

# 国家新型城镇化规划发布:6年内1亿人进城落户



## 房地产市场正在发生什么

北京房地产市场正在发生什么?即将于各地举办的春季房展,将是一个不错的观察窗口。北京房展组委会秘书长郑向东16日向记者透露,相比往届,此次北京春季房展本地项目参展热情明显提高,尤其是一些定位相对高端的项目,已多次与主办方沟通具体展出事宜。

本地项目重新将目光投向房展会这样的节日式营销,很能说明问题:“房子没有之前那么好卖了!”过去两年里,北京本地项目频频“一日售罄”几乎让有关地产商眼睛长到脑袋顶上,“不用做多少营销工作,房子一样好卖”,以至于,北京春秋两季房展,本地项目占比几成,展馆充斥着京外项目及海外项目,几乎变身“万国房展会”。

权威数据印证着这一变化。北京市统计局、国家统计局北京调查总队最新发布数据显示,前两月北京商品房销售面积比上年同期下降39.1%,其中,住宅销售面积同比下降46.3%。

这些变化并非北京独有。国家统计局公布数据显示,前两个月,全国商品房销售面积和销售额同比均出现下降,其中,全国商品住宅销售面积同比下降1.2%,增速比去年全年回落18.7个百分点;住宅销售额同比下降5%,增速比去年全年回落31.6个百分点。

很显然,“市场购房热情正在降温”。据此间地产业人士观察,这样的变化与政府越发明晰的分类调控思路关联密切。

在郑向东看来,在这一调控思路中,未来城市住房将根据不同阶层实行不同供应结构,低收入阶层,将通过廉租房、限价房等保障性住房解决,中间阶层则依靠自住型商品住房、共有产权房等方式供应,而中高收入阶层则可完全依靠市场提供商品住房。

以北京为例,继去年10月宣布将供应2万套自住型商品房后,今年年初,北京有关方面又宣布将再推5万套,而过去几年北京年均销售的商品住宅数量在8万套左右。相比周边商品房,自住型商品住房价格要低30%左右,且面向所有符合限购条件的家庭供应。

尽管尚未落实到位,超过正常年份销售量一半的供应以及30%左右的折价预期,已让为数不少的北京购房者的心理产生微妙变化。据郑向东观察,过去两年中因房价快速上涨激发的超前购房需求,正在趋于平静,并由此带来供需矛盾的缓解,也令市场价格、销量产生相应变化。

政府工作报告提出“以全体人民住有所居为目标,坚持分类指导、分步实施、分级负责,加大保障性安居工程建设力度”。事实上,越来越多的城市正逐步加入调节房地产供应结构来满足居民住房需求的行列。三亚市市长王勇在接受记者采访时就表示,该市一方面加大包括廉租房、经济适用房、搬迁安置房在内的多类型保障性住房供给,另一方面向充分发挥地理资源优势的旅游地产转型,纯粹住宅产品将逐步减少,降低普通商品住房比例,促进市场向多元化转型。

可以预见,受分类调控影响,在北京这样的一线城市,未来中低收入阶层的住房有望主要由保障性住房保障,共有产权房住房等方式提供,而原有的普通商品住房则可能逐步趋于精品化、高端化。

值得注意的是,记者采访发现,近期被热炒的“一二线城市、三四线城市楼市呈现分化”的说法,并非各方共识。央行货币政策委员会委员陈雨露在接受记者采访时就表示,一些地方和城市确实出现滞销现象,这些地方肯定要付出代价,但这只是短期和局部现象。

郑向东也认为,市场不能将局部现象理解为所有三四线城市,中国的城镇化进程还在继续,人们对住宅的需求依然广泛存在,他认为,一些在新兴产业发展、自然环境以及吸引人口方面具有优势的地方,房地产仍极具投资价值,甚至有可能产生新的投资热点区域。

而这,也接近监管层对市场的判断。“10年内中国房地产不可能出现大的危机,因为还要解决‘三个1亿人’的问题,促进约1亿农业转移人口落户城镇,改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村,引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。”在全国两会一场小组讨论中,住建部副部长仇保兴如是说。

