

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04期  
总第532期



**袁堃**  
武汉地产开发投资集团有限公司董事长、党委书记



p36 武汉地产集团：大象起舞

ISSN 1002 3062  
0 8 >



9 771002 306001



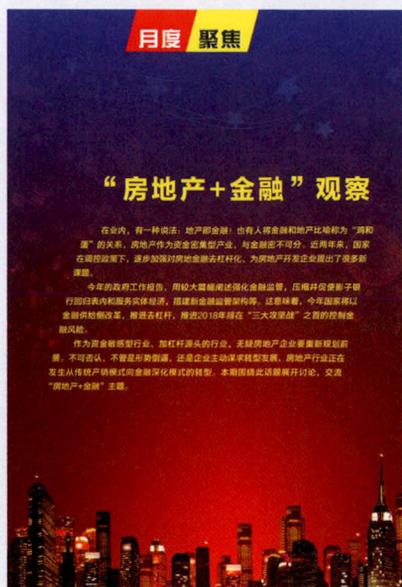
中国房协开发委指定：国家一级房地产品牌企业唯一会刊

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

### “房地产+金融”观察

今年的政府工作报告，用较大篇幅阐述强化金融监管，压缩并促使影子银行回归表内和服务实体经济，搭建新金融监管架构等。这意味着，今年国家将以金融供给侧改革，推进去杠杆，推进2018年排在“三大攻坚战”之首的控制金融风险。

作为资金敏感型行业、加杠杆源头的行业，无疑房地产企业要重新规划前景。不可否认，不管是形势倒逼，还是企业主动谋求转型发展，房地产行业正在发生从传统产销模式向金融深化模式的转型。本期围绕此话题展开讨论，交流“房地产+金融”主题。



### ■ 卷首语

01 两部委联合发文支持开展住房租赁资产证券化

### ■ 行业资讯 INDUSTRY INFOS

- 07 政策
- 08 公司
- 10 数据

### ■ 月度聚焦 FOCUS

- 11 “房地产+金融”观察
- 12 房企的投资与成长 / 卞克
- 14 银行缘何对房贷如此“绝情” / 闻之
- 16 金融与地产的枝叶相持 / 刘英团
- 18 新金融监管架构下“控杠杆”政策前景 / 李宇嘉
- 20 银行频出手，租赁公寓运营商迎来第二春 / 刘策
- 22 抢滩长租公寓市场，需要运营与资本的结合  
/ 于超 黄雨晴 韩黎 李贵兴
- 24 房地产金融风险防范思路和对策 / 葛顺明
- 26 厘清地产与金融关系，应对金融去杠杆大势 / 章正熹 章林晓

- 28 房地产税或如箭在弦！ / 仝中燕
- 30 房价三重逻辑与背后的长效机制 / 薛建雄

### ■ 访谈 INTERVIEW

33 程合群：房企跟投模式前景可尽情想象 / 王玉洁

### ■ 企业聚焦 FOCUS

36 武汉地产集团：大象起舞 / 闻广 高欣

### ■ 热点讨论 HOT SPOT

- 40 租购并举先行者“出师”遇“尴尬” / 潘永堂
- 42 万科能否拿出租赁房终极解决方案？ / 郭毅
- 44 房价一路涨，我如何与房子愉快相处 / 孙明展

### ■ 本刊纪事 EVENTS

- 46 对标一流，走进共赢新时代——2018业界名企对标学习主题活动（武汉）圆满举行 / 熊小燕 田傲云
- 48 对标项目展示 / 本刊编辑部
- 52 合作共赢 共创未来——“问道2018，业界名企对标学习主题活动（武汉）”嘉宾感言 / 本刊编辑部

55 企业名片

## ■ 视线 SIGHT

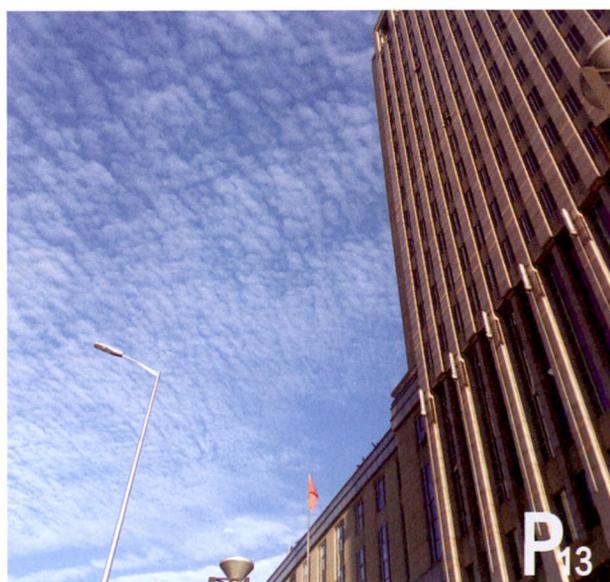
- 60 许家印如何管理恒大十万人 / 田也
- 62 读郁亮和新万科, 读懂中国楼市 / 马再君
- 64 围绕棚改抓党建, 抓好党建促棚改
- 66 建筑节能的意义与途径 / 张险峰
- 68 三四线城市仍将是房企增长的最强引擎 / 欧阳捷
- 72 三四线城市高温还能持续多久?
- 74 “摇号”成新宠, 能够降房价吗?
- 76 新时代下房地产呼唤均衡性发展 / 党锋

## ■ 联盟风采 UNION PRESENCE

- 78 卓越, 来自何处? —— “港股100强”之禹洲地产解读  
/ 禹洲集团
- 80 解构千亿旭辉的“力度”之美 / 旭辉集团
- 82 银河国际居住区: 让城市更靓丽 / 第龙杰 李宛珩

## ■ 见微知著 THE WECHAT WORLD

- 84 世界在变, 会讲故事真好 / 高鹤
- 86 万科在伦敦的首个项目, 繁华与优雅并存



# A dvertisement 广告索引

Catalogue

- 封面: 武汉地产开发投资集团有限公司
- 封二: 深圳市鹏基物业管理服务有限公司
- 封三: 仁恒物业服务管理(中国)有限公司
- 封底: 禹洲地产股份有限公司



禹洲集团

YUZHOU GROUP

股票代码:01628.HK

以诚建城 以爱筑家

24载  
23城

砥砺前行  
开疆拓土

创造城市未来新价值

匠心筑梦 精益求精

千亿征程 蓄势待发