

6 调查 Investigations

三四线城市去库存 农民买房但不一定落户

■ 定军

在部分城市出台农民购房入户的优惠政策后,尽管很多农民愿意买房,但是却并不愿意将户口迁入一般的中小城市,而是喜欢去特大城市或者超大城市。

记者获悉,在鼓励农民市民化方面,湖北襄阳、四川眉山等三四线城市取得了很大成绩,买房给予补贴、农民也可以公积金贷款,这些地区商品房库存消化很快。

但是,农民转为当地城市户籍的并不多。值得思考的是,像成都、重庆等一些特大城市、超大城市农民入户踊跃,仅仅1年就几十万农户。眉山等地商品房消化快,城市户籍总数却在下降。这与国家鼓励农民到三四线城市的政策,似乎有些背离。

首都经贸大学城市学院首都经济研究所教授张贵祥认为,说到底还是背后涉及利益。因为农村很多土地越来越值钱,农合医疗保险保障水平也在提高,土地补偿也很高。所以一般的大城市对农民吸引力不够,而城市越大公共服务水平越高,升学比例也比较高,一线城市户籍吸引力就大。

买房,但不一定落户

自从去年国家出台去库存的政策以来,不少城市出台了农民购房入户的优惠政策,比如政府给补贴、公积金贷款优惠等条件,这带来了商品房销售的快速增加。

2015年5月,四川眉山市出台了《引导鼓励农村居民进城落户促进城乡统筹发展的试行意见》,提出眉山市农村户籍居民购买中心城区指定范围的商品房,给予200~300元/平方米的补贴。这使得该市农民购房踊跃,2015年5月-12月,眉山市中心城区农民购房占比72.58%,中心城区发放农村居民购房补贴7977户,3.08亿元。

同样放开农民落户条件的襄阳,农民也踊跃购房。该市2015年6月印发《襄阳市人民政府关于深入推进户籍制度改革实施意见》提出,公民购买成套商品房和完成交易过户手续的二手房,租住政府保障性住房和其他公有住房等都可落户。2015年6月新政实施以来,截至2016年3月,襄阳审批落户17591人,同比增长118%,其中1/3属于买房落户。

不过,这些地区农民真正买房入户的并不多。以眉山为例,2014年末户籍总人口353.02万人,其中非农人口100.64万人。到了2015年末户籍总人口349.17万人,其中非农人口100.35万人。这就是说户籍总人口,以及城市户籍人口都是下降的。

对此,眉山房管局一位人士解释说,主要原因是规定农民买房入户给补贴,但农民是不是真的换户口并未强制,加上农民有土地收益,不一定愿意转户口。

“所以买房入户刺激了房地产销售,但是未必带来入户人员增加,因为农民买房时已经开始享受城市的一些公共服务。”他说。

记者获悉,很多三四线城市出现商品房销售快速增长的情况,带来常住人口的增加,但是未必带来城镇户籍人口的增加,即户籍人口城镇化率的提高。

更愿去特大、超大城市

农民工在三四线城市买房踊跃却不愿入户时,在成都、武汉、重庆这样的特大城市、超大城市,买房入户的积极性则高一些。

以武汉为例,该市2014年末常住人口1033.80万人,比上年增长11.80万人。户籍人口827.31万人,增加5.26万人。2015年末常住人口1060.77万人,比上年增长26.97万人。户籍人口829.27万人,增加1.96万人。

重庆新型城镇化工作进展显著,其2016年1-8月新增进城落户13.1万人(农民入户为市民)。

为什么武汉、成都、重庆这样的特大城市、超大城市户籍人口以及常住人口总数都在迅速增加?原因在于其提供公共服务的能力要强一些,提供的就业机会更多,所以农民更加愿意去。

不过,根据国家新型城镇化规划,要严格控制城区人口500万以上的特大城市人口规模,武汉、重庆、成都其实都属于限制人口的城市。

国家提出合理放开城区人口100万-300万的大城市落户限制,合理确定城区人口300万-500万的大城市落户条件。但是这类三四线城市,对于农民工落户的吸引力仍不够大。

近期发布的《国务院办公厅关于印发推动1亿非户籍人口在城市落户方案的通知》要求,城区常住人口300万以下的城市不得采取积分落户方式。大城市落户条件中对参加城镇社会保险的年限要求不得超过5年,中等城市不得超过3年。

