

落户放开,中国楼市如何应变

在当前“房住不炒”房地产市场调控定位下,人口流动正在成为影响房价的最重要因素之一。也因此,日前国家发改委印发《2019年新型城镇化建设重点任务》(简称《任务》),引起了市场对房价上涨的讨论。《任务》提出“推动1亿非户籍人口在城市落户目标取得决定性进展”“继续加大户籍制度改革力度”等内容,有舆论误以为此举是为楼市调控“变相松绑”。

分析人士指出,落户放开是要让那些为大城市作出贡献的新市民住有所居,与“房子是用来住的,不是用来炒的”基调相一致,“落户放开”不等于“楼市松绑”。但是,客观上市场对住房的需求会出现上升,各城市应落实好“一城一策”,推进租购并举、多渠道保障住房供应,防止房价波动激化供求矛盾。

近3亿流动人口面临落户选择

国家统计局数据显示,2018年末,全国常住人口城镇化率为59.58%,户籍人口城镇化率为43.37%。与发达国家75%以上的城镇化率相比,我国还有很大的增长空间。

为推动新型城镇化建设,《任务》提出:

在此前基础上,城区常住人口100万~300万的II型大城市要全面取消落户限制;

城区常住人口300万~500万的I型大城市要全面放开放宽落户条件,并全面取消重点群体落户限制;

超大特大城市要调整完善积分落户政策,大幅增加落户规模、精简积分项目。

加大力度引进人口正在成为近几年城市竞争重点之一。今年2月,西安在不到两年内第7次降低落户门槛,明确本科(含)以上学历者落户不受年龄限制;本科以下学历者,年龄在45周岁以下均可落户。3月19日,河北省省会石家庄市取消了在城区、城镇落户“稳定住所、稳定就业”迁入条件限制,全面放开城区、城镇落户,成为首个实施落户零门槛的省会城市。

记者采访获悉,《任务》出台后,多个城市积极响应。上海、深圳明确将优化调整积分落户方式,增加落户人数;杭州降低落户门槛至大专毕业生,南京谋划降低门槛增加公共服务吸引人口……中原地产研究中心发布的报告显示,截至目前,2019年发布各种人才引进与落户等政策的城市已经超过50个,力度与数量均刷新历史纪录。特别是二三线城市,发布人才落户、补贴购房等政策井喷。

根据《任务》的要求,全国所有城市都将受到这一政策影响,特别是多数二线城市,今后要取消重点群体的落户限制。按照国家发改委规划司相关负责人的解读,重点群体主要指在城镇稳定就业生活的新生代农民工、在城镇就业居住5年以上和举家迁徙的农业转移人口、农村学生升学和参军进入城镇人口。

“我国目前仍有2.7亿~2.9亿流动人口,他们在城市打工,但是户籍仍在农村。”江苏省社科院原院长宋林飞说,造成这种现象的原因,既有农村土地制度因素,也有一些城市不愿意放开户籍带来的阻力。及时放开落户限制,积极引导外来人口落户,有助于城市更好地发展自身优势产业,提升城镇化水平。

人口流动引发楼市涨跌预期

业内人士指出,城市户籍放开形成的人员流动变化对一个地区的经济发展将产生多方面的影响。例如,对房地产的供求将产生直接影响。近日,网上有截图显示,黑龙江省鹤岗市房价已低至一套46平方米的住房总价16000元,折合每平方米约348元,记者到鹤岗进行了实地调查。

在网络截图显示的低价房源所在地九州松鹤小区、沿河北小区等地,记者看到,这些小区多远离市中心,且由几十栋楼构成,规模较大,大量棚改拆迁户居住于此。

循着房源信息,记者走入九州松鹤小区12号楼7单元,步行至顶楼见到售房人范先生,他将自己建筑面积48.51平方米的棚改房以2万元的价格出售。“当时棚改我按照平米数置换了两套棚改房,一套是一楼,另外一套就是七楼顶层这一套,挡光加上没电梯、没装修,在鹤岗顶楼几乎没人要。”范先生说。

鹤岗多个房产中介工作人员告诉记者,2013年、2014年前后,煤炭产业下行,鹤岗等煤城经济下滑后,便出现了房价的回落。“房价最高点时,单价4000元/平方米的楼盘很多,后来就慢慢往下走,目前房价在2000元至3000元每平方米间波动。”

