“抢人大战”进行时

——2019 年人才政策与安居就业报告

近年来，越来越多的城市争相发布“人才政策”，吸引人口流入，城市之间的竞争已发展为人才的竞争。2019 年，人才政策从一二线城市向三四线城市扩展，政策导向也从落户、补贴向更为细化的公积金优惠、贷款优惠等多方面发展。

一） 政策强弱：北上高冷；二三四线城市敞开大门迎人才

人才政策从武汉、西安、长沙、成都等二线城市开始，到后期一线城市北京、上海也加入这场“抢人大战”。从政策友好程度来看，不及其他城市那般有吸引力，但也为想留在北上的人们敞开了一道门。

北京、上海 2019 年出台的人才政策

城市或区域	2019年出台政策概要
北京	降低人才公租房申请门槛
北京通州区	第一至第六层级人才给予不同级别的租金减免优惠
上海浦东新区	下放国内人才引进直接落户和留学回国人员落户审批权
上海自由贸易试验区临港新片区	“居转户”年限由7年缩短至3-5年；非上海户籍人才个人可购买新片区普通商品房一套；社保要求减至3年；控制限价商品房供应量，加大人才公寓供给力度

数据来源：58 安居客房产研究院综合整理

聚焦其他城市，人才政策就相对更友好。部分城市已实现“零门槛”落户，配偶子女还可以随迁落户；补贴方面，也涉及购房补贴、租房补贴、生活补贴等方方面面，给到人才真正的实惠。

落户：“零门槛”落户 部分城市惠及配偶、子女

2019 年，全国有超 30 个城市陆续出台了落户政策，放宽城市落户条件，其中有不少二线城市的身影。9 月 25 日，宜昌市宣布全面取消城镇落户限制，实现“零门槛”落户；大连、常州、石家庄等城市其配偶及子女也可以随迁入户。

2019 年出台人才政策（落户及随迁相关）的城市及区域

城市	政策概要
海口	放宽人才落户年龄等条件
大连	合法稳定就业的人才，本人及其配偶、未成年子女可办理落户
南京	合法稳定就业、累计缴纳城镇职工社会保险不少于24个月，可申请积分落户；
西安	具有本科(含)以上学历的，不受年龄限制；具有本科(不含)以下学历的，年龄在45周岁(含)以下；全国高等院校在校学生(教育部学信网在册人员)，均可迁入西安市落户。
石家庄	全面放开城区、城镇落户，群众仅凭居民身份证、户口簿就可向落户地派出所申请户口迁入，配偶、子女、双方父母户口可一并随迁
杭州	全日制大学专科及以上人才，在杭工作并缴纳社保的，可直接落户
广州	进一步放宽人才入户年龄限制，取消硕士研究生、博士研究生学历、高级职称人员以及择业期内的留学人员入户的社保参保年限限制，本科连续半年社保可以入户
兰州	中专以上学历或相应专业技术职称人员，国内在校的大中专院校学生，均可迁入兰州市落户。
山西	放宽合法稳定就业、合法稳定住所、学历人员、在校大学生和技术技能人才等5类人群放宽落户政策
重庆	施人才落户“宽门槛”政策，准予落户人才的界定标准更宽泛
青岛	毕业生落户门槛放宽到专科
天津	放宽外省市老年人投靠子女在津落户条件，将申请人在津居住年限调整至3年（原为5年）
武汉	高等学校专科及以上学历、年龄不满45周岁，博士、硕士不受年龄限制，均可凭毕业证办理落户；进一步放开落户人才配偶及未成年子女随迁落户、技能人才和专业技术人才落户政策
宁波	放宽人才落户条件，毕业后15年内，可申请将户口迁至本人（含配偶、子女或父母的）合法稳定住所处、城镇范围内同意被投靠的亲友处或人才服务机构集体户
晋城	愿意到晋城市行政区域范围内落户的中国公民，持本人户口簿可在城镇范围内任一公安机关派出所申请办理落户手续；
唐山	全面放开对高校毕业生、技术工人、职业院校毕业生、留学归国人员的落户限制
常州	人才来常就业落户不设门槛，并且父母均可随迁

