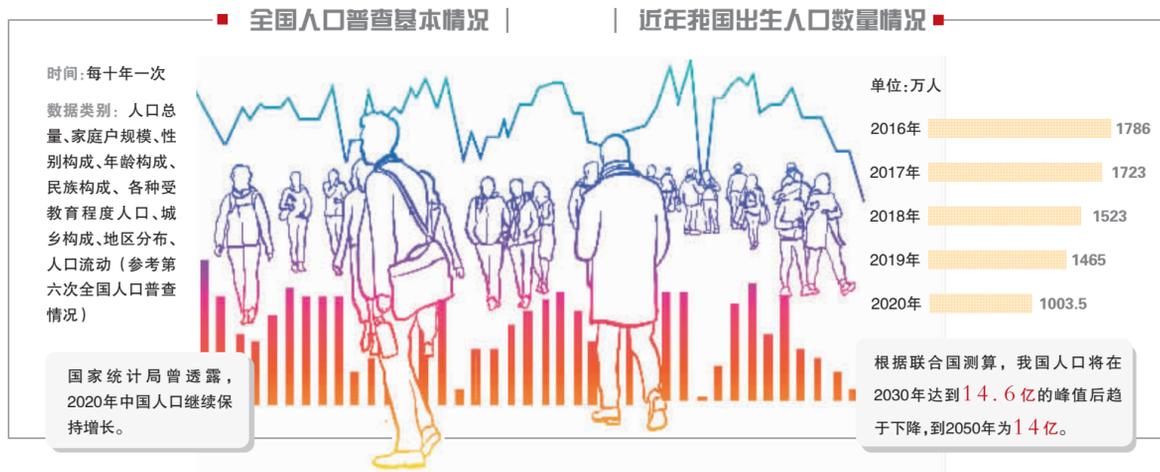


第七次全国人口普查哪些议题最受关注

时隔十年,第七次全国人口普查结果即将出炉。5月9日,国务院新闻办公室消息称,将于2021年5月11日10时举行新闻发布会,介绍第七次全国人口普查主要数据结果。据了解,去年底,民政部有关负责人在《“十四五”规划建议辅导读本》即已撰文表示,我国人口发展进入关键转折期,受多方影响,我国适龄人口生育意愿偏低,总和生育率已跌破警戒线。虽然统计局已于日前定调,去年我国人口继续保持正增长,但站在从工业化中后期阶段向完成工业化的发达国家阶段转型的十字路口,老龄化、少子化仍是转型期需要关注的重点。



“人口”答案藏在城镇化

近年来,生育率的下降与老龄化的加剧引发了人们对未来我国劳动力供给的担忧,因此人口问题也成了即将公布的第七次全国人口普查中最吸引关注的一个重点。具体数据尚需等待,但在4月29日,国家统计局网站已经先一步给出了回应:2020年我国人口继续保持增长。

国家统计局数据显示,截至2019年末,我国60岁及以上人口约有2.54亿,占总人口的18.1%。根据相关预测,“十四五”时期,我国60岁及以上人口将突破3亿,从轻度老龄化迈入中度老龄化阶段。

为此,“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出,要制定人口长期发展战略,优化生育政策,特别是将以“一老一小”为重点完善人口服务体系,促进人口长期均衡发展。

人口压力不小,但并不意味着无解,而这个答案或许就藏在新型城镇化建设中。招商

证券首席宏观分析师谢亚轩曾分析称,对于传统劳动密集型产业体系,人口红利确实在减弱,但也并未“消失”,原因是当前城镇化率仅60%不到,距离发达经济体仍有20个百分点空间。而在更依赖自动化设备和人力资本的现代产业体系之中,劳动力数量下降完全可以通过劳动力质量提升来弥补。

督促城区常住人口300万以下城市全面取消落户限制,推动城区常住人口300万以上城市基本取消重点人群落户限制,促进农业转移人口等非户籍人口在城市便捷落户……中国城镇化道路上,仍有巨大人口红利与市场空间。

今年4月13日,国家发改委还印发了《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》,提出要促进大中小城市和小城镇协调发展。去年1月,人口第一大省广东,也正式提出开放放宽落户。

