

多地买房、租房即可落户，吸引人还需留住人

新华社记者 于也童 林光耀

熊翔鹤 洪泽华

党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出，“统筹城乡就业政策体系，同步推进户籍、用人、档案等服务改革”“全面取消在就业地参保户籍限制”。

实际上，今年以来，南京、佛山、武汉、沈阳等十多个城市已经出台落户新规，包括重启购房落户、探索租房落户、提高买房积分赋分等，买房租房“送”户口。

放宽落户要求后，这些地方如何加强配套服务保障，真正留住人？

多地买房、租房可申请落户

多个新一线城市、核心二线城市今年出台落户新规，放宽落户条件，买房、租房即可申请落户。

其中，南京时隔6年重启购房落户政策，明确提出“进一步放宽落户条件，在本市拥有合法稳定住所且实际居住的非南京户籍人员，可以直接办理落户”。

苏州、佛山、合肥等地推行“买房即可申请落户”，并允许配偶、未成年人子女等随迁。

武汉进一步优化购房落户手续，因房屋尚未交付而无法直接办理落户的外地购房者，可凭经备案的《商品房买卖合同》及缴费凭证等申请提前办理购房落户手续。

“以前要等新房交房、办完房产证才能落户，新政出台后，落户进程加快了不少。”武汉一家房产中介的经理小孟说，他有位客户最近刚买了房子，用网签合同一个月就完成了落户。

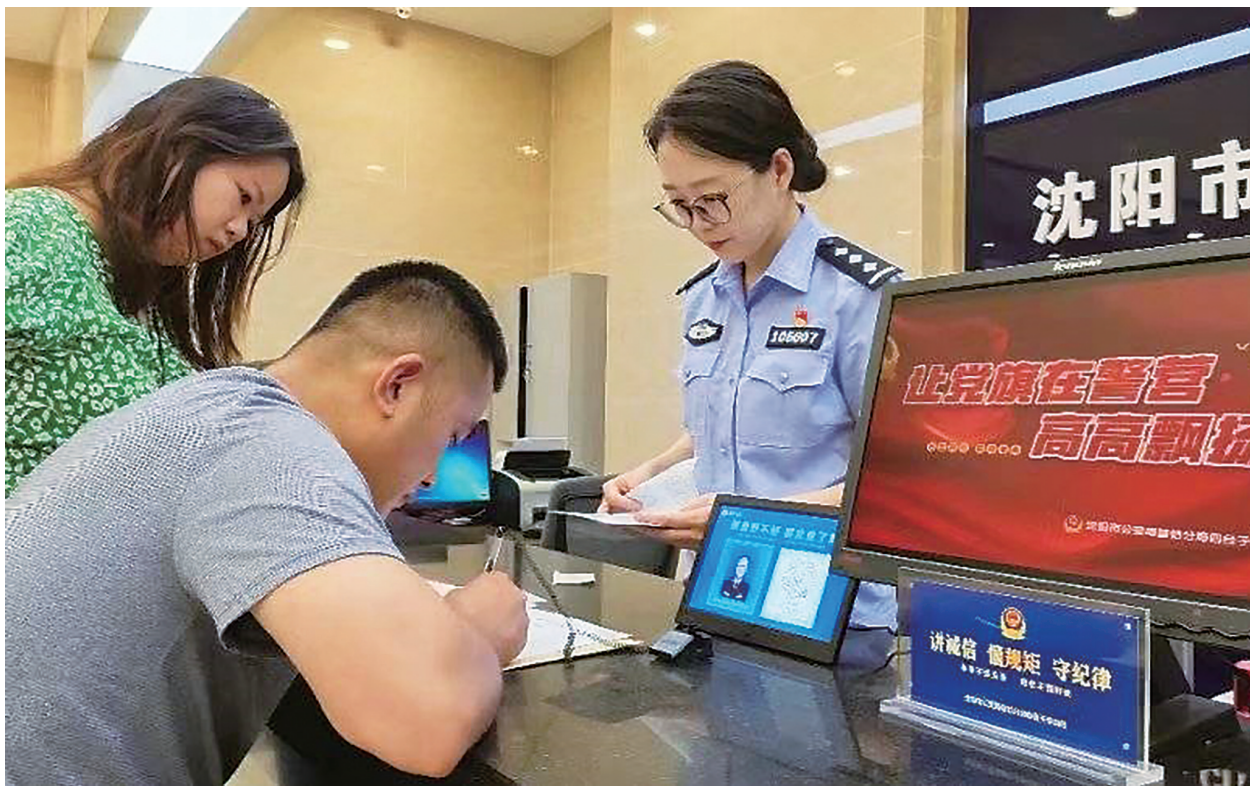
杭州虽然没有放宽至“零门槛”落户，但提高了现有积分落户框架内自有产权住房的赋分权重——今年7月起，杭州市居住证积分管理指标体系中“在本市市区自购产权住房且实际居住”指标标准分值由30分提高到80分。

“买房赋分大幅度提升，意味着按现行规则，45周岁及以下人群在杭州买房，可凭借年龄积分和住房积分获得落户资格。”杭州市住保房管局房地产业务发展处副处长何陈煜介绍说。