数据来源：58 安居客房产研究院综合整理

补贴：购房、租房、生活补贴涉及方方面面 最高补贴 800 万元

城市除了敞开落户大门外，还用实实在在的补贴吸引人才。大部分出台人才政策的城市都将补贴重点放在解决居住问题上，宁波人才安家补贴最高达 800 万元，柳州、南宁、苏州、吉林、厦门、南通等地也都开出超百万的高补贴吸引优秀人才。

2019 年出台补贴政策的城市及区域

城市	政策概要
东方	住房租赁补贴（最高2000元/月）、购房补贴（最高2.4万元/年）
海口	住房租赁补贴（最高2000元/月）、购房补贴（最高2.4万元/年）
南宁	购房补贴（最高200万元）
青岛	安家费（最高15万元）、住房补贴（最高1500元/月）
汕头	住房补助（最高2.4万元/年）
柳州	购房补贴（最高600万元）、生活补贴（最高1700元/月）
宁波	安家补助（最高800万元）、购房补助（最高60万元）
无锡	住房补贴（最高1500元/月）
三亚	住房租赁补贴（最高5000元/月）、购房补贴（最高6万元/年）
苏州	购房补贴（最高500万元）、薪酬补贴（最高12万元）
吉林	税后安家补贴（最高200万元）
厦门	人才补贴（最高50000元/人）、购房补贴（最高200万元）、租房补贴（最高10000元/年
杭州	生活补贴（最高5万元）
绍兴	房票补贴（最高35万元）
常德	创业补贴（最高500万元）、生活补贴（最高4000元/月）、购房补贴（最高20万元）
南通	购房补贴（最高150万元）、生活津贴（最高3000元/月）
郑州	生活补贴（最高5.4万元）、购房补贴（最高10万元）

注：各城市各级人才补贴额度有所不同，具体补贴要求以政策文件为准

数据来源：58 安居客房产研究院综合整理

个性化：个税、贷款、购房优惠 部分城市出台个性化政策

除了常规的落户和补贴之外，一些城市还出台了更为个性化的政策。广州对在大湾区工作的境外高端人才和紧缺人才，其在珠三角九市缴纳的个人所得税已缴税额超过其按应纳税所得额的 15%计算的税额部分，由珠三角九市人民政府给予财政补贴，该补贴免征个人所得税；惠州提高部分人才贷款最高额度，高级人才在惠州市首次购买自

住住房申请个人住房公积金贷款时，最高贷款额度为 100 万元；夫妻双方合计最高贷款额度为 150 万元。此外，部分地区还对人才的购房政策进行了特别规定，海南出台政策，实际引进并在海南工作但尚未落户的各类人才，购房社保或个税年限由原来的 2 年或 5 年统一降低为 1 年。

2019 年出台其他人才政策的城市及区域

城市或地区	政策概要
海南	引进人才在海南购均享受海南省户籍居民家庭同等待遇
呼和浩特	大学毕业生住宅平均销售价格按照项目所在区域市场价格的50%确定
苏州吴中经济技术开发区	一二三类人才给予优购房实际销售价格30%、25%、20%折扣优惠
南京	购买政府定向筹建的人才住房或商品住房的，首付款比例按现有规定的最低比例执行
泉州	高层次人才刚需购房参照泉州市户籍家庭购房政策办理；安排10%的房源套数作为高层次人才房源
深圳	来粤港澳大湾区工作的短缺人才将享受15%的个人所得税减免优惠
惠州	允许提取住房公积金用于支付所购商品住房首付款
嘉兴	高端（含）以上人才购买嘉兴市行政区域内自住住房的，可提取住房公积金直接支付首付

