产业集聚区,提出文化创意产业集聚区既具备创造财富、产业结构软化等直接经济效益,也有带动城市旅游、周边房产增值、完善产业链等溢出经济效益。林苞<sup>[10]</sup>以深圳前海金融集聚区为例,论证金融集聚、创新集聚的叠加有利于区域经济转型升级。上述文献采用案例分析,研究结论似不具备统计意义。另一类文献基于统计数据,定量研究服务业集聚区的经济影响。谭娜和彭飞<sup>[11]</sup>利用2012年省级和地市级数据进行回归分析,发现文化创意产业集聚区并未显著促进区域文化产业优势的形成。王猛和姜照君<sup>[12]</sup>采用企业微观数据的实证分析表明,服务业集聚区所产生的集聚外部性显著提高了服务业企业的创新能力。此类文献的结论有一定的普适性,但仍需探讨服务业集聚区对企业绩效的直接影响,并挖掘其中的作用机制。

对照现有文献,本文可能的边际贡献在于:从集聚租、政策租的双重视角建立分析框架,考察服务业集聚区影响企业绩效的理论机制;利用企业微观数据进行实证分析,证实服务业集聚区提供的集聚租、政策租对企业绩效存在显著影响。

## 二、理论分析和研究假说

### (一) 集聚租、政策租与企业绩效

服务业集聚区产生了积极的经济影响吗?一个现象是,与非集聚区域相比,企业可能从服务业集聚区获得集聚租和政策租。本文从集聚租、政策租双重维度,分析服务业集聚区对企业绩效的影响机制。

集聚租是所有新经济地理学模型的核心特征之一,强调集聚区域的企业具有相对更好的绩效,表现为更高的企业利润率或资本收益率<sup>[13]</sup>。服务业集聚区强化了服务业企业的近距离互动,使企业更容易获得劳动、知识等生产要素,从而产生集聚租。一是劳动力共享。在服务业集聚区,专业的服务业工人提供的劳动力共享,使服务业企业可以方便地搜寻所需要的人才,岗位需求与劳动力供给相匹配的几率得以提高,合同签订、执行中的要挟问题得以缓解,从而降低了企业的生产成本和交易成本<sup>[5,14]</sup>。二是知识溢出。服务业集聚区内部形成非正式的知识交换场所,促进知识在不同企业之间流动,使企业方便地获得相关知识尤其是难以编码的隐性知识。企业间的接触与合作,既推动了有关工艺技术、市场营销、研发设计、组织管理等存量知识的传播,也促进了新知识的创造和积累,这将有助于提升企业绩效<sup>[6]</sup>。对那些知识密集型企业来说,在服务业集聚区内获得灵感尤为重要。

特别地,集聚租可以降低企业融资成本。长期以来,制约中国企业尤其是中小企业发展的一大

障碍,就是融资难问题。由于大部分服务业企业的资产规模较小,且主要为创意、品牌、知识等无形资产,往往不能提供足够的固定资产抵押,导致难以获得所需的经营资金,加之资金借贷中存在信息不对称,优质的服务业企业也有可能面临逆向选择,融资能力进一步受到制约<sup>[15]</sup>。但是,服务业集聚区中企业的互动促进了知识溢出和信息扩散,能有效缓解企业与金融机构间的信息不对称,使金融机构增加了对企业的信任,进而降低企业融资难度、节约融资成本<sup>[16-17]</sup>。

除了集聚租,地方政府为服务业集聚区内企业提供的政策租也不容忽视。少数服务业集聚区是企业基于要素禀赋的市场化集聚,大多数则由地方政府以服务业龙头企业为核心规划设计而成。地方政府为吸引企业进驻投入大量资源,完善了服务业集聚区的水电、交通、通讯及园区服务平台等基础设施,使企业花费低廉的代价就可以便捷地使用这些公共品,这就节约了企业成本。同时,对于全园区或园区中的某些特定行业,地方政府给予专项扶持资金、税收减免或返还、土地租金减免等优惠政策,符合条件的服务业企业收益增加,或者得以进一步节约成本。这些基础设施、优惠政策所构成的政策租,是地方政府直接或间接向服务业企业提供的无偿转移,是鼓励企业实现地方政府既定目标的利益诱导。企业入驻服务业集聚区能够获得政策租,增加收益并节约成本,最终表现为利润率的上升,切实改善企业绩效。可见,随着市场化改革的全面推进,虽然服务业集聚区相对于一般性区域的制度优势已经式微,但其基础设施和优惠政策所产生的政策租仍在发挥作用。

假说 1: 服务业集聚区提供的集聚租、政策租能提升企业绩效。

## (二) 主要影响机制: 集聚租抑或政策租

如果集聚租、政策租均能够产生积极影响,自然引出另一个问题: 服务业集聚区对企业绩效的主要影响机制是集聚租还是政策租? 这一问题与服务业集聚区自身的可持续发展密切相关。如果集聚租是主要影响机制,说明中国服务业集聚区的建设符合“集聚”的原则,即利用企业间的近距离互动所产生的集聚租,来提升企业绩效。反之,如果政策租是主要影响机制,意味着企业的经营高度依赖服务业集聚区持续的基础设施和优惠政策支持,这将给地方政府带来巨大的财政压力。更糟糕的是,与居民行为类似,企业也会“用脚投票”来获得自己需要的公共品<sup>[18]</sup>。一旦服务业集聚区所提供的政策租耗散殆尽,企业将迁徙到能提供更多政策租的其他服务业集聚区,对那些资产专用性水平较低的企业来说,这种迁徙更容易实现。因此,从长远来看,以政策租来吸引企业集聚不利于服务业集聚区的可持续发展<sup>[19]</sup>。

