

# 人均GDP回落后 深圳拟收紧落户门槛

■中国城市报记者 张阿婧

“来了就是深圳人。”随着深圳常住人口达到1756万人，这句话很有可能面临改写。

5月25日，深圳市司法局官网发布了深圳市发改委关于《户籍迁入若干规定（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）的文件，在多个层面释放落户收紧的信号，如将核准类学历型人才的底线要求调整为全日制本科，且年龄在35周岁以下。

而在此之前，只要具有普通高等教育专科以上学历，且年龄在35周岁以下的人员即可在深圳核准办理人才引进落户。

这也意味着，仅拥有大专以上学历的人士，无法再直接经核准落户深圳，而需要通过人才引进积分落户的渠道。

从“大专落户”升级到“本科落户”，深圳市为何选择收紧户籍闸门？今后深圳落户门槛会否越来越高？

## 大势所趋？ 多个入深底线全面上调

根据《征求意见稿》，深圳市目前户籍迁入政策可划分为核准类入户、积分入户和政策性入户三个类别。

特别是在核准类入户方面，上述文件将门槛进行全面上调：如学历型人才的底线要求调整为全日制本科，技术型人才底线要求调整为“中级职称+全日制大专”，技能型人才的底线要求调整为技师。

此外，政策性入户条件也

进一步收紧，比如夫妻投靠基本要求由结婚时间及被投靠人入深户时间满2年调整为满5年，并增加高层次人才、高级职称、高级技师和硕士以上学历人员原则上只享受一次不受时间限制优先解决配偶随迁问题的条件；老人随迁将子女入深户时间要求由8年调整为15年，并增加子女在深圳缴纳社保连续满15年的要求。

针对此番修订，深圳市在文件中给出的解释是“坚持入户人员总量可控”。

也就是说，对不符合核准类及政策性随迁条件的人员，深圳市将全部实行积分制入户。因为这既能确保严格在计划指标限额内审批引进，又能根据深圳市经济社会发展情况对指标供给实行动态调整，整体操作弹性可控。

“入户条件收紧是大趋势。”对此广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，随着公共服务均等化、全覆盖、贯彻包容性增值向非户籍人口敞开，深圳市的公共服务资源已经越来越紧张。

此外，深圳市还面临产业结构升级的挑战。李宇嘉表示，深圳市从过去先行先试的特区，升级为先行示范区、现代化国际化城市、大湾区核心，产业也开始转型，大批一般制造业开始迁出，而先进制造、现代服务业等成为主导产业，需要引进所需的真正人才，所以此次深圳市将核准类学历型人才的底线要求调整为全日制本科，非全日制本科、全日制大专等，只能走技术型、技能型人才或积分落户之路。

## 深圳人口激增： 一年内增加超400万人

事实上，随着近年来接连降门槛，目前深圳市已是四个一线城市中落户门槛最低的一个城市。

由于越来越多的人涌入这座“机遇之城”，深圳市常住人口短时间内暴涨，已经是一个不争的事实。

就在今年5月17日，深圳市统计局发布第七次全国人口普查公报显示，深圳市常住人口已达到1756万人。对比2010年增加了714万人，增量位居全国城市之首。

而记者查阅2019年统计公报，深圳市年末常住人口是1344万人，也就是约一年时间内，深圳人口暴增超400万人。

这一增幅也远远超过了“十三五”规划的目标人口——深圳市曾提出，到2020年，全市人口发展预期目标为1480万人。如今，1756万人已大幅超出了这一数字。

短期大量人口的净流入，在给城市注入新活力的同时，另一个不容忽视的结果是：人均GDP下降了。

根据统计局公开数据可以推算，2020年深圳市GDP为27670.2亿元，人均GDP为15.76万元。而2019年深圳GDP为26927.09亿元，人均GDP则高达20.35万元。

人均GDP降幅接近5万元，这也让深圳的排名从全国第一跌至第五名，被无锡、北京、南京和苏州反超。

这让深圳感到焦虑。因为5月15日，深圳市七届人大一

次会议开幕，备受关注的《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》提交审议，其中就提出，到2035年，深圳经济总量、人均GDP要在2020年基础上翻一番。