数据来源：58 安居客房产研究院综合整理

城市综合吸引力

根据城市的人口凝聚力、经济发展程度、2019 年人才政策友好程度综合来看，成都、

重庆、武汉等城市依然是人才吸引力较强的城市，政策力度较大。

注：人才政策强度：根据城市的人才政策得出；
经济发展程度：根据城市 GDP 及增速综合排名；
人口凝聚程度：根据城市人口及增量综合排名

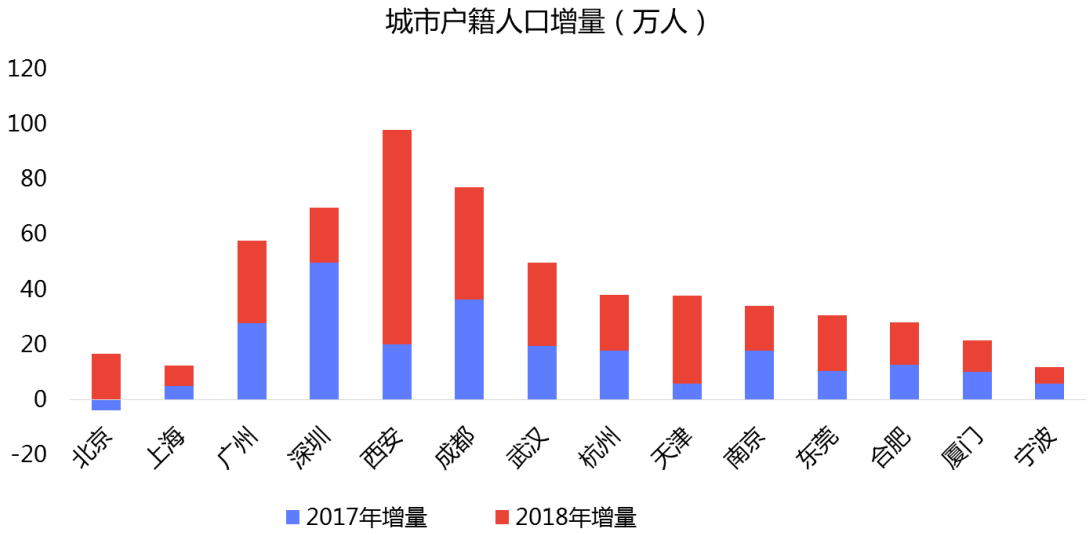
数据来源：58 安居客房产研究院综合整理

二） 政策影响：人口增长 中西部热门城市找房热度超一线

1、人口增长明显 西安两年户籍人口增加百万

人才政策的落地较为明显的影响是人口的增长。2017 年西安放宽高校毕业生落户政策，年底新增户籍人口 20 余万人；2018 年初西安再度放宽落户要求，允许直系亲属举家随迁，户籍人口增长再次加速，2018 年底户籍人口增加 70 余万人。成都、武汉

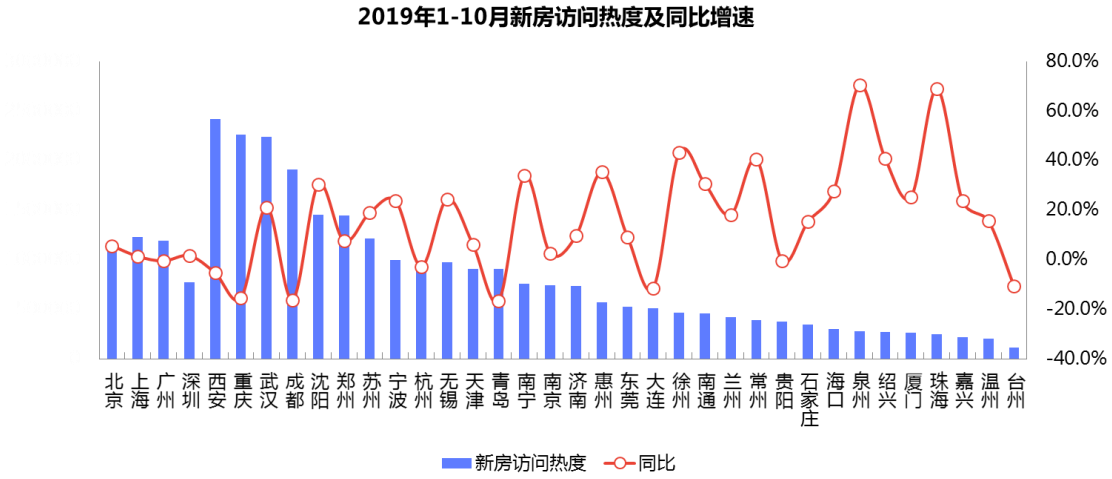
等户籍人口显著增长的城市也都受到人才政策的影响，今年更多城市政策落地，势必对人口流动带来新的影响。



