

一本发展商与市长关注的房地产专业期刊

URBAN DEVELOPMENT

# 城市开发

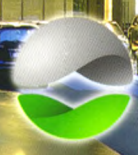


国内统一连续出版物号  
CN11-2373/TU  
邮发代号 82-218

2018年第03期  
总第530期



新城控股集团：  
双轮驱动，  
全国化布局



新城控股  
FUTURE LAND

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



### 从两会看2018年楼市走向

2018年两会是十九大后新一届政府上任后的第一次全国性的重大政治活动，本届两会上释放的政策信号将对未来五年中国整体经济产生重要影响。房地产税、租购并举、共有产权、土地改革，调控走向等将走向何方，楼市发展的关键要素如何变化，本刊展开话题讨论，邀请专家、开发企业和其他相关作者发表观点和建议，为读者提供参考。



#### ■ 卷首语 PREFACE

01 王蒙徽: 坚持调控目标不动摇 力度不放松

#### ■ 行业资讯 INDUSTRY INFORMATION

07 政策  
08 数据  
09 声音  
10 公司

#### ■ 热点讨论 HOT SPOT

##### 从两会看2018年楼市走向

##### 两会回顾

13 政府工作报告 定调房地产调控  
14 两会机构改革将对楼市产生的影响  
16 两会后房地产市场监管思路  
18 两会期间，房地产人干啥了？

##### 专家视点

20 房地产税改革有利于楼市健康发展 / 文博  
22 两会楼市新声音: 房企转型在路上 / 刘静  
24 2018年楼市开局: 调控差异化落地 / 李宇嘉

26 谨防金融风险与楼市风险相互激荡 / 章林晓  
28 房贷利率变化中的两会信贷春风 / 吴学安  
30 房地产调控更精准化、实效化 / 刘英团  
32 “策、税、钱”定调2018年楼市 / 郭毅  
34 新周期中的楼市“行情”判断 / 张蓓

#### ■ 月度聚焦MONTHLY FOCUS

36 中国房协发布: 2018中国房企500强  
38 发挥标杆引领作用, 共筑美好居住生活新时代 / 刘志峰  
40 对美好生活的追求是地产行业走向成熟的标志 / 周忻  
42 美好生活质造家: 引领地产新潮流 / 仝中燕  
44 美好生活呼唤, 房地产新时代的智能大考  
46 “美好生活”引领下的房地产下半场 / 赖勤  
48 鹿城上院: 情怀引领生活 / 王玉洁

#### ■ 联盟风采 UNION PRESENCE

50 千亿旭辉开启: “二五战略”新征程

#### ■ 访谈 INTERVIEW

54 郎小红: 让绿色扎根城市 / 王玉洁  
56 一蒂双花, 交相辉映 / 田傲云 熊小燕

---

## ■ 企业聚焦 ENTERPRISE FOCUS

---

58 新城控股的“后千亿”时代 / 田傲云 魏继辉

---

## ■ 观察 OBSERVED

---

62 中小房企转型: 沉潜三四线“专而美”取胜 / 艾振强

64 转折阶段房企的B2G机遇 / 陈啸天

66 保利首单REITs“一石二鸟” / 刘策

68 如何“玩转”万亿租赁市场? / 胡石

70 房价到底高在哪? / A先生

72 新时代下, 城市未来在哪里? / QQ老师

---

## ■ 视线 SIGHT

---

74 共享经济下共享办公空间的运营 / 段楚婷 贾薇

—— 以我国众创空间为例

76 新零售下的商业地产 / 苏凯

78 未来房地产开发八大趋势 / 董清红 王忠原 张云香

80 住房保障供给侧改革形势观察 / 胡小娟

—— 兼谈职工住房条件改善路径

---

## ■ 见微知著 THE WECHAT WORLD

---

83 微言大义: 你觉得自己和女神的差距是什么? / 高鹤

---

## ■ 书斋 READING

---

86 微软第三任CEO的《刷新》式成长秘籍



# A dvertisement 广告索引

Catalogue

封面: 新城控股集团股份有限公司

封二: 卓正控股集团有限公司

封三: 天津市房地产发展(集团)股份有限公司

封底: 越秀地产股份有限公司



越秀·国际总部广场

(标准地名:南沙滨海花园)

# 大城将起 耀目南沙

®5米层高Loft限量版小户型 · ®54m<sup>2</sup>起临街餐饮金铺 · 臻罕可冠名独栋商墅

南沙国家战略自贸区 城市副中心 粤港澳大湾区门户  
国际金融岛

TEL/020-3907 9999

项目地址: 广州·南沙自贸区·四号线金洲站旁