



本报官方微博



本报官方微信

中国经营报

CHINA BUSINESS JOURNAL

总2531期/每周一出版/本期32版

新闻热线: (010)88890030
中国社会科学院主管
中国社会科学院工业经济研究所主办
《中国经营报》社有限公司出版
社长、总编辑/李为民

零售价/ RMB5.00

金融机构座谈会强调加快房地产金融供给侧改革

A2

一场104个小时的闹剧会决定AI走向吗?

A3、C1



“双11”十五年变形记

商业案例 D4

犹如一列飞速狂奔的列车，十五岁的“双11”度过了最好的时光后，逐渐降速。从最初的商业奇迹到全民参与，从商家的年度大考到消费者审美疲劳，作为电商届一年一度的顶级大促，“双11”见证了电商业的黄金时代，也见证了消费主义的狂欢与繁荣。

或多或少代表了一种开始理性看待“双11”的态度。

“双11”的思考其实早已在商业世界中展开，在用户的剁手与吐槽之间，“双11”从没有停止过变化。售卖期一再延长、兴趣电商异军突起、大主播跌落、平台告别交易额崇拜，“双11”的进化史从另一面看也是电商迭代史。

在全球经济下行的形势下，今年“双11”开始之前，“双11”还有必要存在吗”的话题登上微博热搜，三千余名网友参加调查。结果显示，“63%的网友认为‘双11’已经失去了本来的意义”，或

本期案例，《中国经营报》记者邀请平台、商家、消费者和多位业内人士，探讨“双11”的前世今生与商业进化，这些真实思考背后，关于“双11”何去何从，或许会得出一个更为理性的答案。



社评

租房即可落户 户籍改革进入纵深阶段

在特大城市只要租房就可以落户了?近日,山东青岛发布《关于进一步深化户籍制度改革的通知》。其中明确,在城镇租赁房屋居住并办理租赁合同备案和居住登记的人员,申请人及配偶在青岛市无合法产权房屋的,在房屋租赁期间可以申请本人及其近亲属在城镇其他近亲属家庭户或者租赁房屋所在地的城镇社区集体户落户。

人口规模的重要性,纷纷放弃了之前的“人口恐惧症”,主动下调甚至彻底取消了落户门槛;在国家层面,着眼于加快提升人口城镇化率,加速人口市民化进程,相关部门早就明确,全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制,全面放宽城区常住人口300万至500万的I型大城市落户条件。于是,在这种上下一致的合力推动下,仅仅数年时间,目前全国已有一部分省份实现了全域“零门槛”落户,多数省份则只剩下省会城市还保留一定的落户门槛。

乐观预计除了个别超大特大城市,绝大部分地方将接近于“零门槛”落户。回望过去几年的户籍制度改革进程,用一句话来形容,其实就是“形势比人强”。这种形势,可以说是人口发展形势,也是房地产发展形势,还包括区域发展形势。比如,一开始的“抢人大战”,主要侧重的是抢以大学毕业生为代表的“人才”。而到今天,实际已经变成了“抢人口”。这是对人口/人才辩证关系的认知升级的结果,更主要则还是各地积极顺应某种客观现实变化的需要。

城镇化的质量仍有待提高;另一方面也预示着,它制约了城镇化应该带来的社会消费活力。如有研究指出,农民工消费被户籍抑制23%,若1.8亿农民工成为户籍市民,则可增加消费支出约2万亿元。因此,在扩大内需变得至关重要的今天,加速推进人口市民化进程,现实意义更突出。

在此之前,租房就能落户的政策在全国部分二线城市,如浙江宁波、江苏苏州等,就已经开始打开突破口。但相比之下,这次青岛明确租房即可落户,仍具有较大的突破性。其一,相较于那些已经试水的城市,青岛的租房即可落户几乎去掉了所有的附加条件,也即门槛更低。甚至可以说,理论上已接近于“零门槛”。其二,青岛是人口超千万、GDP过万亿的特大城市,且是副省级,城市综合能级较高。正是这些“特殊性”,让该政策引发了更多的关注,也成为外界观察户籍制度改革未来走向的一个新的风向标。

有了过去几年的成果铺垫,眼下户籍制度改革的重心,实际也就落在了全国20来个超大特大城市的肩上。一方面,这些城市人口基数大,本身也拥有较强人口吸引力,不太有人口增长焦虑;另一方面,户籍人口大量增加,可能需要面对教育、医疗等公共服务资源的压力,所以短期内不会一步到位彻底放开落户限制。但是,在新的经济发展形势下,尤其是房地产市场普遍承压,这些城市也拥有了进一步降低落户门槛的动力。青岛在超大特大城市中率先迈出“租房即可落户”这一步,实际就是一个积极的试探,不排除后续将有更多的超大特大城市跟进实施。