去年,中国社科院副院长蔡■就曾提到,新型城镇化,就是以人为核心,以人为核心目前看就是以农民工的市民化为核心。做到这一点,我们潜力就非常大。

搭建多层次养老保险体系

劳动力供给的担忧之外,养老压力也是外界想要通过此次人口普查数据窥探的重要议题之一。2019年4月,社科院社保研究中心发布的《中国养老金精算报告2019-2050》显示,由于退休人群持续扩大,投保人群不断减少,养老金的消耗速度非常快。

“如何优化养老金使用,可从两方面考虑:开源、节流。”中国人民大学助理教授王鹏表示。具体而言,开源方面,可推行养老金入市,在稳定可控的机构控制下实现保值增值;此外,每年央企包括地方国企等财力资源可定期注入养老金作为补充;节流方面,可按区域推行弹性制等延迟退休。调动部分退休人群在保证身体健康,有处置工作预案的情况下,鼓励其发挥余热,为离退休人群增加一些特定的工作岗位等。

在完善养老基础设施方面,北京市社科院城市研究所所长陆小成指出,应鼓励更多社会资本,以及公益性组织参与养老服务设施的建

设;对于居民个人,可以通过发展养老积分的模式,鼓励年轻人通过公益性等活动赚取养老积分,也有助于形成互助互爱的社会氛围。

值得注意的是,目前我国正致力于搭建多层次的养老保险体系。除国家打造的基本养老保险制度外,企业年金、职业年金制度也已初步建立,目前已覆盖5800多万人。此外,人社部已在酝酿以账户制为基础、个人自愿参加、国家财政支持、市场化投资运营的个人养老金制度。

个人养老金制度,业内尚无明确界定,一般指政府鼓励个人向专门的账户进行缴费,个人依据自身风险收益特征,选择相应的、符合条件的养老金融产品进行投资,以积累养老金资产的制度安排。当前,我国实行的养老保险制度主要为现收现付制,即用工作人口的缴费赡养退休人口。

据复旦大学公共经济系主任封进分析指出,个人养老金制度则更加强调待遇和缴费之间的联系,每个人的退休待遇主要由其一生积累的养老金账户收入决定。不过,由于我国个税起征点为每月5000元,该制度对不

收入人群适用性仍有待考量。

“一项系统工程”

“老龄化意味着净消耗,少子化意味着没产出。”4月14日,中国人民银行在发布的《关于我国人口转型的认识和应对之策》建议,全面放开和大力鼓励生育。招商银行首席经济学家丁安华指出,解决人口发展问题,一方面要把握育龄妇女人口仍处于高峰的窗口期,尽快全面放开生育限制;但另一方面还需通过完善生育全过程的社会配套制度和政策激励,加大对育儿家庭的全方位支持,提升家庭的生育意愿。

近年来,我国新生儿数量持续走低。2月8日,根据公安部发布的《2020年全国姓名报告》显示,截至去年12月31日,2020年出生并已经到公安机关进行户籍登记的新生儿共1003.5万。如何拯救我国人口数量以及人口老龄化,成了当务之急。

按照此前公布的“十四五”规划纲要,推动实现适度生育水平。完善幼托教育、青少年发展、老人赡养、病残照料等政策和产假制度,探索实施父母育儿假等。

“人口问题不是简单地放开政策就能解决的,是一项系统工程。”王鹏指出,随着经济社会的发展,生育意愿逐步下降,这也符合全球发展的基本态势,跟人类社会基本发展走向是一致的。这一定是需要我们多元方式并举,养老、医疗、教育等相关的公共服务配套措施需及时跟进,否则仅靠生育政策调整将无法起到很好的效果。

在北京大学光华管理学院教授梁建章看来,需出台减轻育儿家庭负担的政策,例如对多孩家庭个人所得税减免和现金补贴,买房免地价,大力建设幼托设施,提高0-3岁小孩的入托率等;此外,陆小成还建议,在夯实中小学及幼儿教育的同时,考虑到社会公众对普通高等教育需求量较大,可适当扩大招生名额,创新制度鼓励普通高等教育与职业教育融合发展。北京商报记者 陶凤 刘瀚琳