当然,集聚租和政策租的相对强弱可能会随时间变化。对那些源自市场化集聚的服务业集聚区而言,成立初期主要的影响机制是集聚租;此后由于政府加以规划引导,在中期政策租对企业的吸引力变得更大;后期随着政策租耗散,集聚租将再次成为主要影响机制。但如果服务业集聚区来自政策性集聚,即由地方政府扶植龙头企业或直接规划设计而成,那么政策租可能在初期、中期均占据主要地位;在后期政策租耗散,让位于集聚租。鉴于当前大部分服务业集聚区属于政策性集聚,且处在政府大力进行财政投入的初期、中期阶段,本文认为政策租的影响要强于集聚租。以下两个事实也支持这一判断: 第一,部分服务业集聚区过度依赖政府的优惠政策、项目支持,可持续发展机制亟待形成<sup>[20]</sup>。许多地方政府仍然沿袭制造业集聚区建设的思维惯性和管理手段,热衷于引进大企业、大项目,不注重促进集聚区内的企业互动,致使集聚租的作用受到限制。第二,根据现有文献对制造业集聚区的研究,政策租明显扮演着比集聚租更重要的角色<sup>[21-22]</sup>。如果相较于制造业集聚区,服务业集聚区的建设模式未发生根本改变,那么更偏好政策租也是服务业企业的理性选择。

政策租成为服务业集聚区发挥经济影响的主要机制,有深层的制度原因。改革开放以来,中央政府对地方政府长期采取以 GDP 为核心的单维激励模式。地方政府官员参与晋升锦标赛,尽一切可能整合、利用其所能控制和影响的资源,以推动本地区的经济增长<sup>[23-24]</sup>。建设服务业集聚区以吸引企业入驻,就是地方政府在竞争压力下的一项重要政策工具。为招商引资,地方政府大兴土木来

完善园区的基础设施,同时给予服务业企业各种优惠政策,甚至不惜牺牲短期的财政收入来支持入驻企业,以满足企业对政策租的需求。基础设施的完善,以及提供给入驻企业的各项优惠政策,对服务业企业具有很大的吸引力,当这种政策租足够大时,将使企业在进行投资决策时完全忽略掉人力资本状况、服务业发展水平等相关的区位因素。这种建设模式的特征是,在服务业集聚区日趋壮大的过程中,政策租所扮演的角色比集聚租更为重要。

假说 2: 与集聚租相比,政策租是服务业集聚区影响企业绩效的主要机制。

### 三、研究设计

#### (一) 研究方法

为验证假说 1,本文构造如下的回归方程:

$$performance_i = \beta_0 + \beta_1 rent_i + \beta_2 control_i + \varepsilon_i \quad (1)$$

式(1)中  $i$  表示企业个体,  $performance$  为企业绩效,  $rent$  为核心解释变量集聚租、政策租,  $control$  为其他控制变量,  $\varepsilon$  为随机干扰项,  $\beta_0 \sim \beta_2$  为待估的参数向量。

对假说 2 的验证,本文将在式(1)的基础上比较核心解释变量的标准化系数,并进行基于回归的夏普里值分解。后者由 Shorrocks<sup>[25]</sup> 提出,结合了回归方程和夏普里值分解原理,能够在统一的分析框架中计算各解释变量对被解释变量差异的贡献。Wan<sup>[26]</sup> 进一步处理了常数项和残差项,使基于回归的夏普里值分解更加完善并得到广泛应用。

#### (二) 数据来源

当前,鲜见全国范围内服务业集聚区的官方统计数据。本文的企业样本,来自江苏有代表性的服务业集聚区。课题组联合江苏广告产业园联盟,从 2014 年 12 月到 2015 年 4 月实施问卷调查,以了解 2013 年江苏 9 个服务业集聚区内企业的经营情况。本次调查随机抽取服务业企业样本,发放 1 500 份问卷。回收的 1 148 份问卷中,有 939 份为有效问卷,问卷的回收率和有效率分别达 76.5% 和 81.8%。该项调查为考察服务业集聚区影响企业绩效的机制,提供了较好的微观证据。

从园区看,受调查企业分布如下:南京国家广告产业园 158 家、常州国家广告产业园 218 家、无锡国家广告产业园 148 家、苏州国家广告产业园 110 家、徐州创意 68 文化产业园 87 家、宿迁广告产业园 54 家、连云港广告产业园 49 家、淮安广告创意园 58 家、盐城广告创意产业园 57 家。企业的空间分布较广,且各服务业集聚区发展较为成熟,其中南京、苏州、无锡、常州的广告产业园为国家级(试点)园区,其余 5 个广告产业园为省级(试点)园区。

从行业看,受调查企业广泛分布在广告业、软件业、创意设计业、游戏动漫业、广播电影电视业、出版业、会展业、演艺娱乐业、文化艺术培训业、文化信息服务业、艺术品业和其他服务业等 12 个服务业行业。其中,广告、软件、创意设计企业共有 660 家,占比为 70.3%,其他行业占比均在 5% 以下。样本涵盖多个生产者服务业、消费者服务业细分行业,具备一定的代表性。

#### (三) 变量选择和描述性统计

##### 1. 企业绩效

企业绩效( $performance$ )的评价指标,在 20 世纪 80 年代以前主要是财务指标,此后开始扩展至顾客满意度、战略、学习与创新能力等非财务指标<sup>[27]</sup>。其中,财务指标涉及企业的成本—收益对比,反映了企业最核心的盈利能力,在企业绩效评价体系中处于基础地位<sup>[28]</sup>。因此,本文主要用财务指标如收益、成本、利润率等测量企业绩效。在成本维度,重点考察企业融资成本所受到的影响,主要是考虑到服务业企业通常具有固定资产较少的特点,不容易提供足额的风险抵押物,其融资难问题相较于一般中小企业往往更加突出。

具体而言,本文选取 3 个企业绩效变量:(1) 利润率( $profit\_rate$ )。利润率用税前利润占资产总值的百分比表示。该指标因同时涉及企业的收益和成本,从而成为衡量企业绩效的最全面指