根据第六次全国人口普查的数据,2010年鹤岗常住人口为105.86万人。从2010年到2017年,鹤岗常住人口减少了约5万人。业内人士认为,鹤岗目前房价与人口减少有一定关系,购房者及购房资金外流,改变供需结构影响了房价。

与鹤岗人口流出导致房价出现下滑相反,在珠三角、长三角、华中、西南等几大城市群的主要城市,甚至是城市群内的中小城市,近年来由于人口不断流入,房地产需求量相应增加,房价稳步上涨,甚至出现阶段性涨幅过大的压力,突出表现是万元县城成为普遍现象。

华创证券发布的报告显示,由于重点二线城市大力引进人口,2017年杭州、武汉、西安和南京等城市户籍人口增速都达到了历史峰值,新增人才落户增长率是城市自然人口增长率的4~6倍,带来了上述城市2017年商品房成交量不同程度地增长。此轮落户放开的消息传出,一些城市的二手房市场已经出现活跃的迹象。

坚守“房住不炒”提升公共服务

按照《任务》的要求,目前国内约有100个城市将进一步放宽放开落户政策。专家认为,对重点二三线城市而言,这将在一定程度上提升城市人力资源质量,为当地转型升级和产业升级提供有力支撑。对三四线城市来说,落户限制的取消,将在一定程度上为城市聚集大量的劳动人口,为这些城市加快发展带来新活力。易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,相应地会对购房需求产生较大影响。

江苏大学校长顾晓红说,新型城镇化的一个核心内容是城乡公共服务均等化,这也是提高城镇化质量的关键。未来全国范围内除了一线城市,城市土地供应将与人口增长挂钩,这将大大缓解住房供求矛盾,从根源上做到稳地价稳房价,保障房地产市场平稳健康发展。另一方面,可以有效控制城市化过程中盲目“造城”和城市无序扩张乱象,提高土地利用效率。

“各地应当抢抓落户放开带来的新机遇,让人口‘引得进、留得住、用得好’。”业内人士指出,放开落户肯定会增加房地产市场的需求,但地方政府必须明确的是,只有留住人、做强产业,才能让本地房地产市场有实实在在的支撑。仅仅取消户籍制度,如果不提升公共服务,做到人尽其才,才尽其用,等于什么也没做。

业内专家认为,围绕新型城镇化建设,各地在发展中应抛开房地产思维,围绕提升城市发展质量做文章。365地产家居网首席战略官胡光桦说,各地应抓紧配套公共资源,利用好政策带来的机遇,提升城市竞争力。

据《瞭望新闻周刊》

两位中国学者当选美国国家科学院外籍院士

新华社华盛顿5月1日电(记者周舟)美国国家科学院近日公布今年新选出的院士和外籍院士名单。中国疾病预防控制中心主任、国家自然科学基金委副主任高福和美国普林斯顿大学教授、结构生物学家颜宁当选为外籍院士。

高福是中国科学院院士,主要研究方向为病原微生物跨种间传播机制与结构免疫学,如禽流感等动物源性病原跨种间传递的机制以及艾滋病毒等囊膜病毒

侵入的分子机制等。

颜宁2017年受聘为普林斯顿大学分子生物学系雪莉·蒂尔曼讲席教授,此前在清华大学任教十年,致力于研究与重要疾病相关的跨膜运输蛋白的结构与机理。2016年曾被英国《自然》杂志评为十位“中国科学之星”之一。

另外,还有两位美籍华人学者当选为美国国家科学院院士。他们分别是美国洛克菲勒大学结

构生物学家陈珏和美国哈佛大学教授、固体力学专家锁志刚。

美国国家科学院发表声明说,今年新当选的院士和外籍院士中大约40%是女性,创单年女性当选比例最高纪录。

美国国家科学院是美国科学界高水平学术机构之一,本年度新增选100名院士和25名外籍院士。至此,美国国家科学院在院士总数达到2347人,另有外籍院士487人。



千年古城焕生机

这是5月2日无人机拍摄的安居古城景象。

位于重庆市铜梁区的安居古城是重庆市现存面积最大、保存最完好的古建筑城镇,也是一座集独特区位优势、悠久文化底蕴、丰富文物古迹和优美自然风光于一体的千年古城,被称为“看得见山、见得到水、记得住乡愁”的地方。近年来,铜梁区加大对安居古城的保护性开发力度,让这座千年古城焕发出新的生机,吸引了众多游客。