(来源《新华社》文/华唯迪 罗宇凡)

“两会”刚刚结束,围绕改革和发展的重大动作已经出台。

3月16日,据中国政府网消息,中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》(以下简称《规划》),并发出通知,要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

通知指出,《规划》是今后一个时期指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划。

另据新华社报道,在中国国际经济交流中心信息部部长徐洪才看来,这部规划最大的亮点是强调以人为本,推进以人为本的城镇化。

“文件围绕农业转移人口的市民化着墨很多,这体现了以人为本的精神,有利于解

## 香港学者:我国财富差距急剧扩大 已告别低福利

中国近年在社会保障的制度建设和资金投入上有了长足的进步,如何评价和定性这些举措对于国民福利的改善却依然存在争议。

香港学者王绍光近日发表长篇文章称,过去十年,中国出现了一次新跃进:社会保护力度的大大增强。

社会福利的“高”和“低”都是相对而言的。记者采访的专家和业内人士认为,“广覆盖”和“保基本”仍然是中国社会保障制度的基本特征,在一些发达地区和个别领域确实已经出现了社会福利大幅上升的态势,但对于中国绝大部分地区来说,这些年政府主要是在补历史的“欠账”,所提供的仍然是最基本的保障。

### 体制完善投入激增

王绍光在这篇名为《中国仍然是低福利国家吗?》的文章中,用详实的数据列举了中国在缩小地区和城乡差距、养老医疗保障等方面所做出的制度建设和资金投入。

王绍光称,中国在2000年前后处于“低福利”状态,原因在于在20世纪八九十年代,中国政府曾一度误认为,市场导向的改革意味着由个人与家庭承担社会风险。

进入新世纪以后,这种状况开始改变。在涉及绝大多数民众福祉的最低生活保障、医疗保障、养老保障、住房保障、工伤保障、失业保险等方面,政府出台了一系列社会政策,“保障范围越来越广、保障水平越来越高、保障体制越来越健全。”

在缩小地区差距方面,自1994年以来,中央对各省财政转移支付的总量一直呈快速增长的态势;尤其是1999年以后,几乎是一年上一个大台阶;到2013年已达到近5万亿元的水平,是1994年转移支付总量的20倍。

为了缩小城乡之间的收入差距,中国政府近年来对农村居民采取了“少取”和“多予”两套策略。自2003年起,城乡人均收入与消费差距已稳定在一年一个台阶;从2010年起,农村居民收入增速连续3年快于城镇。

2013年初,国家统计局公布了2003-2012年中国全国居民收入的基尼系数,反映收入分配不平等水平的基尼系数在2004-2008年间窄幅上升,2008年后逐步回落。虽然2012年的基尼系数仍处于高位,但已经是连续五年下降。

在养老保障方面,从1997年国务院正式建立城镇职工基本养老保险制度开始,先后建立了新型农村村民养老保险和城镇居民养老保险制度,2012年上半年,中央政府决定在全国全面开展“新农保”与“城居保”工作,当年基本实现社会养老保险制度全覆盖。

人社部最新数据显示,截至2013年底,全国参加基本养老保险的总人数达到8.2亿人,其中城乡居民参保4.98亿人,城镇职工参保3.22亿。城乡居民基本养老保险制度已经成为中国覆盖人群最多的养老保险制度。

在养老保险全覆盖之前,中国已经实

决城乡二元分割、‘土地城镇化’等一系列问题。”他说。

此外,通知还要求各级党委和政府着重解决好农业转移人口落户城镇、城镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题,推进城镇化沿着正确方向发展。

### 国家新型城镇化规划出台

《规划》提出了积极稳妥扎实推进城镇化的要求和目标。例如:“常住人口城镇化率达到60%左右,户籍人口城镇化率达到45%左右,户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右,努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。”对此,徐洪才认为这体现了中央量力而行,实事求是的态度。

此外,《规划》显示城镇化的思路已经具化。即以人的城镇化为核心,有序推进农业转移人口市民化;以城市群为主体形态,推动大中小城市和小城镇协调发展;以综合承载能力为支撑,提升城市可持续发展水平;以体制机制创新为保障,通过改革释放城镇化发展潜力,走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的中国特色新型城镇化道路。

