多地“抢人救楼市” 户籍改革助力“分类调控”

■ 徐海波

目前楼市已进入一个“敏感期”，任何风吹草动都可能引起市场情绪波动。日前，广东、海南及武汉等地陆续推出户籍制度改革，逐步放松落户限制，引发社会关注。不少市场人士认为，此举一方面意在增强城市对人口的集聚力，另一方面“抢人”也可能带来“曲线救市”，给限购的楼市增加大量的刚需购买力。

多地降低落户门槛 楼市注入消费活力

武汉市日前下文规定，从 7 月 1 日起，毕业超过两年的普通高校毕业生或留学回国人员，在武汉就业创业，具备本科或研究生学历，提供学历学位、劳动合同、一年社保缴纳证明以及合法住所证明，或者自主创业且本人为法人代表的，均可在武汉市落户，此前，毕业两年内在武汉就业创业的高校毕业生才可在武汉落户。

目前，武汉楼市政策规定，武汉户籍家庭最多可购买两套住房，非武汉户籍家庭需在武汉纳税或者缴纳社保两年以上，且仅限购一套住房。相关部门测算，新政策实施后，每年至少吸引 10 万名大学生落户武汉，这也意味着每年将新增 10 万名购房资格人。

为抢抓这一政策红利，武汉多家开发商都向记者表示，正在重新梳理手中被限购的客户，以挖掘新的购房人。

其实，广东、海南、贵州等地早就启动了大规模的户籍改革，为楼市注入了潜在购买力。无锡 5 月 1 日起实施户籍新政策，凡购买商品房 60 平方米以上者，准予本人、配偶和未成年子女落户。一个月后，海口也开始类似改革，实行“购房入户”式户籍改革。随后，贵州也宣布全面开放落户限制，鼓励更多人在中心城镇、城市落户安居。

近日，广东省更是将从投靠入户、大学生入户以及外来常住人口入户等领域进一步调低门槛。凡在城市有固定住所、就业的大学本科以上学历毕业生，均可在广东大中城市落户。

户籍改革 顺应“分类调控”精神

随着人们经济交往越来越密切，流动性也越来越频繁，户籍制度改革的呼声也越来越强烈。

有关部门制定的《关于加快推进户籍制度改革的意见》要求，到 2020 年，基本形成以合法稳定住所和合法稳定职业为户口迁移基本条件、以经常居住地登记户口为基本形式，城乡统一、以人为本、科学高效、规范有序的新型户籍制度。

有业内人士表示，户籍制度的调整恰好体现了今年楼市“分类调控”的精神。对一线城市继续增加供应，抑制、遏制投资投机性需求，限购政策不退出；而对于库存量比较大的城市，要控制供地结构、供应结构。

尽管中央关于“分类调控”的方向已定，但地方政府却不知从何“下手”。“如果直接取消限购，会引起较大的舆论反弹。但是，通过户籍改革新政策来‘抢人’，既回应了社会的关切，也提高了购房人口基数，刺激了当地楼市。”中原地产首席市场分析师张大伟表示。

有评论认为，当前，中国楼市已处于从短缺到过剩、劳动力从过剩转向短缺的转折期。在此背景下，购房入户将成为多数城市稳定楼市的最有效措施，同时也将揭开城市竞争和治理模式的全新一页。

长期影响楼市有限 三四线城市或更加分化

当前，全国楼市下行趋势明显，其中一个重要原因是，之前两年多的楼市火爆消化了大量刚需购买力，现存刚性需求与库存及新房的数量不匹配，寻找消费者成为许多房企的当务之急。业内预测，通过户籍松绑提高购房人口基数，刺激楼市销售，将成为许多城市的“救市”方向。

长三角和珠三角通过率先改革户籍，诱使中西部地区的打工者从一人打工变成全家落户，呈现出“一江春水向东流”，将成为未来几年中国民工潮的新动向。一方面，外地人落户容易了，会有一定数量的人口导入当地市场，限购带来的买房资格难题迎刃而解，给楼市带来可观的刚需购买力，有利于库存主力户型住房的消化。