四川社科院副院长盛毅认为,现在越大一点的城市,积分落户越有问题,农民工可能在一般的县级市、地级市比较好落户,因为这些城市本来就需人口进来。



企业创业导师制 把创业当作一门学问

■ 周志霞

进入新时期以来,企业创业发展到了新的阶段,如何实现创业的高效化、有效化也成为企业创业的一个热点问题。在这一过程中,企业创业导师制开始受到广泛关注,导师利用自身的理论知识、实践经验对企业创业者进行引导,能够较好地提升创业成功率,因而受到了很多创业者的青睐,创业不仅仅是一项事业,更是一门学问。

一、企业创业导师制核心内涵

企业创业导师制,是当前企业创业的一种新模式,这种创业模式的核心内涵一方面在于创业导师对于创业者的引导,另一方面也在于高校资源同企业资源的有效融合。在企业创业导师制中,可供创业者选择的模式有很多,如带动创业模式、观念引导创业模式、创业辅助模式等等,不同的创业模式也有着自身的优势和劣势。众所周知,企业创业成功率不高,一直以来都是非常突出的一个问题。据相关调查统计发现,很多企业在创业阶段都面临着各种各样的困境,大部分企业在创业三年内都消亡了,如何提升创业成功率也是创业者所关注的。在这一过程中,很多企业创业失败的原因,同缺乏较好的理论引导和实践经验有着重要的关系。一些调查研究表明,没有创业经验的创业者,其创业成功率显著低于有着创业经验的创业者。因而创业导师制的重要作用也在于,通过有效的引导和传授,提高创业成功率。

创业导师制的另一个重要内涵,便是高校资源同企业资源的有效融合。很多创业导师来自于高校的相关专家学者,这些专家学者往往在理论知识方面有着独到的优势,并且很多专家学者也有着一定的实践经验,能够更好地把握市场脉搏。因而创业导师制的这一个核心内涵,便是充分发挥高校资源的优势,以创业导师的理论知识 and 实践经验作为引导,对于创业者提供相应的帮助,特别是

在创业策略、发展战略等方面,进行相应的辅助,这对于提升创业成功率有着十分重要的作用。大量经验也表明,企业创业导师制的导师引导作用,能够帮助创业者较好地规避在企业创业阶段所遇到的一些风险问题。

二、如何实现创业孵化

创业孵化模式是当前企业创业导师制中一个应用较为广泛的模式,这种创业孵化模式实现了投资资本、高校资源、企业资源的和谐统一。在创业孵化模式中,有着创业资金来源、政策扶持、理论指导等一系列的创业服务,也是创业模式中成功率较高的一种模式。那么在企业创业导师制中,如何实现创业孵化呢?首先,需要创业者对于自身的创业定位有着较为明确的理解,并且也应当对于目标市场的选择有着较好的了解,这对于创业者的自身综合素质也有相应的要求。在创业孵化模式中,创业理念、创业规划、市场调查等等都是非常重要的基础,但是这些也并不是真正意义上的决定因素,往往投资者也十分关注创业者的综合素质。创业导师从专业的角度,以及从获取投资的角度为创业者提供相应的意见,能够较好地提高创业成功率。

在创业孵化中,如何获取创业资金是创业第一步的关键。创业模式由于融合了投资资本,有一定的创业资金来源渠道,这种创业资金来源渠道主要为政府资本、投资机构资本、银行资本等等。创业导师从创业者的创业规划角度出发,根据其具体的规划情况以及对于未来市场的判断,指引创业者选择适宜的创业资金来源模式。整体上而言,通过创业孵化,实现大规模的创业培育,并且借助于创业导师的专业指导,目前也吸引了大量的创业者,较好地提高了创业成功率,也是当前创业模式中较为受欢迎的一种。另一方面,在这一过程中,创业者的自身素质也会得到显著提升,一方面是创业导师的指导,另一方面则是同广泛的投资机构接触,这些有利于提升创业者的综合素质。