据记者了解,该《规划》自去年便开始着手制定,由发改委等部委参与,内容几经修改,并经过多次专家讨论,推出时间有所延后。

一位参与规划讨论的专家告诉记者,各地政府都已动员起来,以城镇化为核心推进新一轮的经济高速增长,拉动内需,一个

强大的势头正在形成。

该专家在参与发改委组织的专家讨论会上提出,未来国家城镇化到底是一种动员还是宣示?“我觉得现在不需要动员,各地政府都在蓄积(能量),大规模刺激经济来推动城镇化。”

“一动员,一搞起来的话,马上这个势头就会显现。”他说,“过去我们的城镇化率每年增加速度为1.7%、1.8%,城镇化是伟大的成就,但是代价不小,问题是非常突出的。”

对此,国土部副部长胡存智表示,城市发展和国土利用的规划都需要统筹协调,这种规划的要求不仅仅考虑经济增长,还要考虑城镇化的要求,要根据资源环境承载力,将生态建设、经济发展、环境保护等问题都统筹起来考虑。

### 明确着重解决三个问题

上述通知要求,各级党委和政府要进一步提高对新型城镇化的认识,全面把握推进新型城镇化的重大意义、指导思想和目标原则,切实加强城镇化工作的指导。

值得一提的是,通知明确指出了三个需要着重解决的问题,即农业转移人口落户城镇、城镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题,并强调各地要推进城镇化沿着正确方向发展。

最后,通知称,各地区各部门要科学规划实施,坚持因地制宜,推进试点示范,既要积极、又要稳妥、更要扎实,确保《规划》提出的各项任务落到实处。



现了城乡低保和城乡基本医疗保险制度的全覆盖。中国建成了世界上最大的社会保障网。

王绍光称,2000-2012年间,中国在社会保障方面的公共支出,从不到5000亿增至近55000亿,增加了近11倍;社会保障方面的公共支出占GDP的比重从2000年的5%猛增至2012年的10.5%。

### 广覆盖保基本

中国的社会保障制度建设目前还处于完善制度、健全机制、提高水平的初期阶段,“广覆盖、保基本、多层次、可持续”仍然是主要特征。李克强总理在政府工作报告中也提出“要坚持建机制、补短板、兜底线,保障群众基本生活,不断提高人民生活水平和质量。”

中国政府在民生保障上的投入呈现快速增长的态势。今年两会刚刚公布的《关于2013年中央和地方预算执行情况与2014年中央和地方预算草案的报告》显示,2013年在财政增速下降的前提下,政府依然保持了对社保领域的投入力度,社会保障与就业、教育、住房保障、医疗等四项支出超过了15000亿元,占到当年中央财政总支出的22%。

2014年预算对这四项投入依然“给力”,以社会保障和就业这一支出为例,2014年中央社会保障和就业支出7152.96亿元,增长9.8%。医疗卫生支出增长15.1%,达到3038亿元。

在体制建设和投入都有了长足进步的情况下,民众更加关注的是政策执行的效果如何,而在这些方面恰恰存在很多不尽如人意的地方。

长期关注社保体制改革的广东省社科院研究员谢名家在接受本报记者采访时表示,社会福利的高低不能一概而论,要区分不同地区差异和群体差异,在北上广深等一线城市,社会保障水平确实有了很大的提升,但对于更多待发展的地区和农民来说,他们的保障水平仍然是很低的。

清华大学就业与社会保障研究中心主

农业转移人口落户城镇的问题正成为社会各界关注的焦点。中科院院士陆大道表示,城镇就业是决定城镇化速度、城镇规模的主要支撑条件。近年来,我国城镇化速度较快,产业支撑无法跟上,城镇就业岗位的增加赶不上城镇新增人口的增长。

他介绍说,我国城镇化率近年来每年增长1.3%,每年相应增加城镇人口1800万人,但每年新增就业岗位不到1200万个。此外,许多城市的新区建设是人为拉动,产业支撑不力,涉及2.6亿农民工在城市的发展和生活保障问题,他们进城后的就业缺乏稳定性。