标<sup>[29]</sup>。本变量为离散变量,取值为“1、2、3、4、5”,分别表示利润率为“低于10%、11%~30%、31%~50%、51%~100%、高于100%”。(2)营业收入(*revenue*)。营业收入从收益角度出发对企业绩效进行衡量,将在稳健性检验中作为利润率的替代指标。本变量为离散变量,数字“1、2、3、4、5、6、7”分别代表企业的营业收入为“20万以下、21万~100万、101万~500万、501万~1000万、1001万~5000万、5001万~1亿、1亿以上”。(3)融资成本(*finance\_cost*)。本文借鉴盛丹和王永进<sup>[30]</sup>的做法,以融资难度为代理变量对企业的融资成本加以衡量。该变量为离散变量,取值为“1、2、3”,分别代表企业融资“基本没有困难、存在一定困难、非常困难”。

## 2. 集聚租

前文分析表明,集聚租(*agg\_rent*)包括劳动力共享、知识溢出。其中,劳动力共享以企业从园区中其他企业处“挖到专业人才”来表示。由于知识类型具有差异性,衡量知识溢出相对更为复杂。本文从“技术工艺、研发技能、营销技能、管理技能”四个方面刻画知识溢出,分别用企业从园区内其他企业处获得“新技术新工艺、产品或服务研发技能、市场营销技能、企业管理技能”来表示。采用李克特量表,测量劳动力共享、技术工艺溢出、研发技能溢出、营销技能溢出、管理技能溢出等5个变量。用1至5的整数,分别对企业在这5个选项“不能或极少、少、一般、多、很多”中的选择赋值。

进一步地,对上述5个变量进行因子分析,以建立表征集聚租的综合指标。具体地,先进行基于协方差矩阵的主成分分析,然后在特征值大于1的标准下提取因子。结果显示:因子载荷均在0.9左右,远高于可接受水平0.6,有极强的内敛效度;Cronbach's Alpha系数达0.95,远高于可接受水平0.7,内部一致性信度良好;生成的变量解释了总变异量的83.6%,能很好地衡量企业的集聚租水平。

## 3. 政策租

根据理论假说,除集聚租外,服务业集聚区也通过基础设施、优惠政策为企业提供了政策租。一般来说,服务业集聚区的政策租作为一种公共品,要么提供给园区中的所有企业(例如基础设施),要么由园区中特定行业的企业共享(例如优惠政策)。鉴于政策租的这一特点,本文用国家级(试点)园区、省级(试点)园区之间的差异,作为政策租的代理变量,这是因为国家级(试点)园区显然比省级(试点)园区能提供更多的政策租。具体地,如果企业处于国家级(试点)园区,政策租变量取值为1;如果企业处于省级(试点)园区,政策租变量取值为0。

## 4. 控制变量

本文在回归模型中加入企业层面的控制变量以及行业、园区层面的固定效应,以缓解可能存在的遗漏变量内生性。

参考郑江淮等<sup>[21]</sup>以及盛丹和王永进<sup>[30]</sup>的研究,引入企业层面的控制变量:(1)存续时间(*age*)。本变量以企业成立年份至2013年的年数衡量。(2)企业规模(*size*)。本变量以企业员工人数加以表征。(3)国有或集体企业(*own1*)。本变量为虚拟变量,如果企业属于国有或集体企业,则取值为1,反之为0。(4)外资企业(*own2*)。本变量为虚拟变量,如果企业为外资企业,则取值为1,否则为0。(5)对外合作(*foreign*)。本变量为虚拟变量,若企业与国外企业在进出口、技术研发、服务外包等领域存在合作,则取值为1,否则为0。(6)人力资本(*human\_capital*)。以企业大专及以上学历员工的比重来衡量,取值为“1、2、3、4、5”,分别对应该比重“低于20%、21%~40%、41%~60%、61%~80%、高于80%”。

此外,将其他服务业作为参照,对其余的11个服务业行业分别设置虚拟变量,来控制行业固定效应(*industry*)。将宿迁广告产业园作为参照,对其余8个服务业集聚区分别设置虚拟变量,来控制园区固定效应(*area*)。

各主要变量的描述性统计参见表1。

表1 主要变量的描述性统计

名称	符号	观测值	均值	标准差	最小值	最大值	方差膨胀因子
利润率	<i>profit_rate</i>	824	2.20	0.81	1.00	5.00	—
营业收入	<i>revenue</i>	833	2.92	1.53	1.00	7.00	—
融资成本	<i>finance_cost</i>	884	1.66	0.68	1.00	3.00	—
集聚租	<i>agg_rent</i>	907	0.00	1.00	-2.46	1.84	1.54
政策租	<i>policy_rent</i>	939	0.68	0.47	0.00	1.00	6.09
存续时间	<i>age</i>	885	3.09	3.79	0.00	24.00	1.51
企业规模	<i>size</i>	894	38.21	104.06	2.00	2 014.00	1.35
国有或集体企业	<i>own1</i>	939	0.10	0.30	0.00	1.00	1.19
外资企业	<i>own2</i>	939	0.01	0.08	0.00	1.00	1.02
对外合作	<i>foreign</i>	939	0.13	0.33	0.00	1.00	1.19
人力资本	<i>human_capital</i>	937	3.86	1.14	1.00	5.00	1.49

#### 四、实证结果及分析

##### (一) 基准回归

就本文的横截面数据而言,异方差、多重共线性有损害参数估计有效性的潜在可能。为处理异方差,本文根据稳健标准误计算估计系数的  $t$  统计值,并对企业规模变量取对数。经计算,各解释变量的方差膨胀因子远小于可接受水平 10,可认为计量模型不存在多重共线性,参见表 1。

