

# Contents

城市开发 开发 URBAN DEVELOPMENT



[卷首语]

01 六个转变推进新型城镇化 / 仇保兴

08 行业资讯

[博客观察]

12 楼市调控最终只能回到市场

12 取消预售制缓解高房价可行吗

13 二三线城市运营管理应放长线

13 房地产行业高薪的三大原因

[明源研究]

14 长线战略 谋划笑傲寒冬 / 潘勇堂

16 如何用信息系统推行内部控制 / 陈虹宇

[专栏]

18 访谈 / 房价未达成共识 调控将会持续

——访中国房地产学会副会长陈国强 / 房涛

21 观点 / 泛长三角地区房地产泡沫的实证分析 / 李航

23 会议 / 第九届中国国际住宅产业博览会即将召开

P12

## 博客观察





# P>>24 [焦点]

## [焦点]

### “零成交”与“降价抛”

- 26** “零成交”与“降价抛”说明什么 / 尹伯成
- 28** 观望催生“零成交” 房价应回归理性  
——访联达四方房地产经纪有限公司总裁杨少锋  
/ 房涛
- 30** 破解“零成交”下的资金链困局 / 李小星
- 32** 边走边调 实时制定疏导策略 / 高丹华
- 34** 各方市场主体 谁先“缴械投降” / 张远索 陈叶龙

## [趋势]

- 36** 全球房地产市场步入复苏轨道 / 供稿 仲量联行
- 38** 二季度中国市场概览 / 供稿 世邦魏理仕
- 40** 二季度北京物业市场分析 / 供稿 高力国际
- 42** 二季度北京物业市场概述 / 供稿 第一太平戴维斯
- 44** 二季度北京物业市场继续回暖 / 供稿 戴德梁行

## [观察]

- 46** 金融资本/银根紧缩 海外融资受青睐 / 王楠
- 48** 土地概况/新形势下推进浦东新区土地储备工作的体制探究 / 胡吉欢
- 50** 土地概况/6月份主要城市土地市场状况
- 52** 特别关注/世联地产A股上市(上) / 胡挺
- 54** 特别关注/房地产板块尚未触底  
投资者不必着急入市 / 张璋

## [区域·北京]

- 58** 价不在高 理性则灵  
——访新华联集团副总裁、  
北京新华联置地有限公司总经理胡章鸿  
/ 殷晶晶 温丽莉
- 60** 透过房租看楼市 / 殷晶晶
- 62** 北京楼市, 请你非诚勿扰 / 杨超



## P64 节能科技

低碳节能的号角在房地产行业吹响之后,各个企业拿起十八般兵器开始探索适合自身特点的发展方向,有的企业太阳能、风能、地热等天然能源上寻求突破,有的企业在墙体保温、空调换风、雨水收集、垃圾处理等配套设备技术上寻找契机,有的企业在整条建筑产业链上研究整合的可能性为构建一体化努力……

### [节能科技]

#### 66 科技引领人居未来

——金都集团城市芯宇集成十八项住宅科技与实践  
/吴忠泉

#### 68 世博新技术打造下的绿洲香格丽花园

——远大集团住宅产业化技术与节能环保实践  
/王连国

#### 70 可建 建筑美好世界 /谢晓平 周湘江

#### 72 “立体城市”构想与绿色低碳价值观 /郝杰斌

#### 74 房企眼中的“好宅” /高福东

#### 76 寻找绿色足迹推动低碳人居

——西安紫薇地产副总经理曹靖解析紫薇低碳之路  
/孙志彪

### [策略]

#### 77 精准选“城” 打好项目前战 /殷晶晶 温丽莉

#### 78 借二手经济渠道实现旺销 /张朝峰

#### 80 智慧营销 让价值超越市场 /钟慧敏

### [人物]

#### 82 封面人物 /平安俊: 深谙音乐的地产奇葩

#### 84 教育地产先行者的北川之爱

——专访怡海集团董事长王琳达 /索琪 房涛

### [编委名片]

88 天津市房地产发展(集团)股份有限公司  
上海绿地沈阳市大开发房地产有限责任公司

# A

## dvertisement

Catalogue

### 广告索引

封面 辽宁大德实业集团有限公司  
封二 成都市民用建筑统一建设办公室  
封三 凯嘉城集团股份有限公司  
封底 银城地产集团股份有限公司