新华社记者王全超摄

清华大学首次登顶泰晤士高等教育亚洲大学排名榜

新华社伦敦5月2日电(记者梁希之)2019年英国泰晤士高等教育亚洲大学排名2日揭晓,清华大学取代此前蝉联三届榜首的新加坡国立大学排名第一,这是中国大陆高校首次名列该排行榜榜首。

来自亚洲27个国家和地区的400多所大学进入榜单。据介绍,清华大学本次排名第一主要归功于其教学环境、引文影响和

国际展望得分的大幅提升。新加坡国立大学在本次排名中位列第二,香港科技大学、香港大学和北京大学分列第三至第五。

进入榜单前10名的还有新加坡南洋理工大学、香港中文大学、日本东京大学、韩国首尔大学和成均馆大学。

中国大陆共有72所高校进入本次排行榜,比去年增加9所。26所中国大陆高校进入榜单

前100名,其中16所保持原有排名或有所上升,中国科技大学、浙江大学、武汉大学排名均上升。

中国香港和中国台湾各有6所和32所大学进入榜单。澳门大学名列第42位。

泰晤士高等教育首席知识官菲尔·巴蒂说,中国高校在亚洲大学排名越来越高,得益于中国多年来对教育的持续大量投资。

毛培春:对党忠诚的“无名英雄”

新华社南京5月2日电(记者邱冰清)在江苏淮安的盱眙县历史文化博物馆“人文荟萃 英才辈出”展区,有一块展板展示着毛培春的事迹。

毛培春,1917年出生于盱眙县,1933年到县立医院当看护,1935年考入军政部医务署,在南京国民党监狱医务处任看护。在此期间,他对共产党人提供帮助,帮助被押同志与八路军驻南京办事处取得联络,同时也向他们学习进步知识。

“小学毕业即失学,南京中央军监招考看护,便往投考,幸而录取。我虽失学,但求知欲未失,在中央军监服务是一个很好的学习机会……便至监房铁窗下听他们讲些社会科学、哲学,读些指定的参考书,同时听他们谈些共产党的历史。……这种生活是富有味道的。”当年,毛培春在“艺术人才登记存底表”上这样写着。

1938年经介绍,毛培春前往延安,在陕北公学学习,同年4月加入中国共产党。1938年9月,毛培春按照党的指示,以进步青年身份到阎锡山第二战区政治部

宣传处工作。党组织给他的任务是“以阎锡山部为跳板,长期埋伏,深入嫡系,打入核心,掌握敌人情报”。毛培春为共产党在山西打击阎锡山旧军的进攻,在绥德驱逐何绍南及摧垮其党政军机构起了一定作用。

1940年春,毛培春趁第二战区政治部混乱之机,离开榆林到洛川,找到国民党洛川专员余正东。1942年洛川成立以余正东为首的“特联汇报处”,毛培春的活动与军统局西北特侦站薛邦才领导的“延安内线组”编在一个小组,他利用这一条件获得了薛邦才在边区的特务线索。

1943年2月,陕甘宁边区保安处派马应海担任毛培春的地下交通员。后毛培春吸收马应海加入军统,使他取得了进出国民党统治区的合法身份。从此,他们一起在西安宪兵司令部特高组工作,常驻洛川。

毛培春为党中央提供了大量的军事情报,报告了大批的敌特机关派到陕甘宁边区的特务名单,这对党纯洁革命队伍,镇压敌特破坏分子,保卫延安和陕

甘宁边区,推动抗日战争和解放战争的胜利都起了重要作用。

1948年4月中旬,毛培春遵照延安保安处“随敌溃退,继续坚持工作”的指示,跟随胡宗南第17师最后撤出延安。4月27日行至白水石头村,遭我军伏击,敌机扫射轰炸,不幸中弹牺牲。

直到毛培春牺牲,他的家人都不知其“地下党”身份。“我奶奶说他回家都骑着马,穿着国民党军服,带着勤务兵,放下点生活费就走了。盱眙解放后他一直没回来。直到中央来了好几个人找到我们以后,我们才知道他已经牺牲了,才知道他是地下党。”毛培春的孙女毛建平说。

后来,毛建平的父亲在共产党的资助下考上复旦大学,后在中科院工作,20世纪70年代因考虑照顾家庭回到盱眙工作。“我们从未有过烈士后代的优越感,都是踏踏实实工作。”毛建平说,“自己有本事自己做”是父亲常挂在嘴边的一句话。

为了民族复兴·英雄烈士谱