以服务业企业的利润率作为被解释变量,对全部样本数据进行基准估计。被解释变量为离散的整数变量,并且具有内在的排序特征,因此用排序模型做极大似然估计,效果优于通常的  $ols$  估计;若随机干扰项服从正态分布,选择  $oprobit$  估计;若随机干扰项服从逻辑分布,则采用  $ologit$  模型更为合理。作为对照,本文也将报告采用  $ols$  估计的结果。

在不控制、控制企业层面变量这两种情形下,分别进行  $ols$ 、 $oprobit$  和  $ologit$  估计,见表 2 的第(1)至(6)列。结果表明,集聚租、政策租显著提高了服务业企业利润率:所有估计中,集聚租变量的系数估计值在 1% 水平上均显著为正;与  $ols$  估计不同, $oprobit$  和  $ologit$  估计显示政策租变量的系数估计值在 1% 水平上显著为正。这一结果初步证实了假说 1,即服务业集聚区提供的集聚租、政策租能提升企业绩效。

企业层面的控制变量中,国有或集体企业变量的估计系数在小于 10% 的水平上显著为负,可见国有或集体性质的服务业企业平均利润率低于私营服务业企业,表现出较弱的盈利能力,这一结果与对中国国有企业绩效的现有研究相吻合<sup>[31]</sup>。外资企业变量的估计系数不显著,表明外资与私营服务业企业间的平均利润率无显著差异。存续时间、企业规模、对外合作和人力资本的估计系数均未通过显著性检验,表明这些因素对服务业企业的利润率无显著影响。

##### (二) 内生性考察

以上估计,通过加入企业层面的控制变量和行业、园区固定效应,较为有效地缓解了遗漏变量内生性。但仍有必要讨论回归模型的联立内生性。一般来说,绩效较好的企业往往能提供更高的薪酬和福利,容易在服务业集聚区中寻找到需要的员工并接受其他企业的知识溢出,从而获得更强的集聚租,这意味着集聚租变量可能是内生的。对这种反向因果可能导致的联立内生性,本文采用工具变量法来处理。工具变量法的另一个优势是,可以进一步缓解遗漏变量产生的内生性。Fisman and Svensson<sup>[32]</sup>指出,可以用内生解释变量在“行业—区域”层面的平均值,作为企业层面上该变量的工具变量。本文借鉴这一做法,用与某一企业“同园区且同行业”的所有企业的集聚租平均值,作为该企业集聚租的工具变量。从理论上说,某一园区内部某一行业集聚租的平均水平,既与其中个体企业的集聚租水平存在相关性,也不会对个体企业的绩效产生直接影响,即同时满足与内生解释变量相关、与随机干扰项不相关这两个条件,因而是合理的。

表 2 集聚租、政策租与企业绩效

	ols		oprobit		ologit		2sls	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
<i>agg_rent</i>	0.203 *** (6.31)	0.199 *** (6.02)	0.303 *** (5.97)	0.299 *** (5.74)	0.569 *** (6.19)	0.565 *** (6.01)	0.364 *** (2.88)	0.345 *** (2.62)
<i>policy_rent</i>	0.682 *** (5.61)	0.092 (0.62)	1.018 *** (5.34)	0.958 *** (4.31)	1.826 *** (5.34)	1.775 *** (4.42)	0.742 *** (5.65)	0.686 *** (4.40)
<i>age</i>		-0.003 (-0.31)		-0.003 (-0.25)		-0.012 (-0.55)		-0.004 (-0.46)
<i>size</i>		0.048 (1.42)		0.076 (1.55)		0.144 (1.59)		0.028 (0.78)
<i>own1</i>		-0.177* (-1.79)		-0.264* (-1.90)		-0.644 *** (-2.94)		-0.162* (-1.65)
<i>own2</i>		0.039 (0.11)		0.075 (0.14)		0.019 (0.02)		0.070 (0.18)
<i>foreign</i>		0.084 (0.93)		0.124 (0.95)		0.223 (0.93)		0.105 (1.15)
<i>human_capital</i>		0.037 (1.21)		0.059 (1.31)		0.098 (1.20)		0.041 (1.32)
<i>C</i>	1.584 *** (12.34)	1.391 *** (7.31)					1.610 *** (12.06)	1.457 *** (7.13)
<i>industry</i>	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
<i>area</i>	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Kleibergen-Paap rk LM							23.01 *** [0.00]	20.90 *** [0.00]
Kleibergen-Paap rk Wald F							65.53 *** {16.38}	48.97 *** {16.38}
Wald/F	8.35 ***	7.55 ***	138.09 ***	150.73 ***	131.07 ***	142.91 ***	6.33 ***	5.79 ***
obs	800	741	800	741	800	741	797	738

注: \*\*\*、\*\*、\* 分别表示 1%、5%、10% 的显著性水平。Kleibergen-Paap rk LM 检验的原假设是工具变量识别不足。Kleibergen-Paap rk Wald F 检验的原假设是工具变量为弱工具变量。小括号内数值为根据稳健标准误计算的  $t$  统计值;中括号内数值为对应检验统计量的  $p$  值;大括号内数值为 Stock-Yogo 检验的临界值。

表 2 报告了工具变量估计的结果。其中,第(7)列仅控制行业、园区固定效应,第(8)列则进一步加入企业层面的控制变量。结果表明,集聚租、政策租变量的系数估计值仍在 1% 水平上显著为正,这与 oprobit 和 ologit 估计的结果一致。对工具变量分别进行弱工具变量检验、识别不足检验, Kleibergen-Paap rk Wald F 和 Kleibergen-Paap rk LM 统计值表明,工具变量同时满足工具相关性和工具外生性条件,是良好的工具变量。可见,用工具变量估计处理了模型可能存在的联立内生性后,假说 1 仍然成立。