数据来源：各城市统计公报，58 安居客房产研究院综合整理

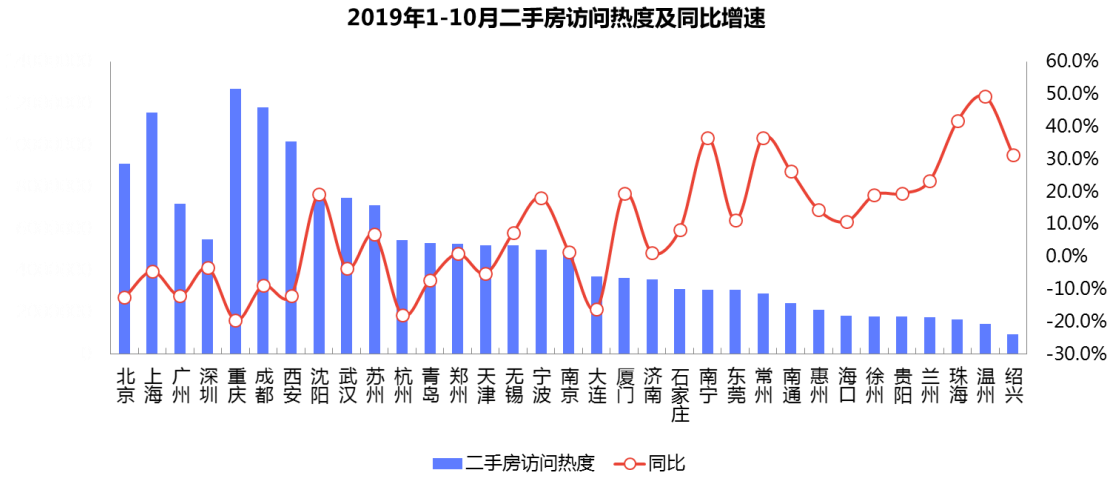
2、楼市：西安、重庆、武汉、成都等城市找房热度超过一线城市

一线城市的生活及居住压力、购房及落户门槛等拦住了不少外地人的脚步，当其他城市敞开怀抱时，人们对这些城市的关注度也在提高，从居住方面也有所体现。安居客数据显示，2019 年 1-10 月，西安、重庆、武汉、成都等城市新房访问热度远高于一线城市，而从同比增速来看，武汉、沈阳、宁波的访问热度均超过 20%。



