

提振楼市 多城购房即可落户

■中国城市报记者 郑新钰

一线城市“买房送户口”了？近日，广东省广州市南沙区传出买房即可“准落户”消息。尽管截至发稿，官方未公开发布相关政策调整通知，但房地产市场已经闻风而动。

据中指研究院统计，今年已有超10城出台购房即可落户或即可申请落户政策，其中包括多个新一线城市和二线城市。

受访专家表示，多地“松绑”户口政策，提振楼市交易，无疑是一场双赢变革。接下来，城市管理者需要应对提高城市承载能力、公平分配公共资源、维护社会治安稳定大局等议题。

广州市花都区“花卡”不等于户口

近日，广州楼市广传一则消息：全面解除南沙区商品房限购，南沙区不再纳入限购区域范围；在南沙区购买商品住房可直接落户，3年内不得市内跨区迁移。

广州市南沙区与荔湾区、越秀区、天河区等城区一样，属限购城区。非广州市户籍居民家庭能提供购房之日起前6个月在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险证明的，才可享受户籍居民家庭购房待遇。

针对南沙区买房即可“准落户”的传闻，9月19日，南沙区人社局工作人员回应媒体访问称，目前南沙区并未出台购买商品住房后能够直接落户南沙的政策。

虽然该传闻尚未得到官方证实，但已让房地产市场产生了波动。一位广州市的房产中介表示：“如果因为‘取消限购’政策不实的原因买不了房的，就算付了首付和定金，也可以退房。”

房地产商和房产中介积极筹备并非毫无缘由。8月初，广州市花都区住建局发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》，其中提出，非广州市户籍人员在花都区购买新建商品住房，可以领取花都“花卡”，凭花都“花卡”及购房合同享受区政策性照顾入学待遇。

消息发出后，有人将其解读为花都区的“买房即可落户”政策，但中国城市报记者发现，花都区在其政府网站上特别写明了买房领取花都“花卡”不等于买房落户，不享受机动车摇号等其他户籍待遇。

此外，针对民众关心的“花卡”附带的子女教育权限，花都区住建局回应表示：“‘花卡’持有人适龄子女可参加本区域公办幼儿园招生；凭本区域内的

房产证按相关政策申请入读区内的公办学校（起始年级）的，由房产证所属区域的教育指导中心参照当年的招生政策统筹安排。具体招生政策以当年区教育局部门公布的最新政策为准。学前教育阶段和义务教育阶段只接受起始年级报名申请，不接受转学申请。”

新一线城市购房落户力度加大

购房落户对于大多数人来说，不仅仅是拥有一个可居住的空间，更是对未来的投资、对安稳生活的追求。今年，不少新一线城市吹响了“购房落户”的号角。

5月9日，浙江省杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》，提出只要在杭州取得合法产权住房即可申请落户，不再受学历等限制。

次日，江苏省南京市公安局印发《关于合法稳定住所落户有关事项的通知》，在该市城镇地区拥有合法稳定住所（即取得合法产权住房）人员，可以申请本人户口迁入该住房，其配偶、未婚子女、父母（超过法定退休年龄或已办理退休手续）可以申请办理户口随迁。

6月25日，江苏省苏州市发布通知，明确在苏州行政区域内实际居住的非苏州户籍人员，符合拥有该市合法产权住房、购买该市新建商品住房且完成网签备案条件之一的，可以申请户口迁入拥有或者购买的住房，其配偶、未婚子女、父母可以申请办理户口随迁。

辽宁省沈阳市是全国首个租房即可落户的副省级省会城市。对于那些原本因户籍问题而对在沈阳定居有所顾虑的人群来说，这一政策无疑是一颗“定心丸”。与此同时，人口的增加意味着住房的潜在需求也在不断积累，这些租房人群在经过一段时间的积累后，其中

一部分人可能会转化为购房需求者。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉在接受中国城市报记者采访时表示，不管是购房落户还是租房落户，都旨在贯彻落实国家新型城镇化战略。

记者注意到，国务院印发的《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》提出，全面落实城区常住人口300万以下城市取消落户限制要求，全面放宽城区常住人口300万至500万城市落户条件，以及完善城区常住人口500万以上超大特大城市积分落户政策，鼓励取消年度落户名额限制。

“此举不仅为商品房去库存创造了有利条件，更重要的是，有助于提升城市的吸引力，吸引更多的人才流入，为内需增长和消费市场繁荣奠定坚实的人口基础。”李宇嘉说。

中国企业资本联盟副理事长柏文喜持有相似观点。他在接受中国城市报记者采访时表示，随着城镇化率的提高和人口老龄化的挑战，城市需要吸引和留住人才以满足支持经济增长和社会服务需求。同时，一些城市的房地产市场面临库存压力，通过购房落户政策可以激活需求。