### (三) 稳健性检验

基准回归的结果是否稳健,有待进一步分析。本文的稳健性检验,用营业收入、融资成本分别替换被解释变量利润率,从收益、成本两个不同角度考察集聚租对企业绩效的作用。

以企业的营业收入替换利润率作为被解释变量,回归结果见表 3 的第(1)至(3)列。集聚租变量的系数估计值在小于 5% 水平上显著为正;与 ols 估计不同,oprobit 和 ologit 估计中,政策租变量的系数估计值在小于 10% 水平上显著为正。可见,服务业集聚区提供的集聚租、政策租增加了企业的营业收入,进一步证实了假说 1。

以企业的融资成本替换利润率作为被解释变量,回归结果见表 3 的第(4)至(6)列。集聚租变量的系数估计值为正,且在 1% 水平上显著;与 ols 估计不同,oprobit 和 ologit 估计中,政策租变量的系数估计值在小于 10% 水平上显著为负。结果表明,服务业集聚区提供的集聚租、政策租能有效降

低企业融资成本,可见假说1具有稳健性,也与盛丹和王永进<sup>[30]</sup>的研究结论吻合。

观察企业层面控制变量的估计系数的正负和显著性,有以下判断:存续时间、企业规模有助于增加企业营业收入,并降低企业融资成本;所有制特征中,国有或集体企业表现出一定优势,其平均营业收入高于私营企业,且融资成本更低,而外资企业的平均营业收入低于私营企业,融资成本则无显著差异;对外合作增加了企业的营业收入,但不能降低融资成本;人力资本无助于企业增加营业收入和降低融资成本。

#### (四) 标准化系数的比较

上述估计结果明确了集聚租、政策租影响企业绩效的方向,证实了假说1。而假说2“与集聚租相比,政策租是服务业集聚区影响企业绩效的主要机制”仍有待验证,这涉及对集聚租、政策租相对作用强度的分析。为此,本文对所有变量进行标准化处理,再进行oprobit估计,结果见表4<sup>①</sup>。基于标准化系数(或称 $\beta$ 系数),能有效比较集聚租、政策租对企业绩效的影响程度。

表4在不控制、控制企业层面变量这两种情形下,分别报告了解释变量对利润率、营业收入、融资成本的回归结果。本文以控制了企业层面变量的第(2)、(4)和(6)列为准,比较政策租、集聚租变量的标准化系数。不难发现,政策租标准化系数的绝对值均明显大于集聚租标准化系数的绝对值,前者大约为后者的1.5倍。可见,政策租是服务业集聚区影响企业绩效的主要机制,其作用强于集聚租,假说2得到初步证实。

表3 集聚租、政策租与企业绩效:稳健性检验

	营业收入			融资成本		
	ols (1)	oprobit (2)	ologit (3)	ols (4)	oprobit (5)	ologit (6)
<i>agg_rent</i>	0.106** (2.40)	0.140*** (2.94)	0.248*** (2.97)	-0.091*** (-3.32)	-0.196*** (-3.55)	-0.369*** (-3.68)
<i>policy_rent</i>	0.313 (1.39)	0.441* (1.74)	1.000*** (2.67)	-0.147 (-1.14)	-0.629** (-2.52)	-1.260*** (-2.76)
<i>age</i>	0.065*** (4.93)	0.069*** (5.26)	0.121*** (5.13)	-0.013* (-1.96)	-0.034** (-2.19)	-0.058** (-2.23)
<i>size</i>	0.740*** (15.02)	0.768*** (13.05)	1.381*** (13.09)	-0.084*** (-3.33)	-0.173*** (-3.12)	-0.321*** (-3.24)
<i>own1</i>	0.552*** (4.30)	0.570*** (4.44)	0.977*** (4.16)	-0.218*** (-3.70)	-0.629*** (-3.66)	-1.057*** (-3.49)
<i>own2</i>	-0.572** (-2.43)	-0.753** (-2.37)	-1.268*** (-2.65)	0.322 (0.78)	0.588 (0.78)	1.207 (0.84)
<i>foreign</i>	0.351*** (2.71)	0.348*** (2.61)	0.632*** (2.62)	0.061 (0.81)	0.131 (0.93)	0.247 (0.95)
<i>human_capital</i>	0.076* (1.84)	0.084* (1.91)	0.115 (1.47)	-0.028 (-1.16)	-0.045 (-0.94)	-0.085 (-0.97)
<i>C</i>	-0.564** (-2.07)			2.337*** (15.61)		
<i>industry</i>	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
<i>area</i>	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Wald/F	48.00***	500.88***	272.23***	25.87***	323.57***	297.83***
obs	751	751	751	804	804	804

注:\*\*\*、\*\*、\* 分别表示1%、5%、10%的显著性水平,括号内数值为根据稳健标准误计算的 $t$ 统计值。

表4 集聚租、政策租与企业绩效:标准化系数的比较

	利润率		营业收入		融资成本	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>agg_rent</i>	0.302*** (5.97)	0.299*** (5.74)	0.212*** (4.32)	0.140*** (2.94)	-0.221*** (-4.07)	-0.196*** (-3.55)
<i>policy_rent</i>	0.477*** (5.34)	0.449*** (4.31)	0.123 (1.53)	0.207* (1.74)	-0.331*** (-3.23)	-0.295** (-2.52)
<i>age</i>		-0.012 (-0.25)		0.262*** (5.26)		-0.128** (-2.19)
<i>size</i>		0.083 (1.55)		0.842*** (13.05)		-0.189*** (-3.12)
<i>own1</i>		-0.079* (-1.90)		0.171*** (4.44)		-0.189*** (-3.66)
<i>own2</i>		0.006 (0.14)		-0.060** (-2.37)		0.047 (0.78)
<i>foreign</i>		0.042 (0.95)		0.118*** (2.61)		0.045 (0.93)
<i>human_capital</i>		0.068 (1.31)		0.096* (1.91)		-0.051 (-0.94)
<i>industry</i>	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
<i>area</i>	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Wald	138.09***	150.73***	273.87***	500.88***	274.48***	323.57***
obs	800	741	810	751	862	804