另一方面，本就依靠外出务工者回乡置业的三四线城市楼市则面临着更大的分化。中国指数研究院华中市场总监李国政认为，三四线城市户籍吸引力普遍不及一二线城市，一二线城市户籍放开后，部分在此务工的外地人则放弃回乡置业，选择留下来购房安家，因此，三四线城市房地产市场将面临大量的购买力流失。

不过，有市场人士表示，新政策只是对楼市调控政策的微调，对市场影响不大。“户籍改革是城镇化建设的一个环节，并非针对房地产，短期影响有限。”李国政表示，“在当前的市场形势下，房企更多需要自救，而不是一味依赖于政府的行政手段，应基于经济形势、行业发展的周期性变化，尽早制定出科学的战略，规避潜在的风险和危机”。

专家认为，在楼市的现状下，调控政策应逐步从行政性调控转向市场化调控，注重发挥市场机制的作用，促进楼市更加科学平稳发展。

信息速递

我软件业 投融资高峰论坛举行

“中国软件行业投融资高峰论坛”日前在北京召开。论坛围绕软件产业并购、互联网金融与风险防范问题进行了探讨。

工信部软件服务业司巡视员李颖在论坛上表示，互联网金融的发展也需要更加强大、规范的软件技术支撑系统和信息安全防护体系，因此加强监管，有效防范和化解互联网金融风险十分必要。参会企业界人士也认为，企业把握互联网金融发展带来的机会，需要协助构建安全软件业并购与互联网金融环境，促成金融机构与平台有效结合。

（文媛）

电子商务 助中小企业拓展空间

在日前举行的中国电子商务发展峰会上，中小企业协会秘书长金德本表示，目前我国中小企业生产成本上升，导致价格优势丧失，电子商务有助于拓展中小企业的发展空间，使企业在更大范围内有效、合理利用各种生产要素资源，为中小企业乃至产业的跨越式发展提供顺畅渠道。

电子商务已成为推动我国经济增长的中坚力量。商务部发布的《中国电子商务报告》显示，2013 年，我国电子商务交易总额突破 10 万亿元，同比增长 26.8%；网络零售交易额超过 1.85 万亿元，同比增长 41.2%，超过美国成为世界第一大网络零售国家。

（黄鑫）

证监会退市制度改革 座谈会召开

近日，中国证监会主席肖钢主持召开了改革退市制度工作专家学者座谈会，听取对改革完善并严格实施上市公司退市制度的意见和建议。“预计近期就会形成退市制度的整体安排，并交由交易所具体落实。”参与此次会议的专家、武汉科技大学董登新告诉记者。

“新的退市制度是一个具有‘国际范’的制度架构。”董登新对退市制度改革给与了高度肯定。他说，改革丰富了强制退市情况，特别是对重大违法公司实施强制退市；同时，特别强调了“自主退市”的意义，鼓励企业应该切实考虑公司战略需求，通过并购、私有化、破产等途径自主退市。

（郭文鹃）

西安国家航空城实验区 正式获批

记者日前从陕西省人民政府新闻办召开的新闻发布会获悉：西咸新区空港新城建设获得中国民用航空局复函支持，复函表示将支持设立西安航空城实验区，积极协助陕西建设“丝绸之路经济带”航空枢纽和内陆空港城市示范区。

据了解，计划建设的航空城实验区以西安咸阳机场、西咸新区空港新城为核心区，将航空城建设成为“丝绸之路经济带”对外开放的国际门户、临空现代服务业引领区、现代航空高端制造科研聚集区、国际内陆型空港城市示范区，规划面积 146 平方公里。

（雷婷）

贫困地区 产业发展基金公司成立

财政部日前主持召开贫困地区产业发展基金公司第一次股东会议。会议审议通过了设立贫困地区产业发展基金公司等 6 个议案，选举了贫困地区产业发展基金公司第一届董事和监事。

根据公司章程，贫困地区产业发展基金主要投向贫困地区的种植业、养殖业、农副产品加工业、旅游业等产业。

（曾金华 崔文苑）

首批“宽带乡村” 试点工程启动

日前，国家发展改革委有关负责人表示，我国将加快推进相关试点省或自治区农村地区宽带发展，力争到 2015 年，实现 95%以上行政村通光缆，农村宽带接入能力达到 4M，并具备平滑升级更高速率能力，农村家庭宽带普及率达到 30%。

