

宁波拟再放宽 落户条件？

征求意见稿透露了什么信息

记者 王心怡

近日，一则一个月前发布的公告突然在网络上受到了高度关注。

尽管《宁波市调整完善户口迁移政策内容（征求意见稿）》尚未正式出台，但依然有人从中解读出了“商业用房也可以落户”“集体户也可以读书”等意思，一时间众说纷纭。

1 宁波降低落户门槛 诚意满满

事实上，2018年3月1日，宁波实施了《宁波市市区户口迁移实施细则（试行）》，大幅放宽落户条件，吸引各类人才落户。去年，宁波的人才净流入率一跃而至国内城市的第二位。

如今，一年不到，宁波再度就“调整完善户口迁移政策”进行征求意见，表现出来的是，宁波对“进一步拓宽农业转移人口落户城镇通道、加快提高户籍人口城镇化率和实施更为宽松的落户政策”的诚意，引才力度之大也超过了以往。

这份征求意见稿共有四大方面的内容，分别是进一步放宽人才落户条件、放宽市区居住就业落户、拓宽亲属投靠落户、新增投资购房落户。

比如，在大学生落户条件方面，原先规定只有应届毕业生才能先落户后就业，现在时限放宽到了毕业后10年内。

居住就业落户方面，征求意见稿中规定，租赁私房也能落户——在本市就业并参加社保满5年在城镇地区租住在同一房屋内满5年的，本人、配偶和未成年子女凭居住证和备案的租赁合同可落户房屋所在地社区集体户。并且，居住就业落户社保缴纳年限由原来5年调整为3年。

亲属投靠落户的渠道进一步被拓宽。成年子女户口在宁波市区城镇范围内的，其父母（男60周岁、女55周岁以上）投靠条件中，取消了原先人均住房面积达到18平方米以上的要求。

记者从宁波市公安局治安支队了解到，根据国务院、省、市政府和上级公安机关文件精神，结合去年以来户口迁移政策实施情况，他们着手起草了这份文件，并于2019年1月30日至2月13日，通过宁波市网上公安局向社会公开征求意见。

下一步，他们根据各地各部门及广大群众反馈意见对征求意见稿进行相应调整，并将按程序报上级审议，至于该政策何时正式出台，内容会否更改，尚不确定。

2 现在是买公寓楼的好时机吗？

征求意见稿中，最大的亮点莫过于“新增了投资购房落户”。意见稿中规定，在本市就业并参加社保满3年或投资办企业、个人创业已纳税在我市连续缴纳36个月的企业所得税或个人所得税，在我市拥有商业用房、商住两用房或办公用房合法所有权的，可将本人、配偶、未成年子女户口迁入到房产所在地的社区集体户。

所谓“商业用房、商住两用房或办公用房”，虽然没有区分具体的业态，但一般来说，包括了写字楼、商铺与40年产权酒店式公寓等，具体指的是哪些物业类型，还需要进一步政策的明晰。

去年，宁波新增了8个公寓项目，主要集中在海曙及江北核心区。即便如此，相比住宅，宁波的公寓市场的表现一直是不温不火的，各个区的公寓价格所差无几，平层在12000-15000元/平方米，复式毛坯在16000元/平方米左右，复式精装修在18000-20000元/平方米。

但无法否认的是，宁波房地产市场，尤其是公寓楼市场最先因为这份征求意见稿，呈现了“久旱逢甘霖”的态势。不少中介、房地产开始借势宣传，记者加入的几个购房群中，不断地被售楼处的销售人员刷屏着——“公寓市场要爆了！”“公寓市场大利好！”“买公寓楼的最好时机到了！”

不过，与销售人士对未来公寓市场的乐观相比，不少业内人士的观点则显得冷静许多，他们判断，公寓市场短时间内价格上涨的可能性较小。

“政策一旦落地实施，对盘活商住用房库存有一定的推动作用，但未必会持久。一方面，宁波商业用房、商住两用房或办公用房本身供应量就比较大，需求即便上升，一段时间内也达不到供需平衡或是供不应求；另一方面，商业用房、商住两用房或办公用房有着水电的天然缺陷，暂时过渡的意义要大于住家过日子。”

而对于市民关注的“集体户”的问题，该业内人士也表示，落集体户不等于有学籍入学，社区集体户是一种新的户口形式，严格来说，它是介于临时户口与常住居民户口之间的特殊户口，其享有的政策与普通居民一样，但在迁移上受到限制，具体操作还是得看未来细则的出台。