注:\*\*\*、\*\*、\* 分别表示1%、5%、10%的显著性水平,括号内数值为根据稳健标准误计算的 $t$ 统计值。

### (五) 基于回归的夏普里值分解

除了比较集聚租、政策租的标准化系数,本文还采用基于回归的夏普里值分解方法,比较集聚租、政策租对企业绩效差异的贡献率,以进一步证实假说2。为统一起见,本文以表2第(4)列、表3第(2)和第(5)列的oprobit估计结果为基础,生成用于分解的回归方程,进而对企业绩效差异进行夏普里值分解<sup>②</sup>。其中,企业绩效差异包括利润率差异、营业收入差异、融资成本差异三类,均同时用基尼系数(Gini)和变异系数(CV)衡量。分解结果见表5,各变量对企业绩效差异的贡献率用百分比表示。

观察以基尼系数衡量的企业绩效差异分解结果,不难发现:作为对利润率差异贡献最大的两个可观测因素,集聚租、政策租的贡献率分别为37.5%和47.1%,前者明显低于后者;营业收入差异的分解中,集聚租、政策租虽然不及企业规模、存续时间,但仍在较大程度上影响营业收入差异,其中集聚租的贡献率为7.2%,略低

表5 企业绩效差异的分解结果

变量	%					
	利润率		营业收入		融资成本	
	Gini	CV	Gini	CV	Gini	CV
集聚租	37.5	34.8	7.2	5.9	20.8	19.5
政策租	47.1	56.9	8.9	8.3	32.0	34.6
存续时间	0.1	-0.4	14.0	13.3	11.6	10.9
企业规模	7.0	5.5	59.5	65.2	19.9	19.4
国有或集体企业	2.4	0.3	5.2	5.0	11.2	13.0
外资企业	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.2
对外合作	0.8	-0.7	2.2	1.0	1.6	1.0
人力资本	5.2	3.6	2.8	1.3	2.6	1.3
总计	100	100	100	100	100	100

于政策租8.9%的贡献率;而在融资成本差异的分解中,集聚租、政策租是贡献最大的两个可观测因素,其贡献率分别为20.8%和32.0%,前者仍然低于后者。以变异系数衡量的企业绩效差异分解,也得到类似的结果,说明本文的分解具有稳健性。

基于回归的夏普里值分解表明,服务业集聚区影响企业绩效的两类机制中,政策租对企业绩效的作用强度要明显大于集聚租的作用强度。换言之,与集聚租相比,政策租是服务业集聚区影响企业绩效的主要机制。正如前文所分析的,目前的服务业集聚区仍沿袭制造业集聚区的建设模式,注重大企业、大项目的引进和带动,忽略基于产业生态和文化氛围的企业间互动,使集聚租的作用受到限制,导致政策租扮演的角色相对更为重要。由此,假说2得到证实。

### 五、进一步分析:企业的入驻动机

前文证实了假说1、2,即服务业集聚区提供的集聚租、政策租能提升企业绩效,且政策租的影响强于集聚租。本部分将通过考察企业入驻服务业集聚区的动机,进一步分析服务业集聚区对企业绩效的影响机制。其逻辑在于,企业作为理性人,在选择入驻服务业集聚区时,能够清醒地认识到自身绩效是否受集聚租、政策租的影响,且能判断这两类影响机制的相对强弱<sup>[21]</sup>。

调查问卷中设置了题项考察企业的入驻动机。问卷中请企业选择以下5个集聚租选项中,哪些吸引了企业入驻服务业集聚区:便于寻找人才、便于信息交流、宽松自由的社交环境、接近供应商和接近客户。其中,便于寻找人才、便于信息交流分别代表劳动力共享、知识溢出;接近供应商、接近客户则从价值链角度强调企业间的垂直关联,一般在园区中有供应商或客户的企业,可能更容易获得劳动、知识等生产要素;高度依赖面对面交流的知识溢出对社交环境要求较高,因此宽松自由的社交环境用于刻画知识溢出的制约因素。

同样地,问卷中请企业选择以下5个政策租选项中,哪些吸引了企业入驻服务业集聚区:硬件设施、交通、公共服务、园区品牌和优惠政策。其中,硬件设施、交通是园区通过大量物质资本投入所提供的有形基础设施;公共服务、园区品牌是园区以管理、广告宣传等方式提供的无形基础设施;优惠政策则包括园区在专项资金补助、税收减免、租金优惠和金融扶持等方面对企业的支持。

统计服务业企业对以上10个选项的投票,可以观察企业入驻服务业集聚区的动机。表6给出了939家服务业企业的投票结果。结果显示,在所有2874票中,5个政策租选项共得到了2050票,

占总票数比重高达 71.3%。其中,硬件设施、交通等有形基础设施得到 1 049 票,占比 36.5%;公共服务、园区品牌等无形基础设施得到 590 票,占比 20.5%;优惠政策 411 票,占比 14.3%。与此相对,5 个集聚租选项总共只得到 824 票,占总票数比重仅为 28.7%。其中,接近供应商、接近客户选项共得到 424 票,占比 14.8%;便于寻找人才、便于信息交流、宽松自由的社交环境等选项得到 400 票,占比 13.9%。显而易见,得票数的前 5 名全部是政策租选项。进一步地,表 6 也报告了被调查企业对 4 类优惠政策的投票结果,据此可判断不同类型的优惠政策对服务业企业的吸引力。不难发现,企业对优惠政策的偏好,依次为专项资金补助、税收减免、金融扶持和租金优惠,其得票数占比分别为 40.7%、24.9%、20.7% 和 13.7%。