“深圳市作为一个地域面积最小的一线城市，拥有千万级的人口基数，一直在教育、医疗、住房、养老等方面都承受着巨大压力，发展到一定阶段势必要控制人口过快增长。”中指研究院深圳分院研究总监童晓玲对记者分析。

不过《征求意见稿》依旧对人才敞开大门。她表示，新规延续了深圳市人才吸引政策，引导深圳人口兼顾数量和质量协同发展，有利于城市更高质量发展。

## 深圳房价才是真门槛？ 为避监管中介用榴莲打暗语

在童晓玲看来，新规的另一个作用，是可以规避少数炒房群体，把深圳市有限的住房资源供应给真正的刚需群体，符合房住不炒的原则，有利于深圳楼市长期健康发展。

“学历限制不了人潮来深圳，房价才能限制！”

事实上，《征求意见稿》一经推出，立即在网上引发热议，部分网友表示，落户深圳的真正隐形门槛，实际上是高房价。

打新热、天价茶水费、深房理事件，再到疯狂的学区房……去年以来，深圳市因高房价频频登上热搜，与此对应的是炒房花样更是层出不穷。

为了给高房价降温，今年2

月，深圳市宣布对全市3595个住宅小区实施住宅小区二手房成交参考价格机制，而中介挂牌价不得超过指导价格。

但这依然抵挡不住人们对深圳楼市的热情。近期，一家深圳中介门店甚至用榴莲和香蕉打起了暗语：一个榴莲代表1000万元，一个香蕉代表100万元，以此暗指住房价格。该事件迅速蹿红。

以深圳一处豪宅——红树西岸为例，117平米的房子挂牌价用2个榴莲、3个香蕉代替，意味着该房产的隐形价格是2300万元。而根据中介APP平台的公开参考价，类似户型的挂牌价仅为1300万元。

而此前，采用奇葩手法避开相关监管要求的，并不只是“榴莲和香蕉”。如某深圳楼盘的二手房业主曾流传出一张卖房截图：诚心出售，只卖890万元，但衣柜价值200万元，一幅名画价值350万元，衣柜和画必须连同房子打包卖。

各种花式炒房的背后，映射的是人们对深圳楼市持续看好的预期。因为土地稀缺在深圳是不争的事实。

据住建部公布的城市建设统计年报显示，截至2019年，全国有6个城市的城区人口超过1000万人。其中，深圳的建成区面积最小，为960.45平方公里，约在全国排名第7。

即使深圳一再下决心要加大力度增加土地供给，但从今年5月深圳首批集中供地的结果来看，新增土地依然非常“金贵”：深圳仅拍出6宗地，合计土地出让金138.44亿元——远低于北京的30宗、广州的48宗和杭州的57宗。而北京、杭州的土地成交金额均超过千亿元，广州也有约906亿元的土地成交额。

不过，眼下深圳也面临更为猛烈的调控。比如针对上述打“水果暗语”的中介——美凯龙爱家第十九分公司，由于受到当地住建部门联合房地产中介协会的调查处理，其门店已被停业整顿一周。

此外5月27日，深圳市住建局还发文要求进一步规范新房价格。比如提出预、现售商品房和商务公寓的批准销售价格，原则上不得超过上一年度至今同地段、同类型新房的网签价格；为了防止房地产开发企业通过提高装修价格变相抬高房价，针对精装修实行价格梯度，区间在3000元/平方米—6000元/平方米等。

监管重拳下，深圳楼市能否不再成为人才引进的隐形门槛？值得期待。

## 北京： “自行车优先”标识上线

为了让市民骑行出行更方便和安全，北京市对二环路慢行车道路面系统实施升级改造。目前，北京市东二环路的慢行车道路面系统改造工程已全部完工，非机动车道的路面普遍拓宽到3米以上，车道被取直，减少了不必要的Z字形弯道，在机动车和自行车必须混行的路段上，加装了“自行车优先”的标识。

据了解，“自行车优先”标识是一幅“骑车人和汽车叠加在一起”的图案，骑车人在前，汽车在后，该标识系首次应用在城市道路上。

中国城市报记者 全亚军摄