■ 王峰

近日,北、上、广、深四个一线城市拉开地方政府网约车政策序幕以来,目前已有30多个地级市主管部门开始征求当地的网约车政策意见。

记者不完全统计17个地方网约车政策发现,在“户籍、车牌、车型”三个准入门槛限制中,均或多或少予以了规制。

业内专家认为,这与当地政府社会管理政策相关,也与如何理解网约车“高品质服务、差异化经营”的定位有关。

“一些城市的网约车新规与控制人口规模没有关系,是为了维护出租车公司的既得利益。”在近日北京大学国家发展研究院举行的研讨会上,中国社科院经济研究所副所长朱恒鹏说。

国家行政学院决策咨询部副主任丁元竹认为,在既定的历史条件下,各个地区形成了不同的交通运输模式,这些服务体系的形成与其历史、文化、地域、地理、地貌等因素浑然一体,政策制定不能不考虑这些因素。

哪些城市限制户籍?

记者梳理了北京、上海、深圳、广州、杭州、天津、重庆、成都、东莞、宁波、武汉、南京、十堰、惠州、合肥、嘉兴、青岛共17个城市的

三、创业理论与实践的和谐统一

创业导师制的一个重要本质,便是创业理论与实践的和谐统一。创业导师本身有着丰富的理论基础,在辅导创业者的过程中,也就实现了创业理论同实践的统一;或者说,这也是理论知识应用的一个重要途径。很多人认为,理论的实践应用会有着较为漫长的过程,很多理论可能并不适合实践应用,事实上并非如此。理论的得出是在实践基础上的总结,理论的应用也同样离不开实践的支撑。特别是对于创业活动而言,其所涉及到的理论知识是非常广泛的,创业导师从理论层面为创业者提供指导,也是规避创业风险的一个重要途径。例如在企业创业过程中,其产品定位、产品研发、资金管理、市场推广等等,都离不开相关理论的支撑。创业者如果缺乏较好的理论指导,那么在创业过程中更多地只能靠自己摸索,这样一来,遭遇创业困境的可能性就会大大增加。因而创业理论与实践的和谐统一,事实上正是创业导师魅力的重要体现。以创业导师的指导为基础,可以使得创业活动更加有方向性和目标性。

近年来,随着我国创业环境的变化,很多市场领域都已经出现了饱和,如果创业者一味进入传统市场领域,进行传统业务开拓,虽然初期成功率可能较高,但是很难有发展前景。因而创业导师就可以从这一角度,对创业者进行相应的引导,以理论知识为基础,帮助创业者寻找新的市场领域,或者说尚处于发展初期的市场领域,这对于企业创业的长远发展也是极为有利的。因而整体来看,创业理论与实践的和谐统一,是创业导师制发挥应有作用的重要途径。

四、导师对于创业者的针对性引导

在创业导师制中,创业导师对于创业者的引导往往是长期性的,并不仅仅是在创业规划

17城网约车政策透视： 不约而同设置车型门槛

网约车加剧堵车?

“一些城市的网约车新规与控制人口规模没有任何关系,是为了维护出租车公司的既得利益。”朱恒鹏说。

上述17个城市中,出租车“份儿钱”标准、万人出租车拥有量两个指标可以佐证上述观点。也就是说,不管是出租车公司收取“份儿钱”最高的重庆市(11044元),还是已经取消“份儿钱”的南京市;一线城市中,不管是出租车万人拥有量最高的北京市(30.71辆),还是最低的杭州市(10.99辆),都规定了严格的网约车门槛。

但一个城市的交通模式并非只是巡游车与网约车此消彼长、公共交通与出租车主次鲜明的简单关系。

大城市中,缓解交通拥堵被认为是限制网约车的重要原因。《2015年北京交通发展年报》显示,北京市2014年小汽车出行量为899万人次/日,而当年北京市私人机动车保有量达449.9万辆,即每辆私人小汽车日出行2.14人次。

“分享经济下,假设每天小汽车都多带一个人,这意味着相同的车辆却多带动了1600多万人次出行。”傅蔚冈说,“而今年7月北京76个地铁站早高峰要限流,意味着北京有20%以上的地铁站是拥堵的。”

国家行政学院决策咨询部副主任丁元竹提出了“城市交通模式”概念,以修正“城市公共交通体系”和“城市综合运输体系”这两个概念。这并非一个理想状态下的交通模式,而是各个地区在既定的历史条件下形成的、目前正在运行的交通运输模式。