据中国城市报记者不完全统计，在全国常住人口超过1000万人的超大城市中，四川省成都市、广东省东莞市、湖北省武汉市等新一线城市均出台相关政策，支持居民购房落户；常住人口超过500万人的特大城市，如江西省南昌市、黑龙江省哈尔滨市等地基本实现“零门槛”落户；而常住人口不超过300万人的城市，落户几乎全面放开。

“整体来看，当前多数城市落户条件已较为宽松，预计后续购房落户政策或在更多城市中推广。”中指研究院市场研究总监陈文静在接受中国城市报记者采访时说。

购房落户政策有迹可循

事实上，购房落户政策并不是新举措。中国城市报记者查阅相关资料发现，20世纪90年代初，我国房地产市场刚刚起步，东部沿海地区尤为活跃，但市场低迷，商品房空置率居高不下成为困扰地方政府的难题。

为了刺激房地产市场，促进经济发展，同时缓解“农转非”指标过少和大量农村人口要求进城落户的矛盾，蓝印户口政策应运而生。

这一时期，蓝印户口政策的出现不仅深刻影响了城市的人口流动格局，更为房地产市场的蓬勃发展注入了强劲动力，留下了浓墨重彩的一笔。

例如广州市在1999年为减少空置积压商品房，实施购房送蓝印户口政策。这一举措吸引了大量外来人口购房，使得原本库存积压的楼市迅速活跃起来。

1998年出台的《上海市蓝印户口管理暂行规定》提出，外省市个人在本市购买商品住宅，其建筑面积或者房屋总价符合一定标准的，可为其本人、配偶、本人和配偶的直系亲属申请1个蓝印户口。

“当时购买一套市中心总价达到35万元的房子，或者闵行区、宝山区、嘉定区总价达到18万元的房子，就可以拿到蓝印户口。”上海市民朱先生在接受中国城市报记者采访时回忆道。

此后，随着户籍制度的不断推进，到了21世纪初，蓝印户口完成时代使命，逐步退出历史舞台。

有观点认为，与多年前的逻辑类似，现在不少城市推出“买房送户口”，也能在一定程度上减轻商品房库存压力并提升城市人口集聚度。

专家：大城市户口“含金量”有下降趋势

近日，国务院新闻办公室举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会，公安部分管日常工作

作的副部长于延军介绍，2014年以来，共有1.5亿农业转移人口平稳有序进城落户，全国户籍人口城镇化率由2014年的35.9%提高到2023年的48.3%。

同时，截至2023年末，我国城镇常住人口城镇化率为66.16%。

随着我国继续深化户籍制度改革，逐步放宽落户限制，未来这两个数据之间的差距将会逐步缩小。

值得注意的是，中国城市报记者此前在华北地区乡村采访时发现，部分地方的村民落户城镇的意愿有下降趋势。这一趋势并非仅在华北地区出现，李宇嘉在贵州省调研时，同样观察到了类似现象。

对此，李宇嘉分析认为，一方面，城市的生活成本较高，子女在城市接受教育的回报率有所下降；另一方面，与过去相比，农村户口现在拥有的政策优惠和福利在不断增强。

“综合这些因素，许多人在面临户籍选择时，并不一定愿意落户到城市。”他说。

在柏文喜看来，随着城镇化率的提高，人们对城市户口的需求可能更多地集中在教育、医疗等公共服务的获取上。而且，随着户籍制度的改革和公共服务更加均等化，户口的“含金量”可能有所下降。

财经评论员刘晓博撰文分析：“为了获得大城市户口而买房，这样的人将越来越少，除非这个城市跟天津一样，有高考红利，否则吸引力不大。”

在采访中，多数受访者表示，比起一纸户口带来的“城里人”的身份，他们更想在城市中拥有一份有可观收入的工作，过上安稳有保障的生活。

可以预见的是，无论是购房租房落户，还是“零门槛”落户，未来城市间对于人才的竞争已不再局限于户籍制度的简单比拼。各地在完成通过户籍“抢人”的短跑后，还要跑一场做强产业经济、提升民生福祉的“长跑”。



四川永安：安置房项目正式分房

9月19日，四川省成都市双流区永安镇安置房项目正式分房，首批200余户居民喜提新房。近年来，成都市双流区永安镇加大安居工程建设力度，统筹实施城乡改造，在提升城乡面貌的同时改善人居环境，让辖区群众住得放心、住得安心、住得舒心。

中新社发 李向雨摄