国家发展改革委、财政部、工信部日前印发的《关于组织实施“宽带乡村”试点工程（一期）的通知》已明确，将重点支持乡镇到行政村光缆和传送设备等建设、行政村内接入光缆或铜缆覆盖、行政村内 OLT、MDU（内置 DSL 或 LAN）设备建设、行政村内无线基站设备建设、行政村内无线基站配套建设，包括传输设备、铁塔、电源、空调等设备设施。

（林火灿）

川国企项目公开寻求“非公”战略合作

经过反复酝酿筛选，四川省国资委首批推出 18 个国企项目，报省政府审定后，将向社会公开寻求非公有制经济企业战略合作。这批项目集中在高速公路、能源、化工、物流、房地产、铁路等六大领域，民资可以参股、相对控股等多种形式参与。股权转让将全部通过西南联合产权交易所公开交易，以确保改革的透明和公平。

除在川央企外，目前四川省地方国有企业资产总额达 2.8 万亿，近年来年增长率保持在 12%以上，但是销售收入和利润等增幅相对较低，竞争性不强和效率低下依然是国有企业面临的最大问题。

“混合所有制抓住了国企改革的‘牛鼻子’。”四川省国资委主任、党委书记刘国强认为，“这次推出了许多规模较大、影响较好的优质资产。吸引民资进入也是希望发挥‘鲶鱼效应’，为非公经济提供更多发展空间的同时，也有利于国有资本的放大功能，进一步增强国有企业的活力和竞争力。”

四川唯一一家企业国有产权转让机构西南联合产权交易所，将承担此次改革关键的交易环节。四川省国资委副主任李继郁说，转让的国有股份经过评估后，将全部进入交易所公开交易，全国乃至全球的意向者都可以通过互联网或进场参与。

（江毅）

会展业筹建全国官方协会

■ 白森森 韩金萍

对于我国展览业来说，国家级行业组织缺失一直是令业界头疼的问题，不过这一问题终于有望得到解决。记者近日获悉，目前商务部与贸促会联合发起正在筹建中国会展业协会。这也意味着，会展业终于除中国会展经济研究会、中国展览馆协会等协会外，出现了首个全国性的会展组织。而中国会展业协会将给行业带来怎样的变化，也成为业内共同关注的话题。

业界看好中国会展业协会

中国会展业协会的成立，也被业界看成是我国展览业多年的国家级行业组织缺失问题，将得到彻底解决。“一个职责边界清晰，分工科学规范，组织协调有力，政府、行业组织、企业三位一体的良性发展格局正在逐步形成。”中国对外贸易中心主任王志平在接受采访时这样描述中国会展业协会或将带来的影响。

资料显示，目前展览行业已经存在的协会中，中国会展经济研究会的作用主要是经济研究，中国展览馆协会主要是涉及展览馆层面的协会，这也说明，一直以来国内没有一个存在的会展行业协会。对此，米奥兰特国际会展董事长潘建军表示，全国性会展行业协会的成立是中国会展业成熟的标志。

业界期待协会解决难题

在中国会展门户创始人黄勇看来，新的行业协会应该充分发挥其职能，解决目前会展业面临的难题。目前会展行业面临的问题一是恶性竞争，二是同质展会泛滥。恶性竞争尤其存在于展会搭建公司这类会展服务供应商，中小型的会展服务供应商面临激烈的行业竞争。对于一个项目，其可能面临十几家同行的竞争。除了设计方面各有优势、难分高下，因而企业多选择压低价格来获得项目。

针对这两个方面的问题，黄勇表示，行业协会应该推进设置行业标准门槛，撰写行业自律公约，进行黑名单审查等。另一方面，针对会展行业存在的重复办展导致社会资源浪费的现象，如食品类展会、建材类展会，黄勇认为协会作为行业的权威组织应该对展会主题加以引导规范，对于同一主题的展会应该进行统一规划管理。

协会定位须中立

潘建军表示，协会的定位很重要，其应该是中立的、具有公益性质的行业组织，这是根本性问题。如果其本身就是竞争者又是裁判员，那么将很难做到中立。另一方面其应该积极推进行业问题的解决。如营业税改征增值税造成会展企业利润大幅缩减，而各地政策的执行情况又不一。因而，需要行业协会通过与税务局沟通。