应该看到,根据中国城镇化及当前经济发展的特点,大幅降低落户门槛,加快推进农村转移人口市民化进程,在今天有着多重现实价值。比如,2022年中国常住人口城镇化率已达65.22%。参考国外的经验,当城镇化率到达这一水平,即意味着进入速度放缓的“城镇化下半场”。而中国城镇化有一个显著特点在于,受过去严格的户籍制度的影响,在已进城的人口,仍有相当一部分未能落户,也就不能享受到市民化待遇。如2021年中国户籍人口城镇化率尚只有46.7%,比同期常住人口城镇化率足足低了18个百分点。

当多数超大特大城市的落户门槛也趋向于“零门槛”,在很大程度上可以说,过去很多关于户籍制度改革该如何推进的讨论,在今天已经变得不合时宜。甚至,我们已经无须再去纠结于户籍制度改革到底能不能继续推进。因为青岛这样的特大城市,已经以实际行动给出了现实答案。但是,这并不意味着户籍制度改革彻底完成。比如,在租房即可落户之后,就必须直面另一个问题,即如何切实保障好“租购同权”?如何真正让租房者和购房者都能够享有公平的市民化待遇?这背后既涉及公共服务资源的公平分配,要防止在租房落户和购房落户之间出现新的权利鸿沟,又考验各地在做大公共服务资源蛋糕上的投入程度。因为,租房即可落户,在短期内势必会增加一座城市的户籍人口数量,如何防止出现配套教育、医疗等资源的供应不足,是一个必须正视的问题。它关系到城镇化的质量,也影响到更多人进城落户的动力。

此举实际上标志着,户籍制度改革已经进入到了纵深阶段。展望未来,

本期热词

险资减持

今年年初至11月22日,多个保险公司资金账户减持了保利发展(600048.SH)、碧桂园(02007.HK)、万科A(000002.SZ)、招商蛇口(001979.SZ)等地产股,甚至有个别保险公司出清了股份。

减持地产股 险资加码物权资产 B1

基金“网红”

2017年到2020年这四年期间,以沪深300指数为代表的大盘股每个年度都跑赢了代表小盘股的中证1000指数,以及代表微盘股的中证2000指数。市场在经历了四年的大盘股风格后,2021年、2022年、2023年切换到了小盘股风格,中证1000指数和中证2000指数在这三年期间都跑赢了沪深300指数。

A股市场风格切换 小盘基金成“网红” B3

碳酸锂跌

面对跌跌不休的市场行情,中小碳酸锂企业及经销商已经感受到了压力,其他领域的企业也在密切关注着锂矿市场的动向。而锂矿巨头则在加速整合,以备战产业的下一个阶段。

锂电赛道进入“下半场” 碳酸锂价格一跌再跌 B15

“一课难求”

非洲鼓、汉服舞、茶艺、美妆、扎染、桥牌……以兴趣爱好为主导的培训项目在近年来越来越受成年人青睐。根据弗若斯特沙利文发布的《中国成人学习市场行业报告》,2022年个人兴趣学习市场规模高达1535亿元,这一市场规模预计将以14.1%的复合增长率快速增长。

夜校“一课难求” D1



2023广州国际汽车展览会专刊 C5-C8

经济大势

A1~A4

- 国家发展改革委: A2
- PPP项目重点聚焦使用者付费 A2
- 前10月铁路投资增7% A4
- 至年底全国高铁里程将达4.4万公里 A4

营商环境

B1~B16

- “活钱组合理财”狂飙 B2
- 收益不稳同质化高 B4
- 个人养老金产品优势待挖掘 B4
- “特种兵”式存款空间压缩: B6
- 中小银行降息潮起 B6
- 金融租赁新规: B8
- 遏制隐性债务管理再加码 B8
- 山东潍坊剑指“元宇宙”产业之都 B9
- 上海高端住宅市场“入冬”转冷? B10
- 广州打响取消地价上限“第一枪” B12
- 一线城市再现“价高者得” B12

智在公司

C1~C8

- GPU太烧钱 C2
- 巨头自研AI芯片渐成趋势 C2
- 生成式AI进入终端侧 C3
- 产业链影响几何? C3
- 腾讯的小游戏“生意经” C4

消费连锁

D1~D4

- 消费分级或成基本面 D2
- 企业差异化提速 D2
- 中餐“排头兵”走出国门 D3
- 火锅企业探索“出海经” D3



中经传媒智库



本报官方订阅微店



6 942626 144086

广告许可证:京海工商广字第0224号

本报常年法律顾问所:北京德和衡律师事务所

总机电话:01088890000 发行/征订电话:01088890120 广告热线:01088890020 监督电话:01088890050