X 西街观察 Xijie observation

“瞞豹”背后坍塌的风险管理

陶凤

针对“杭州野生动物世界三只金钱豹出逃”一事,5月9日下午,浙江省杭州市富阳区人民政府通报称,对于涉事动物园,相关部门发出责令整改通知书,要求园区坚决做到“整改不到位绝不入园”。

目前,外逃的三只金钱豹已捕到两只,尚有一只未寻回。

从矢口否认到发现真相无法掩盖,官方追捕开始进行才选择道歉,并称豹子尚未成年,攻击性较弱,担心事件公布会引起恐慌才没有及时公开。未能及时向社会公布、示警,而是遮遮掩掩,欲盖弥彰,随后引发谣言四起,民间流传各种版本的故事……对待出逃的野生动物,杭州野生动物世界做了最坏的示范。

无论豹子是否成年,危险性如何,作为野生动物管理机构,只有第一时间信息公开才是对公共安全负责的表现。反之,越是隐瞒越是被动的,越是将不知情的人推向未知的风险之中,这也是为什么网友对动物园的道歉不买账,一针见血指出比起豹子更可怕的是“瞞豹”。也许豹子没有想象中的那么可怕,更可怕的是动物园方面面对这样的事件的遮掩,避讳的态度。

豹子之前,人们正关心一只出现在黑龙江密山的猛虎。围绕这只“闯入歧途”的危险生物,产生了一连串疑问。老虎为什么会进村?它为什么不怕人?老虎会被送进动物园还是被野外放归?

人与野生动物“偶遇”并非偶然。随着生态环境的持续改善,无论是来自自然保护区的动物入侵,还是来自野生动物园的动物外逃,当人和兽的距离近了,考验的都是管理。管理是否存在漏洞,是否足够精细化,安全意识是否到位,应急预警机制是否健全,管好野生动物园的笼子,更要扎紧管理制度的笼子。

野生动物比一般动物更为凶猛,依法应该负有高度谨慎的注意和管理义务,应充分考虑到游客有可能发生的一切危险,最大限度杜绝危害后果的发生。不管动物园经营理念如何,都应该尽量减少危险出现的可能,并将危险性降至最低,保护力度升至最高,尽责管束危险动物,保障游客安全,保障市民安全。

惨痛的教训,至今仍在很多人记忆中。2016年7月,八达岭野生动物园东北虎伤人事件中,32岁游客赵女士在东北虎园下车时,被老虎拖走受伤,其母周女士下车追女儿时遭老虎撕咬死亡。事件发生后,舆论存在分歧。有人认为当事一方私自下车酿成悲剧,要承担主要责任,也有人认为动物园宣传和事后处置不力。

对于野生动物园而言,最危险的动物往往最值钱。虎豹等野生动物也成为动物园名副其实的招财利器。然而,生财有道离不开妥善的风险管理,人与动物的世界,更像一只混合沙拉碗,没有哪一方可以独善其身。

北京今年首场拿地大战周一见

根据5月8日北京市规划和自然资源委员会发布的2021年度首批商品住宅用地现场竞价有关安排,北京今年首批集中供地的现场竞价环节将在5月10日-11日分上、下午四批次举行,共计25宗地块进入现场竞价。届时,出让地块的起始价为900亿元,在京各大开发商以及期待进京许久的房企们倾巢出动。从目前报名的情况看,疫情之后,部分房企判断市场会快速企稳,拿地积极性明显提高,特别是整体行情持续升温。但业内普遍判断,作为全国调控最为严格的北京来说,低溢价率可能是供地很长一段时间的主旋律。

“串联”方式竞价

据北京市规自委相关负责人介绍,由于此次地块数量众多,为合理有序安排现场竞价活动,首批商品住宅用地现场竞价将集中安排在5月10日和11日,每日分上、下午两批次举行。