农业转移人口落户城镇不只是一张户口变更那么简单,以安徽为例,记者获取的一份资料显示,安徽城乡居民的社保差距在5:1以上,保障对接还存在体制机制上的障碍。

安徽全省农业转移人口市民化的人均公共成本在10万元左右,个人成本超过1.5万元,不含购房成本,在此背景下,采取措施避免农业转移人口贫民化就显得极为必要。

陆大道认为,我国的城镇化发展需要转型。未来10年,城镇化率应以1%的年增速为宜,要提升城市产业支撑能力,改变当前质量不高、方式粗放的城镇化发展现状。

“要以城镇化转型推动产业转型,推动工业和服务业发展,尤其是推动资源、资本密集型产业向知识、技术密集型产业发展。”陆大道说。

(摘自《每日经济新闻》文/胡健 程程)

## 美国近千万家庭净资产超百万美元 创历史记录

2013年美国家庭净资产(不包括主要居所)超过100万美元的家庭已达创纪录的963万,不仅比2008年增加了58%,也超过了2007年金融危机爆发之前的历史最高水平。

美国市场调研机构史佩特伦集团的最新研究报告显示,2013年,美国家庭净资产达到或超过100万美元的家庭已达963万户,比2012年增加了60万户,并首次超过2007年金融危机之前顶峰时期的920万,创历史新高。

报告显示,美国超级富豪的数量也在增加。2013年,美国13.2万户家庭净资产超过2500万美元;有124万户家庭净资产超过500万美元。同期,美国家庭净资产为10万-100万美元之间的家庭数量也大幅增加,达到2897万户。

过去几年,美国富有家庭逐渐增多。尤其是受益于去年股票市场的强劲表现,美国百万美元家庭首次超过经济危机前的最高水平,比2008年的历史低点增加了58%。

史佩特伦集团总裁乔治·沃佩尔说,这些富有家庭,在金融危机爆发后,增加了对金融危机期间跌入谷底的房地产和股市的投资,因此他们也从经济复苏中受益最多。

(摘自《中新网》文/阮煜琳)

## 白领平均月薪排行榜:上海7214元 月薪高居榜首

从各城市的薪酬水平看,上海以7214元的月薪高居榜首,超出排在第二的北京(6947元)约300元,深圳以6819元的月薪排第三。接下来依次为东部沿海城市,如宁波、杭州、广州等。长沙白领平均月薪为4928元,排在第13位。

节后求职高峰已持续月余,国内某大型招聘网站通过对发布在网站平台上的企业招聘数及白领投递简历数的统计分析,于日前发布最新人才供需报告。此次调查面向国内28个城市,其中包括苏州、南京在内的东部沿海城市占一大半。调查发现,人才供需指数,即收到简历投递量与发布的职位之比,苏州为61.1,即平均1个岗位收到61.1份简历,岗位竞争的激烈程度排在第三位。

根据调查,28个城市2014年春季才市人才供需指数为45.2,即平均1个职位收到45.2份简历。从各城市的供需指数看,深圳以71.1居榜首,北京紧随其后,为64.1,苏州以61.1居第三。昆明、宁波、福州地区的供需指数较低,排在最后三位。

根据这次调查,2014年竞争最激烈的职业是财务、审计、税务;IT质量管理、测试、配置管理;软件、互联网开发、系统集成,这三个职业的竞争指数分别为151.134.8,89.9。尤其排在第一位的财务、审计、税务职位,平均近100人竞争1个岗位,激烈程度近乎白热化。

调查同时显示,2014年最冷门的三大职业依次为医院、医疗、护理;证券、期货、投资管理、服务;教育、培训,竞争指数分别为13.7,16.1,19.6。这三个职业有一个共同点,即需要从从业者具备相关专业技能,且需求量大。尤其是医院、医疗、护理职业,不仅需要专业技能,且劳动强度大,收入相对较低,长期处在供小于求的状态。

(来源《人民网》

(摘自《第一财经日报》文/郭晋晖)