从企业的入驻动机视角看,服务业集聚区提供的集聚租、政策租的确能够提升企业绩效,因此为企业所重视。但与集聚租相比,服务业集聚区中的企业显然更偏好政策租,从侧面进一步说明政策租是服务业集聚区影响企业绩效的主要机制。有必要指出,本文对假说 2 的验证是基于规模较大、集聚程度较高的国家级或省级服务业集聚区的,由此可以推测在那些规模和集聚程度不足的市级、区县级服务业集聚区,由于集聚租相对更小,政策租很可能是服务业集聚区提升企业绩效的几乎唯一的机制。

在短期内,政策租能迅速吸引服务业企业集聚,有利于服务业集聚区的迅速扩张。但从长期来看,服务业集聚区高度依赖政策租,存在着一系列问题:第一,效率问题。服务业集聚区的建设背离了“以集聚促发展”的初衷,所产生的集聚租有可能不足以覆盖地方政府投入的政策租,反而使地方政府背上了沉重的财政包袱。第二,公平问题。如果以这种方式将公共资源再分配给入驻企业,对服务业集聚区以外的企业明显有失公平。第三,可持续发展问题。地方政府对集聚区的财政投入不可能是无限的,政策租总有耗散的一天。等到服务业集聚区的基础设施老化、优惠政策退出,服务业企业就会“用脚投票”迁往其他服务业集聚区寻找新的政策租,外部企业也不再具有进入的动力,原服务业集聚区可能会迅速衰落。入驻企业缺乏园区根植性,增加了服务业集聚区未来发展的不确定性。

## 六、结论和政策含义

2015 年,中国服务业增加值占 GDP 的比重首次过半,标志着中国正式进入服务经济时代,服务业发展对中国经济转型升级具有空前重要的意义。当前,发展服务业的一项重要政策工具就是建设服务业集聚区。本文基于集聚租和政策租双重视角,实证考察服务业集聚区的经济影响。基于江苏 9 个服务业集聚区内 939 家企业的调查问卷数据进行实证分析,回归结果表明集聚租、政策租均显著提升了服务业企业绩效,表现为提高企业的利润率、营业收入,并降低企业的融资成本;通过比较核心解释变量的标准化系数,以及基于回归的夏普里值分解则发现,当前服务业集聚区对企业绩效的主要影响机制是政策租而非集聚租。通过进一步分析企业入驻服务业集聚区的动机,本文也发现企业更偏好政策租。

本文的研究结论,为当前的服务业集聚区建设提供了启示:无论是以服务业集聚区促进服务业发展,还是服务业集聚区自身的可持续发展,关键都在于增加集聚租的供给。具体而言,应采取以下举措:首先,充分利用服务业集聚区的集聚租。服务业集聚区所提供的劳动力共享、知识溢出等集聚租,能够有效提升服务业企业绩效。地方政府应在服务业集聚区培育宽松自由、开放包容、创新创业的文化氛围,以此吸引高水平的服务业专门人才汇聚,并通过沙龙、企业联谊会等形式的面对面交流,促进知识溢出和信息扩散。其次,转变当前服务业集聚区的建设思路。服务业集聚区的建设,应

表 6 服务业企业的入驻动机

	选项	投票数	百分比(%)
入驻动机	硬件设施	590	20.5
	交通	459	16.0
	优惠政策	411	14.3
	公共服务	335	11.6
	园区品牌	255	8.9
	接近供应商	228	7.9
	接近客户	196	6.8
	便于信息交流	187	6.5
	便于寻找人才	137	4.7
	宽松自由的社交环境	76	2.6
优惠政策	专项资金补助	347	40.7
	税收减免	212	24.9
	金融扶持	176	20.7
	租金优惠	117	13.7

由自上而下的政策推动型,转为基于系统性优势的集聚推动型。地方政府要顺应服务业发展规律,从积极的主导型政府向高效的服务型政府转变,摒弃单纯注重基础设施、优惠政策的粗放型建设思路,更加重视引导服务业企业提升自生能力和园区根植性。再次,创造有利于集聚租供给的园区制度环境。扭转“重规模 轻改革”的发展导向,出台针对服务业集聚区的法律法规,规范服务业集聚区内企业的经营行为,形成尊重契约、诚实守信、保护知识产权的园区生态环境,从而以制度优势吸引服务业企业集聚,并支持服务业企业良好发育。最后,发挥市场在资源配置中的决定性作用。通过改革以GDP为主的绩效考核机制,减弱地方政府为增长而竞争的内在激励,以弱化政策租在服务业集聚区发展中的角色,进而引导服务业企业进行市场化集聚,实现依靠集聚租推动服务业集聚区形成和壮大的目标。

