

# URBAN DEVELOPMENT 城市开发



国内统一连续出版物号  
CN11-2373/TU  
邮发代号 82-218

一本发展商与市长关注的房地产专业期刊 2015年第03期 总第458期

武汉地产开发投资集团有限公司 党委书记 总经理

张军

## P01 【卷首语】

准确理解“稳定住房消费”

## P30 【特别关注】

全面掂量2015政府工作报告中的房市

## P34 【热点讨论】

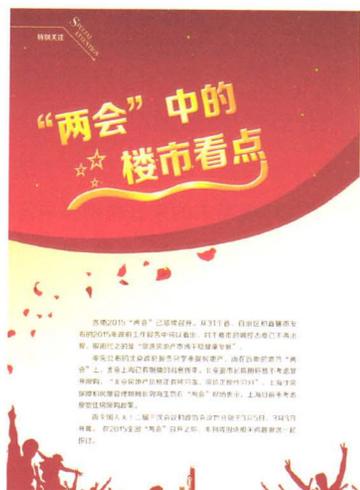
铁狮门：擅长“小股操盘”的轻资产模式



住房和城乡建设部中国房协开发委指定：国家一级房地产品牌企业唯一会刊

中国学术期刊综合评价数据库统计源期刊 《中文科技期刊数据库（全文版）》收录期刊 中国期刊全文数据库全文收录期刊 《中国核心期刊（遴选）数据库》收录期刊

# 03 目录 Contents



P16

特别关注

各地2015“两会”已陆续召开。从31个省、自治区和直辖市发布的2015年政府工作报告中可以看出，对于楼市的调控态度已不再出现，取而代之的是“促进房地产市场平稳健康发展”。

率先公布的北京政府工作报告只字未提房地产，而在近期的地方“两会”上，北京、上海已有明确的消息传来。北京副市长陈刚称暂不考虑放开限购，“北京房地产价格正有所回落，房价正理性回归”。上海住房保障和房屋管理局局长刘海生也在“两会”现场表示，上海目前未考虑放宽住房限购政策。

全国人大十二届三次会议和政协会议分别于3月5日、3月3日开幕。在2015全国“两会”召开之际，本刊将围绕相关问题邀您一起探讨。

## 卷首语 ◆ Preface

### 01 准确理解“稳定住房消费”

冯俊

尽管今年报告中没有出现“调控”字眼，但事实上，调控既有压，也有保，还有鼓励促进发展，这才是完整意义上的调控，房企需要保持冷静，在“稳定住房消费”的基点上有所作为。

## 行业资讯 ◆ Industry Information

### 07 政策

### 08 公司

### 09 数据

### 10 声音

## 十六家快讯 ◆ Information

### 11 越秀地产 牵手至灵 悦享公益等

## 行业动态 ◆ Industry Trends

### 12 2015商业和旅游地产游乐项目招商对接会在京举行等

## 观点 ◆ The View

### 13 延迟退休是必然之选

叶檀

### 14 降息不是救市的灵丹妙药

马跃成

### 15 本次降息对行业发展的影响

邹毅

## 特别关注 ◆ Special Attention

### “两会”中的楼市看点

### 17 聚焦“两会” 关注楼市

本刊编辑部

### 20 总理报告透露：第三轮楼市政策暖风渐起

杨红旭

## Advertisement 广告索引 Catalogue

封面：武汉地产开发投资集团有限公司  
封二：山西云馨物业管理有限责任公司  
封三：天津市天房物业管理有限公司  
封底：济南绿地泉景地产股份有限公司

万方数据

- 22 楼市稳中向上态势的三个支撑点 严跃进
- 24 2015“两会”报告中透露的楼市趋势 张宏伟
- 26 “稳”将成楼市调控主旋律 章林晓
- 28 从总理答记者问看2015楼市热点
- 30 全面掂量2015政府工作报告中的房市 叶雷

## 热点讨论 ◆ Hot Sport

### 房企转型青睐轻资产?

- 34 铁狮门: 擅长“小股操盘”的轻资产模式 仝中燕
- 37 轻资产助力“大象起舞” 郝荣福
- 40 轻资产如何才能“又轻又好” 马骁
- 42 轻资产服务和去重化经营 徐昂
- 44 轻资产式养老地产新方向 陈琳翰
- 46 房地产转型轻资产模式分析 本刊编辑部

## 观察 ◆ Survey

- 49 地产巨头的战略演化 贾忠文
- 52 房企销售业绩分化的原因 宋延庆
- 55 毛大庆们创业孵化器的机遇与风险
- 58 中国房价行情平台开通 行业向大数据时代迈进

## 节能科技 ◆ Energy & Technology

- 59 皓璟: 智能双亮度LED车库灯管  
华夏盛想: 智能物业系统

## 企业 ◆ The Enterprise

- 62 一个老牌房企的发展与跨越  
——济南绿地泉景地产股份有限公司专题报道

## 联盟风采 ◆ Union Presence

- 66 以品质铸品牌 用诚信拓未来  
——榆林市文昌房地产开发有限公司发展纪实

## 视线 ◆ The Sight

- 68 互联网时代下的文旅小镇开发运营模式创新 陈卫国 邵长奇  
——基于“乌镇”的案例研究
- 71 低碳出行, 任重道远 陈昱廷  
——大城市和小城市居民低碳出行的调研和对比分析
- 74 2015年人力资源怎么玩 黄昇
- 76 行业变革迎接机遇与挑战 徐云
- 78 “新常态”下, 开发商的复活路 李战洪
- 80 施工项目经理信用问题不容忽视 时颖 廖奇云

## 见微知著 ◆ The Wechat World

- 83 这个盒子是圣诞老人的还是潘多拉的? 高鹤
- 84 《城市开发》微信公众平台十大热文(2-3月)

## 看世界 ◆ World View

- 86 旧金山——关爱生命的火灾逃生梯 刘少才



绿地·隆悦公馆

LONGYUE MANSION

# 难得 济南真豪宅

二环东/山大北/122-176m<sup>2</sup>法式小高层

绿地集团/世界500强/全球地产销冠/最高人居标准系统-理想·家

10000元/m<sup>2</sup>起

*Longyue Mansion*

GREEN LAND LONGYUE MANSION

FRENCH GARDEN LIFE

☎ 8597 6666

投资商：济南绿地泉景地产股份有限公司

接待中心：二环东路与华龙路交叉口东行1000米路南（原宏济堂）

本宣传不作为合同要约，以买卖合同约定为准



品牌房企  
LONGYUE MANSION



东城中心  
LONGYUE MANSION



法式建筑  
LONGYUE MANSION



绝版规划  
LONGYUE MANSION



全系配套  
LONGYUE MANSION

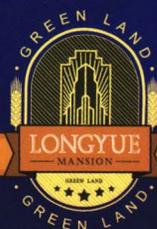


星级物管  
LONGYUE MANSION



臻品美宅  
LONGYUE MANSION

*Longyue Mansion*



L O N G Y U E M A N S I O N