同时,考虑到同一家竞买人可能会参与多个项目竞价,为方便企业投资决策、引导企业理性竞买,此次竞价采取“串联”方式,按照宗地交易文件编号顺序进行。

按照此前公布的信息,本轮30宗住宅地块的起拍价总额高达1035.81亿元,5月8日当天公布的首批5宗以底价出让的地块,土地出让金总额约为128亿元,中骏、首开+保利+新航城联合体、雅居乐、天恒+越秀联合体、首开分别成为5块地的最终竞得方。

以此推算,5月10日、11日两天,北京出让的地块起始价便超过了900亿元。此次北京的集中供地和出让,不但要求开发商承诺未来房屋的销售价格上限,而且还提前确定并公布了地价上限。

从公布的地价上限来看,超九成地块溢价率未超过15%。也就是说,新的地价上限在设置中,政府让利了,也就是降低了溢价率,政府宁可少收一些土地收益,也要让地价保持在一个合理水平,从而起到了“稳地价”的作用。

54家房企200余批次参战

根据目前报名信息,碧桂园、融创、中海、保利、华润、万科、金茂、金地、招商等头部房企,以及北京本土房企首开、城建、天恒等多家房企或组成联合体,或独立参与竞拍,将围剿北京剩余25宗地块。甚至还出现了首次在京拿地或多年未拿地的企业身影,如:卓越、越秀、中冶、华侨城、华发、恒基等。

据初步统计,加上5月8日公布结果的5宗以底价成交的地块,今年北京的首批集中供地共吸引了超过54家房企、200余批次(含重复报名)。其中,中海、华润、金地、金茂等报名参与地块均超过10宗。

“今年集团给北京公司定的KPI很高,前两年觉得地块的利润不好,没太激进的拿地,这一波是不拿不行了。”某央企北京分管土拓的副总裁直言,目前北京的调控是全国最好的,从这一点上看,开发商并不担心地拿到手价格会出现比较大的波动,核心还是看周转。我们只能在自己能控制的部分使劲往前赶,为审核、领证等无法确定的环节挤出时间。”

中原地产首席分析师张大伟表示,4月单月出现了9家房企拿地破百亿,最高的融创拿地高达245亿元。2021年初,整体房企拿地依然积极,特别是融资难度降低,经济全面复苏,资金相对宽松下,房企拿地积极性逐渐提

高,多地再次出现高溢价率土地成交,土地市场热度持续提升。疫情对房企的资金链影响虽然大,但国内融资难度降低,部分企业拿地积极性再次出现了提高。

北京商报记者注意到,近期花费“巨额”拿地的融创此次参与到北京7宗地块的竞拍,而且均以独立形式参与。热门地块中,海淀树村南北地块皆有融创的身影。

在北京仅有亦庄一个项目的雅居乐,此次也参与到了5宗地块的竞拍,不过雅居乐多以联合体的形式参与。2019年,雅居乐以总价31.8亿元摘得北京亦庄人大附中旁X92R1地块,溢价率41.33%,这也是雅居乐首次拿地进京。而在5月8日规自委的公告中,雅居乐已有斩获,上面提及的门头沟区永定镇冯村、何各庄地块,该公司以底价15.3亿元独立竞得。

低溢价率或成主旋律

按照“两集中”政策,即集中发布出让公告、集中组织出让活动,22个重点城市开启“集中”模式,每年供地不超过3次。这之中,除北上广深等一线城市外,还包括天津、南京、无锡、重庆、杭州等18个二线城市。

目前,无锡、杭州、重庆等城市首批集中供地已然收官。截至5月7日,全国40大城市卖地金额已经高达1.1万亿元,同比上涨13.8%。其中热点城市杭州等土地销售额已经高达1454亿元。

疫情下,部分房企判断市场会快速企稳,拿地积极性明显提高,特别是整体行情持续升温。

但在张大伟看来,低溢价率可能是北京供地很长一段时间的主旋律。30宗地块,在竞拍阶段都做了特殊要求,而且按照地块位置优质程度,竞拍阶段的调控严格程度依次递增。北京在土地供应阶段已经开始执行“个性化”调控了。北京商报记者 卢扬 王寅浩