中国会展经济研究会常务副会长陈泽炎表示，会展业协会应该是一个服务于行业与企业的组织，促进政府主导型展会的市场化转型，建立行业标准，进行行业统计。上海会展研究院执行院长张敏表示，协会作为一个行业平台，应该促进行业自律，搭建行业信息平台、净化行业环境。目前，行业并不缺乏展会项目与展览馆，只是民营会展企业仍有很大的发展空间。而新行业协会的成立，应该积极促进民营会展企业的持续发展。

发改委：对大中小城市应实行有区别有分类户籍政策

■ 赵超 安蓓

国家发展改革委经济体制综合改革司司长孔泾源 6 月 20 日接受中国政府网在线访谈时表示，对于大中小城市应该实行有区别、有分类的户籍政策，全面放开建制镇和小城市落户限制，有序放开中等城市落户限制，合理确定大城市落户条件，严格控制特大城市人口规模。

近日，国务院批转发展改革委《关于 2014 年深化经济体制改革重点任务的意见》，对今年经济体制改革重点任务作出部署，提出要求。孔泾源对意见内容进行分析解读。他表示，意见提出的各项重点改革任务，都是今年内能够完成、启动或开展试点的改革事项。

户籍制度改革牵涉大量人口流动。孔泾源表示，目前为止这项政策改革只是单向流动，即从农村往城市流动，还没有从城市往农村流动，因为涉及到土地问题。“土地制度改革目前在很多方面进行着试点和探索，包括城乡建设用地、同地同价、同等入市等。从长远看，就是要把国家、集体、农民三者的利益关系逐步理顺。”孔泾源说。

孔泾源说，国有企业是公有制经济的重要组成部分，改革要分类推进，对公益保障性企业，既要加大国有资本投入，也要规范公司治理，同时加强监管；对有自然垄断业务的国有企业，主要是监管中间、放开两头，对自然垄断环节更多地加强服务标准、技术质量、安全等方面的监管；对竞争类的则推向市场。

“有些国有企业无论是绝对控股还是相对控股都可以吸收民间资本参与，逐步发展成符合市场规律的企业。”孔泾源说。他还指出，对国有资本监管体制也要进行相关改革，由过去的相关机构管人管事管资产逐步转变成以监管资本为主。具体的改革实施可以通过成立国有资本投资公司、国有资本运营公司等进行专业化监管。

孔泾源表示，今年要在广大人民群众最关心的生态环境问题上取得明显进展，推出远近结合、标本兼治、带动全局的政策措施，重点在排污、治污、节能、节水等方面取得实效。

今年以来，为进一步减少政府定价项目，有关部门陆续根据市场发育程度和竞争状况，放开了一批具备竞争条件的商品和服务价格。比如非公立医疗机构医疗服务价格和电信资费等。

据孔泾源介绍，今年还推进了价格形成机制改革，重点完善风电价格政策，研究制定以标杆电价为基础的天然气发电价格形成机制，开展输配电价改革试点，调整水资源费和部分水利工程供水价格。“同时，完善和扩大居民用电、用水、用气阶梯价格制度，探索建立主要农产品目标价格制度，在市场价格低于目标价格时对生产者进行补贴，市场价格过高时对低收入消费者进行补贴。”孔泾源说。

孔泾源指出，新一届政府成立以来，行政审批制度改革成效显著，有力激发了市场活力和发展内生动力，今年还要再取消和下放政府行政审批事项 200 项以上，目前已经分两批取消和下放了 122 项。

“今年这项改革的重点，一方面是加快推进投资审批制度改革，进一步精简和下放投资审批事项；另一方面是进一步改善民间投资环境，涉及全面清理非行政许可审批事项、加快建立和完善权力清单制度、实施工商登记制度改革、完善宏观调控体系等。”孔泾源说。

他认为，这些改革措施对激发小微企业发展活力已经产生了良好效果。孔泾源以注册资本改革实施为例指出，今年 3 月至 5 月，全国共新登记注册市场主体 320.14 万户，同比增长 25.83%，注册资本总额 5.32 万亿元，增长 99.78%。