数据来源：58 安居客房产研究院

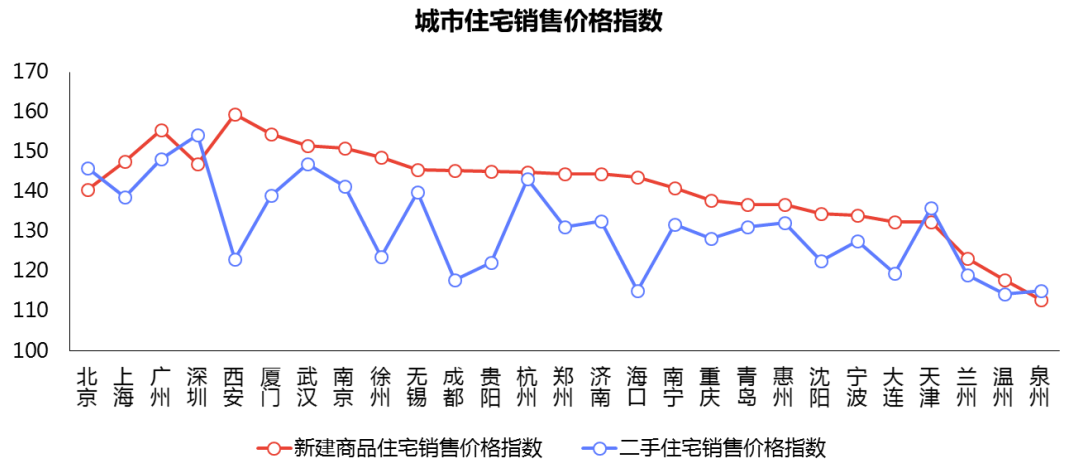
二手房方面，西部城市重庆、成都、西安等二手房访问热度相较于一线城市也更有优势。



数据来源：58 安居客房产研究院

人口流入一定程度上影响房价波动

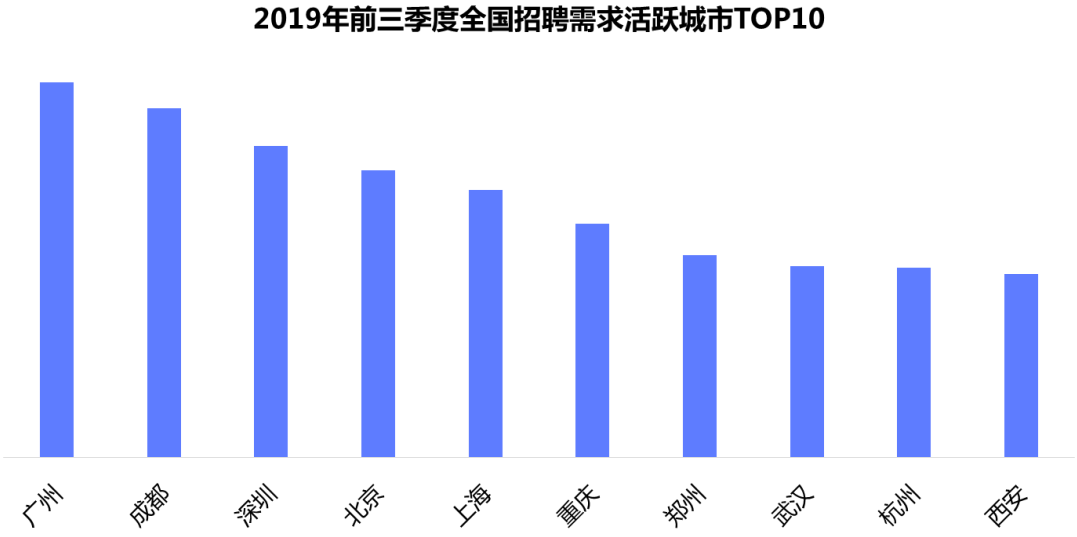
从统计局住宅销售价格指数来看，2019 年 1-10 月，西安超越一线城市，新建商品住宅销售价格指数高达 159.45；二手房住宅销售价格方面，深圳价格指数最高，除一线城市外，武汉、南京、杭州价格指数超过 140.



