

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

2017年第11期  
总第522期



QK1745110

## 杭州祥生·群贤府

### 拱宸上游 东方雅院



祥生地产  
XIANGSHENG REAL ESTATE



ISSN 1002 3062  
2 2 >



9 771002 306001



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

## 住房租赁市场新玩法下半场如何开局？

随着住房租赁政策全面落地，政府提出要培育机构化租赁市场，阿里巴巴、京东等互联网巨头的参与以及前所未有的金融扶持力度，预示着住房租赁市场这片蓝海已经全面开启，广阔的租房租赁市场正吸引互联网、金融等各方企业加入战局。

在此背景下，多方入局后的住房租赁市场格局会产生哪些变化？政府为何搭建官方住房租赁平台？对于海外较成熟的租赁市场，国内租赁市场有哪些可借鉴之处？未来的租赁市场如何进入长期健康的发展轨道？本刊展开话题讨论，邀请专家对此发表观点和建议，以期对读者有所启迪。



### 卷首语

Preface

01 要实现老百姓从有房住向住好房的转变

刘志峰

### 行业资讯

Industry Information

07 政策

08 公司

10 数据

11 声音

### 观点

The View

12 把房地产资产压到家庭资产的50%以下 这是纪律

叶檀

### 热点讨论

Hot Spot

#### 14 住房租赁市场新玩法 下半场如何开局？

15 “租房贷”推出后为何叫好不叫座

卞梦健

18 多方资本抢滩住房租赁：一场不对称的竞争？

唐韶葵

20 租赁住房金融化 促进房地产市场健康发展

李淑华 张春霞

22 电商大佬入局租赁地产为哪般？

牛子颖

24 租赁住房市场春光将现？

欧阳捷

26 租赁——开发者的另类资产版图

张菊鑫

28 从数据透视租赁市场发展动向

刘策

30 海外房屋出租法规政策

全中燕

32 从纽约租赁发展轨迹看国内租赁市场

克而瑞咨询

34 租房那点事儿

田傲云

### 本刊纪事

Event

36 走进标杆，品味典范

王玉洁

——“2017业界名企对标学习主题活动（广州）”圆满举行

42 精彩纷呈, 凝心聚力谋未来

本刊编辑部

——“问道2017, 房地产业界名企对标(广州)”嘉宾感言



### 特别报道

Special Report

48 图说十九大

本刊编辑部

53 以十九大精神引领新时代养老地产

刘志峰

56 房地产税与大多数人想的不一样

时寒冰

58 十九大后, 楼市回归民生

章林晓

60 “房住不炒” 重在租房

图之

62 我国住房租赁市场现状

赖勤

64 如何让房子回归“住”的本性

肖雷雨

66 “房住不炒” 夯实“安居梦”

刘英团

68 “美好生活”下的开发商机遇

杨玲强

70 “三足鼎立”下的商品房之路

张蓓



### 联盟风采

Union Presence

72 中梁地产: 成长型房企的突转之路

中梁地产集团



### 视线

Sight

76 房贷利率上浮会取消? 不会!

孟哲

78 西安: 一平方米房价等于1400碗凉皮

顾天杰

80 房企档案管理的现代化进化

刘磊

82 有信用的行业更有未来

党锋

### 见微知著

The Wechat World

84 里卡多·波菲: 从《纪念碑谷》到水泥厂事务所

高鹤

# A dvertisement 广告索引

Catalogue

封面: 浙江祥生房地产开发有限公司

封二: 重庆财信物业管理有限公司

封三: 深圳市投控物业管理有限公司

封底: 南京市城市建设开发(集团)有限责任公司



# 扬州广陵新城CBD，崛起一座中央学府！

三千载扬州，学府起风华！绿地中央学府由世界500强企业绿地集团投资兴建，择址扬州广陵新城CBD核心区域，紧邻城市东西主轴万福路。坐拥京杭之心、环球金融城、扬州科技馆、李宁体育馆等众多千万级配套。育才小学东区校、新东方外国语学校等名校环伺。项目位于江苏省扬州市万福路与京杭北路交汇处，总建筑面积约20万方，并自配扬州市24小时城市书房，为业主免费提供阅读交流的平台。整个项目由8栋高层、12栋洋房组成，总计1146户，户型为94-143 m<sup>2</sup>，容积率1.8，绿化率高达45%，营造公园住区的人居体验。

**标杆力作，实力品牌，烫金地段，精工品质！**



 **8286 8888**

扬州广陵区万福路与京杭北路交汇处

开发商：扬州绿峰房地产开发有限公司 代理营销：同策咨询 推广整合：火猴策动 **W.KONG 火猴** 备案名：文锦雅苑