#### 注释:

①ologit 估计结果与oprobit 类似,限于篇幅未列出。

②分解过程采用联合国世界发展经济学研究院(UNU-WIDER)的Java程序,谨向开发者万广华教授致谢。

#### 参考文献:

- [1] DÉMURGER S, SACHS J D, WOO W T, et al. The relative contributions of location and preferential policies in China's regional development [J]. *China economic review*, 2002, 13(4): 444-465.
- [2] WANG J. The economic impact of special economic zones: evidence from Chinese municipalities [J]. *Journal of development economics*, 2013, 101: 133-147.
- [3] 黄玖立, 吴敏, 包群. 经济特区、契约制度与比较优势[J]. *管理世界*, 2013(11): 28-38.
- [4] 唐诗, 包群. 高新技术产业开发区提升了出口技术复杂度吗? [J]. *首都经济贸易大学学报*, 2017(6): 45-54.
- [5] MARSHALL A. *Principles of economics* [M]. London: Macmillan, 1920.
- [6] GLAESER E L, KALLAL H D, SCHEINKMAN J A, et al. Growth in cities [J]. *Journal of political economy*, 1992, 100(6): 1126-1152.
- [7] 吴海瑾. 论现代服务业集聚区与中国城市转型发展[J]. *山东社会科学*, 2011(10): 149-152.
- [8] 夏永祥, 陈群. 以集聚区带动服务业发展——苏州模式的启示与借鉴[J]. *经济问题探索*, 2011(5): 138-142.
- [9] 钟韵, 刘东东. 文化创意产业集聚区效益的定性分析——以广州市为例[J]. *城市问题*, 2012(9): 95-100.
- [10] 林苞. 服务业创新与区域发展策应: 深圳个案[J]. *改革*, 2015(9): 83-91.
- [11] 谭娜, 彭飞. 文化创意产业集聚区影响区域文化产业优势形成的实证分析[J]. *中国科技论坛*, 2016(5): 97-102 + 141.
- [12] 王猛, 姜照君. 服务业集聚区、全球价值链与服务创新[J]. *财贸经济*, 2017(1): 146-161.
- [13] BALDWIN R, FORSLID R, MARTIN P, et al. *Economic geography and public policy* [M]. Princeton: Princeton University Press, 2003.
- [14] DURANTON G, PUGA D. Micro-foundations of urban agglomeration economies [M]// HENDERSON J V, NIJKAMP P, MILLS E S. *Handbook of regional and urban economics* (vol. 4). Amsterdam: Elsevier, 2004: 2063-2117.
- [15] 林毅夫, 孙希芳. 信息、非正规金融与中小企业融资[J]. *经济研究*, 2005(7): 35-44.
- [16] SEIDEL T, VON EHRLICH M. Agglomeration and credit constraints [R]. ETH Zurich working paper, 2011.
- [17] 唐荣, 顾乃华. 上游生产性服务业价值链嵌入与制造业资源错配改善[J]. *产业经济研究*, 2018(3): 13-26.
- [18] TIEBOUT C M. A pure theory of local expenditures [J]. *Journal of political economy*, 1956, 64(5): 416-424.
- [19] 万道侠, 胡彬. 产业集聚、金融发展与企业的“创新惰性”[J]. *产业经济研究*, 2018(1): 28-38.
- [20] 姜长云. 我国服务业集聚区发展的现状、问题及原因[J]. *经济研究参考*, 2014(56): 9-21.
- [21] 郑江淮, 高彦彦, 胡小文. 企业“扎堆”、技术升级与经济绩效——开发区集聚效应的实证分析[J]. *经济研究*, 2008(5): 33-46.
- [22] 钱学锋, 陈勇兵. 国际分散化生产导致了集聚吗: 基于中国省级动态面板数据 GMM 方法[J]. *世界经济*, 2009(12): 27-39.

- [23] LI H B , ZHOU L A. Political turnover and economic performance: the incentive role of personnel control in China [J]. *Journal of public economics* , 2005 , 89( 9/10) : 1743-1762.
- [24] 余泳泽, 陈蕾, 杨晓章. 中国式分权与经济增长研究综述 [J]. *南京财经大学学报* , 2017( 2) : 17-25.
- [25] SHORROCKS A F. Decomposition procedures for distributional analysis: a unified framework based on the shapley value [J]. *Journal of economic inequality* , 2013 , 11( 1) : 99-126.
- [26] WAN G H. Accounting for income inequality in rural China: a regression-based approach [J]. *Journal of comparative economics* , 2004 , 32( 2) : 348-363.
- [27] BACIDORE J M , BOQUIST J A , MILBOURN T T , et al. The search for the best financial performance measure [J]. *Financial analysts journal* , 1997 , 53( 3) : 11-20.
- [28] 孙永风, 李垣. 企业绩效评价的理论综述及存在的问题分析 [J]. *预测* , 2004( 2) : 41-47 + 60.
- [29] 宋立刚, 姚洋. 改制对企业绩效的影响 [J]. *中国社会科学* , 2005( 2) : 17-31.
- [30] 盛丹, 王永进. 产业集聚、信贷资源配置效率与企业的融资成本——来自世界银行调查数据和中国工业企业数据的证据 [J]. *管理世界* , 2013( 6) : 85-98.
- [31] XU X N , WANG Y. Ownership structure and corporate governance in Chinese stock companies [J]. *China economic review* , 1999 , 10( 1) : 75-98.
- [32] FISMAN R , SVENSSON J. Are corruption and taxaion really harmful to growth? Firm level evidence [J]. *Journal of development economics* , 2007 , 83( 1) : 63-75.

( 责任编辑: 李 敏)

## The influence mechanism of service agglomeration districts on firm performance: from the perspective of agglomeration rent and policy rent

WANG Meng<sup>1</sup> , LI Yonggang<sup>2</sup>

( 1. School of International Business , Shaanxi Normal University , Xi'an 710119 , China;

2. School of Economics , Anhui University of Finance and Economics , Bengbu 233030 , China)

**Abstract:** Construction of service agglomeration districts has become an important policy tool for local governments to develop service industries. This paper explores the impact mechanism of service agglomeration districts on firm performance from the two dimensions of agglomeration rent and policy rent. The former refers to labor sharing and knowledge spillovers obtained by enterprises due to spatial proximity , while the latter emphasizes the infrastructure and preferential policies provided by local governments. Using data of 939 firms from 9 service agglomeration districts in Jiangsu in 2013 , regression results show that the agglomeration rent and policy rent have significantly improved the performance of service firms , which is reflected in improving profit rate and revenue while reducing financing costs. Comparing the standardization coefficients of core explanatory variables and Shapley value decomposition based on regression , it is found that the main influence mechanism of service agglomeration districts on firm performance is policy rent rather than agglomeration rent. Further , through analyzing the motives of firms to enter a service agglomeration district , this paper also finds that firms prefer policy rent. The policy implication of the paper is that to promote service industry by service agglomeration districts and the sustainable development of service agglomeration districts , the key is to increase the supply of agglomeration rent.

**Key words:** service agglomeration district; firm performance; agglomeration rent; policy rent; financing cost