部分城市还将租房落户作为政策调整的落点。佛山的落户新政中提到，当地就业满三年，租房可申请入户；6月1日起实施的《沈阳市进一步促进外来人口落户若干政策措施》明确租房即可落户，同时放宽投靠落户范围至儿媳、女婿、兄弟姐妹、孙（外孙）子女等近亲属。

“听说租房也能落户，请问具体有什么要求？”近日，在沈阳市公安局和平分局新华派出所，江西人郑先生来咨询落户相关问题。记者留意到，户籍民警金鹭的登记簿显示，该派出所近一个月来已有几十名新落户者。

沈阳市公安局社区警务支队副支队长李伟介绍，为全力做好新政实施，沈阳公安安全派出所户籍窗口365天无休，实行“一次告知”和“一窗通办”。



6月末，群众在沈阳市公安局皇姑分局四台子派出所户籍窗口办理落户。 沈阳市公安局供图

增加购房“含金量”的深层考量

业内专家认为，多地出台的落户新政是户籍制度改革的进一步落实，既有拉动房地产市场的考量，也是城市吸引人才、人口的需要。

2014年以来，共有1.5亿农业转移人口进城落户，全国户籍人口城镇化率由2014年的35.93%提高到2023年的48.3%。目前，我国城区常住人口300万以下城市的落户限制基本取消，300万以上城市的落户条件正有序放宽。

浙江省社会科学院经济研究所副研究员李明艳认为，各地纷纷出台落户新政，主要目的是提振市场活力。记者采访发现，多地放宽落户限制在一定程度上盘活了本地消费市场，尤其是住房市场。

在武汉，新政出台后，新房市场呈回暖趋势，6月商品房日均成交325套，较去年同期增长18.4%；在杭州，6月二手房网签达8849套，同比增长68.3%，创下了杭州15个月以来的成交量新高。

华中师范大学经济与工商管理学院教授陈立中认为，我国房地产市场供求关系已发生变化，

在此背景下，通过出台购房即可落户等政策，既从需求侧降低购房门槛，也提升了房产的“含金量”，可以更好调结构、稳市场。

“城市竞争实则是人口、人才的竞争，只有人才要素流动起来，城市的发展活力才会越来越强。”沈阳市人社局就业处副处长韩松说，放宽落户限制能够畅通年轻人、农村人口进城渠道，更充分利用劳动资源。

梳理各地公布的落户政策可以发现，学历、年龄等门槛逐渐放宽，顶尖人才争夺转向人口争夺。暨南大学教授、华南城市研究会创会会长胡刚说，“抢人”已不局限于高学历人才，技能人才、劳动力人口等都成为争夺对象。

不同地区的“抢人”策略不同。长三角、珠三角多地表现出对技能人才的青睐，东北一些城市倾向于吸引不同类别、不同层次的人才群体。业内人士分析，政策转向符合城市产业结构转型需要，也有助于解决区域可持续发展面临的技能人才青黄不接和劳动力缺口问题。

吸引人还需留住人

沈阳落户新规发布后一个月，全市落户9719人，同比上升3.16%，环比上升31.60%；佛山5月13日起实施落户新规，至7月5日全市共受理市外迁入申请5.3万人，是去年同期近3倍。

意愿落户人群中不少来自小城镇，看中大城市的就业机会、综合生活品质和多元文化氛围，期待通过落户让子女接受更好的教育，个人及家人享受更好的医疗、养老等保障。

受访专家认为，大城市的户口之所以被十分看重，主要是其附带了购房购车资质，以及教育、就业、社会保障、医疗、养老、城市基础设施等一系列优质公共服务。近年来，虽然不少城市基本社会服务逐步向无户籍的外来人口拓展，但一些优质资源依然会优先提供给户籍人口。

李明艳举例说，落户后可享受孩子就近入学、老人就近申请入住公立养老机构等服务，领取相关补贴、公共交通优惠、景点免费等面向的普遍是户籍居民。

在一些城市，拿到户口并不意味着能顺利入学。比如，目前武汉市购房落户政策是市级层面，但义务教育入学政策由区一级来制定实施；各个区要求可能不

同，有的区需要学籍对口，有的是户籍对口，有的是人户合一，市、区政策需要更好协同。

对实行租房落户政策的城市而言，如何保障租售同权依然面临一些难题。在一些地方，租客落户、子女上学需要提供政府相关部门认可的租赁证明及产权人许可，一些房东怕麻烦不愿配合。业内人士建议，适当简化流程手续，加强配套服务保障，如建立专门“公共户”，便利政策落地。

“下一步需要思考如何更好保障迁入人口的各项权益，让迁入人口享受到常住人口的相同待遇。”胡刚说。

陈立中等专家认为，城市需要特别注重优化公共服务质量，营造有品质的居住环境，完善交通、商场、公园等配套设施；同时，大力发展新兴产业，提供更多更优质的就业机会，为人才发展提供更广阔的空间，让人们不仅能“安居”还能“乐业”。

中指研究院（华中）市场研究中心主任李国政认为，政策放开的同时，还应考虑区域的差异化发展，避免人口向中心城区聚集，增加本就严重的城区负担。