他介绍说,有的中西部地区和中小城市出租汽车遭受的冲击根本不是来自互联网“专车”,而是来自城市的交通拥堵、黑车、三轮车和黑摩托车。甚至于一些地区的网约车也发展不起来,贵州某市就是因为堵车网约车不能保证按时到达而逐步被淘汰。

上述17个城市中,十堰市规定了最宽松的网约车门槛,无户籍、车牌和轴距、排量限制,仅要求车辆的购置价格不低于主流巡游出租车购置价格的1.5倍。但当地网约车对出租车的冲击却非常明显,以至于几个月前的出租车公司开始发放每车每月1100元临时性补贴。

“现在说传统出租车将退出交通市场还为时尚早,但在互联网条件下进行变革、改进却是必然。”丁元竹告诉记者。

“一个城市的交通模式取决于它的地理条件、城市规模、经济发展水平等等,不同的城市影响其交通的要素也不同。”丁元竹说,“地方政府在做决策时,一定是考虑了现有公共交通的运量、出租车的数量、居民的出行方式、路况状况等因素。”

网约车政策(个别城市已结束征求意见)。

只有北京、上海、天津3个城市严格限制必须拥有本市户籍才能成为网约车驾驶员,只有广州、重庆、东莞、十堰、惠州5个城市对户籍或居住地完全没有规定,其余超过半数的城市则限制本地户籍或居住证。

值得注意的是,纳入统计的4个珠三角城市中,3个城市对外来人员放开,这与深圳市的严格限制形成鲜明对比。吊诡的是,《深圳经济特区出租小汽车管理条例》早已允许非深圳常住户籍人员驾驶出租车,且深圳市最早的出租车驾驶员大多数为外地户籍人员。

与珠三角地区相反,民营企业和外来务工人员集聚的江、浙地区却较为严格地限制了驾驶员身份,即要么为本地户籍,要么持有当地居住证。此外,宁波市要求“取得《浙江省居住证》6个月以上”,嘉兴市还额外规定“本市社保在缴且已连续缴纳两年以上”。

除了广州、重庆,其余15个城市均要求网约车车辆为当地号牌或在当地注册登记。

无一例外的,17个城市全部规定了相较于出租车“高端化”的网约车车型要求,其主要指标为轴距和排量。

“我感觉(这么多城市)同步(出台网约车政策)不奇怪,肯定是中央部门推动的。不然为什么那么多城市都规定车辆轴距2700毫米以上?”朱恒鹏说。

择正确的导师制创业模式,这对于提升导师创业模式成功率有着重要的作用。其次,选择正确的导师制创业模式,也需要创业导师从专业的角度对创业者进行客观的分析,创业导师根据创业者的实际情况,推荐创业者选择适宜的创业模式,这对于提升创业成功率也有着重要的作用。在这一过程中,创业者和创业导师都需要对实际情况进行分析,并且创业者可以尊重创业导师的意见,在创业模式选择方面更多的听取其建议,从而选择正确的导师制创业模式。

另一方面,选择正确的导师制创业模式也并不是一蹴而就的,在企业创业的发展过程中,不同的发展阶段,针对不同的市场环境,其导师制创业模式都应当进行相应的调整和改变。因而创业导师也应当为创业者提供这样的便利条件,如果创业者在实际创业过程中,由于具体的企业发展情况出现了变化,或者外部市场环境出现了变化等等,需要改变导师制创业模式,创业导师应当为其提供相应的支持。整体而言,在创业导师制中,选择正确的导师制创业模式是十分重要的,也在很大程度上关系着创业的成功与否,具体选择何种导师制创业模式,关键还在于结合实际情况和自身特点,并且及时进行创业模式的调整。

实践表明,创业导师制在提升创业成功率,促进创业孵化方面有着重要的作用。创业导师对于创业者的指导,能够帮助创业者在企业创业过程中有效的规避一些风险问题,保障企业的长远发展。因而从这一角度来说,应当大力发展创业导师制;相关创业者和高校也应当积极支持对于创业导师制的发展,有效融合高校资源和企业资源,建立起完善的创业导师制模式;政府相关部门也应当在政策扶持方面加大支持力度。

(作者单位:潍坊学院经济管理学院)
基金号为:山东省自然科学基金资助项目(ZR2014GL010),国家星火计划项目(2013GA740012),山东省星火计划项目(2012XH06033),潍坊学院教研项目资助。