

# Contents

城市开发 开发 URBAN DEVELOPMENT



[卷首语]

01 房地产企业应持有“三心” / 朱中一

08 行业资讯

[专题报道]

10 因为有爱 玉树永远美丽

P12

博客观察



[博客观察]

- 12 使房价回归理性需要漫长博弈
- 12 差异化房贷“错杀”改善性需求?
- 13 银根紧缩, 外资回望北京楼市
- 13 商业地产或是开发商转型机遇

[月度数据]

14 市场供求失衡, 多数城市项目价格走高 / 中国房产信息集团



4月17日,国务院办公厅印发《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,这是继去年12月国务院发布《关于调整住房供应结构、稳定住房价格的意见》后,国务院就房地产市场调控出台的又一重要文件。《通知》明确提出,要坚决遏制部分城市房价过快上涨势头,实现房地产市场平稳健康发展。《通知》还提出,要加快推进保障性安居工程建设,加大金融支持力度,促进房地产市场平稳健康发展。《通知》还提出,要加快推进保障性安居工程建设,加大金融支持力度,促进房地产市场平稳健康发展。《通知》还提出,要加快推进保障性安居工程建设,加大金融支持力度,促进房地产市场平稳健康发展。

“风向突变”一词,在房地产行业已经不是一个新鲜词了。房地产行业作为国民经济的重要组成部分,其发展状况直接关系到国家经济的稳定。近年来,随着房价的持续上涨,房地产市场出现了过热现象,给国家经济和社会稳定带来了不利影响。因此,政府多次出台政策进行调控,以期实现房地产市场的平稳健康发展。此次《通知》的发布,再次表明了政府调控房地产市场的决心,也预示着房地产市场将迎来新一轮的调控周期。

《通知》的发布,对房地产行业产生了深远影响。首先,它明确了政府调控房地产市场的决心,要求各地政府坚决贯彻落实,不得有丝毫懈怠。其次,它提出了具体的调控措施,包括增加保障性安居工程供给、加大金融支持力度、促进房地产市场平稳健康发展等。最后,它还提出了对房地产市场发展的总体要求,即要实现房地产市场平稳健康发展,促进经济社会持续健康发展。

对于房地产行业来说,《通知》的发布无疑是一个重大的利好消息。它表明政府已经认识到了当前房地产市场存在的问题,并决心采取果断措施进行调控。这对于稳定市场预期、促进房地产市场健康发展具有重要意义。同时,《通知》也提出了具体的调控措施,为房地产行业提供了明确的政策导向。未来,房地产行业将在政府的调控下,实现更加平稳健康的发展。

# P >> 22 [特别关注]

## [明源研究]

- 18 分权管理下营销费用的管控要点分析 / 曹建
- 20 新计划管理实施三部曲 / 吴浪雄

## [特别关注]

- 22 风向突变
- 24 进入“新国十条”时代 / 魏雅华
- 27 李万明: 政府应多推出“两限房” / 荆兰竹 温丽莉
- 28 童悦仲: 面对市场调控, 房企应理性对待 / 陈丽
- 30 剑指房市投机炒作 / 吴学安
- 32 “四轮”房地产泡沫性质 / 王亚伟
- 34 应房势之变“打虎”正当时 / 常勇
- 36 房地产调整下的企业风险分析 / 陈真诚

## 38 房地产金融新政冷思考 / 徐云

## [名商明言]

- 40 吴晓斌: 求解楼市发展之要点 / 陈丽 温丽莉
- 42 平安俊: 做一个有良心的企业家 / 陈丽 熊小燕
- 44 房地产价格顶点已经到了? / 李敏

## [地产开发]

- 46 房企开发成本控制与创新
- 47 探索成本管理创新 提升企业竞争优势 / 王宏伟
- 50 房地产项目成本控制要点分析 / 李强
- 52 关于房地产开发企业工程保险管理的建议 / 李鹏
- 54 如何编制和实施项目的目标成本 / 卢云峰



**P82**  
产业·管理

## 房地产企业异地拓展模式简析

异地拓展逐渐成为房地产企业成长壮大的必由之路。绝大多数企业均是通过异地拓展而实现了高速稳健发展，包括名列“综合实力TOP10”、“规模性TOP10”和“盈利性TOP10”的优秀企业。

**56** 浅谈做好工程造价的预结算审核 / 汪建栋

**58** 如何发挥造价工程师的成本管理作用 / 钱梅

### [热点聚焦]

**60** 房价高是“招拍挂”惹的祸? / 殷晶晶

**62** 房价疯涨, 是招拍挂的错吗? / 王成信

**64** 高房价背景下的土地招拍挂制度分析 / 刘晓君

**66** 招拍挂制度——调整“拍”是关键 / 殷晶晶

**68** “招拍挂”不能走回头路 / 朱道林

**70** 联合拿地——高地价时代的新出路 / 余璐

### [节能科技]

**72** 浅谈西部地区绿色低碳建筑的现状及前景 / 王惠英

**74** 消除商写字楼电费结算潜在亏损的探讨 / 李维善

### [产业·管理]

**78** “城中村”涅槃中的“民心工程” / 李巨涛

**80** 房企投资风险和对策 / 陈雷

**82** 房地产企业异地拓展模式简析 / 刘海波

**84** 浅谈项目分期开发与物业管理有效衔接 / 陈耀从

**86** 房企销售人员激励策略探讨 / 全进

# A

## dvertisement

Catalogue

### 广告索引

- 封面 天津市房地产发展(集团)股份有限公司  
封二 厦门经济特区房地产开发集团有限公司  
封三 创业集团有限公司  
封底 宁波市交通房地产有限公司