数据来源：国家统计局，58 安居客房产研究院综合整理

3、招聘：需求活跃城市仍以一线和新一线城市为主

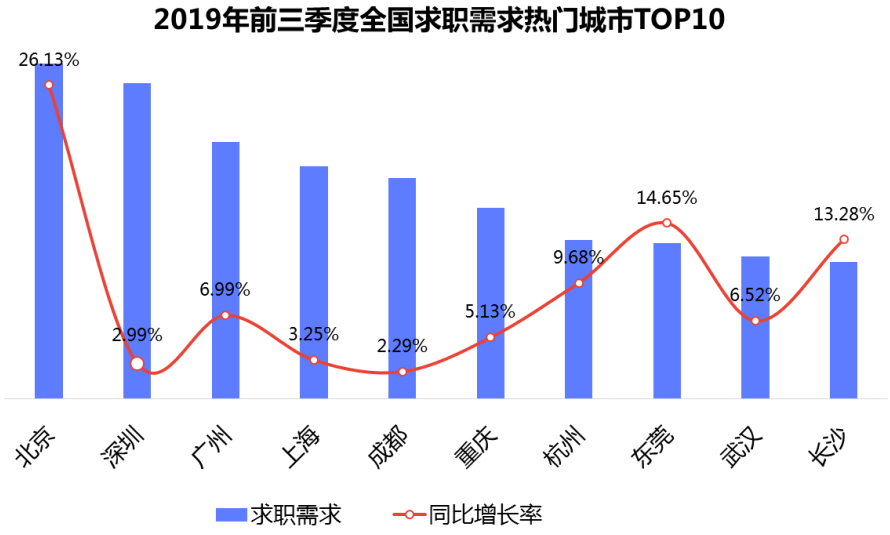
从招聘活跃城市来看，今年前三季度，招聘需求活跃城市仍以一线和新一线城市为主。58 同城招聘研究院《2019 中国卓越雇主报告》显示，企业招聘最活跃的城市为广州，其次为成都、深圳、北京、上海。



数据来源：58 同城招聘研究院

一线城市依然是求职首选城市 东莞人才政策推动求职活跃度上涨

2019 年前三季度，北上广深四大一线城市依然是求职首选城市，同比去年各城市求职活跃度均有所上升。除北京外，东莞求职活跃度同比表现抢眼，在人才政策上的推动力度大，扶持成长型企业的人才引进工作，为提升当地求职热度再加码。



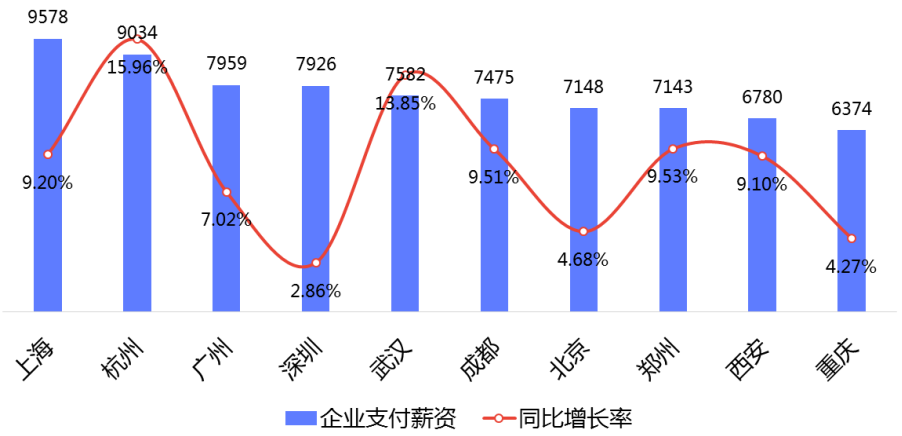
数据来源：58 同城招聘研究院

上海企业支付薪资最高 杭州表现抢眼

58 同城招聘平台数据显示：2019 年前三季度，企业支付薪资均有一定程度的上涨，其中上海支付薪资最高，达到 9578 元/月，其次是杭州，9034 元/月。

上海作为全国的经济中心，以不到全国千分之一的土地面积，贡献了全国近 1/10 的税收总收入，人均 GDP 超过 2 万美元，是实至名归的经济高地、价值洼地，在吸引人才来沪就业的同时，也为人才提供了优厚的薪资报酬。杭州前三季度企业支付薪资同比增长 15.96%，薪资绝对值位居第二，增幅排名第一。在经济结构转型升级的关口，杭州把握机遇大力发展第三产业，并优化营商环境，发展民营经济，企业效益不断提升，收入水平逐年增长。

2019年前三季度全国招聘活跃城市薪酬支付情况（元/月）



数据来源：58 同城招聘研究院

总结：

“人才争夺战”今年来呈现出愈演愈烈的趋势，国家到城市都重视人口增长的重要性。但人才的数量是相对有限的，一时的福利或实惠是人才来到这个城市的条件之一，最终能否在此安居乐业，还要看城市的发展和个人的契合度。