

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09期
总第542期



QK1853555



成都興城
BETTER CITY



任志能

成都兴城投资集团有限公司党委书记、董事长

出版日期：2018年09月（总第542期） 统一售价：人民币21.00元

ISSN 1002 3062
18>



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

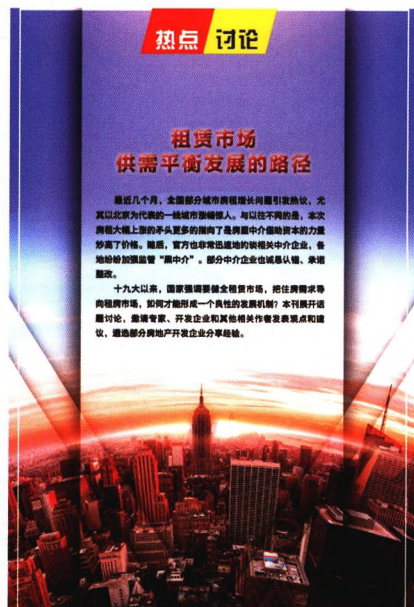
Contents 目录

2018年第09期

租赁市场 供需平衡发展的路径

最近几个月，全国部分城市房租增长问题引发热议，尤其以北京为代表的一线城市涨幅惊人。与以往不同的是，本次房租大幅上涨的矛头更多的指向了房屋中介借助资本的力量炒高了价格。随后，官方也非常迅速地约谈相关中介企业，各地纷纷加强监管“黑中介”。部分中介企业也诚恳认错、承诺整改。

十九大以来，国家强调要健全租赁市场，把住房需求导向租房市场，如何才能形成一个良性的发展机制？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，遴选部分房地产开发企业分享经验。



■ 卷首语 PREFACE

01 品牌房企应自觉践行高质量发展 / 刘志峰

■ 行业资讯 INDUSTRY INFOS

07 政策

08 公司

10 数据

11 声音

■ 专题报道 SPECIAL COVERAGE

12 把握新机遇 共筑新时代

——2018“全国城市开发企业家联盟年会”在广州召开 / 王玉洁

14 新时代孕育新机遇 新机遇呼唤新作为 / 林昭远

15 携手共进 砥砺前行 / 明伟

16 协同创新，共襄新时代 / 赵富林

18 房地产业仍将是中国经济“压舱石” / 丁祖昱

22 2018经济金融政策与房地产发展趋势 / 巴曙松



25 人工智能产业建设解读 / 刘瑞祯

26 中国大陆TOD发展趋势及运营模式 / 朱晓兵

28 养老地产行业发展趋势及运营模式 / 张博

31 共话机遇，同铸未来——联盟企业代表发言集萃

36 求真务实，开拓创新——编委代表发言集萃

40 会议花絮

■ 热点讨论 HOT SPOT

租赁市场供需平衡发展的路径

43 供求动态中寻求房屋租赁平衡 / 杨现领

46 房租上涨 谁是推手? / 刘军

48 从供给角度理性分析房租暴涨 / 马光远

50 从政策溯源看住房租赁“风口” / 赵伟

52 Ta能跟你“过”一辈子,你却只想赚(骗)ta一次钱? / 王玉洁

■ 封面企业 COVER ENTERPRISE

54 成都兴城集团: 迈入中国企业500强 助力城市高质量发展的兴城之“兴”

■ 联盟风采 UNION PRESENCE

58 华鸿嘉信: 新生代浙系房企标杆, 行稳致远 / 王玉洁

60 新地产+新服务, 共建美好生活

■ 月度聚焦 MONTHLY FOCUS

62 房地产企业境外发债风险分析 / 章林晓

64 房企海外融资须防范风险 / 高荣伟

66 企业债券违约探析及对策 / 陈昱廷

■ 观察 OBSERVED

69 房产税“落地”影响几何? / 李宇嘉

72 地产下半场: 10万亿级金融巨头重于万亿房企 / 艾振强

74 房企更名背后: 行业变了, 玩法也在变! / 孙阳

76 商品房预售制存废需要“大智慧” / 吴学安

78 “卖楼花”模式将终结? / 田傲云

80 房地产市场降温, 房企拿地更趋理性 / 卞文志

82 共享观念与保障房住区建设 / 康小勇 龚红艳

■ 见微知著 THE WECHAT WORLD

84 当“山竹”来袭, 你的建筑还坚挺吗?



A dvertisement 广告索引

Catalogue

封面: 成都兴城投资集团有限公司

封二: 西安市城市建设开发集团有限公司

封三: 江苏新鑫物业管理有限公司

封底: 上海永升物业管理有限公司

永升服务，始于2002年。十六年间，我们布局全国，多业态覆盖上海、北京、广州等43个城市。截止2018年7月31日，签约面积4360万平方米，签约项目200个以上，已发展成为一家拥有一级资质、享有良好声誉且快速成长的物业管理服务商。

在“用心构筑美好生活”的使命坚守中，在“成为值得依赖的社区生活服务商”的愿景引领下，2018年永升物业迈入新时期，通过组织裂变，不断完善业务体系，聚力五大特色服务产品的全面推广，实现企业规模快速发展、服务品牌深度沉淀、客户满意度全面提升、公司业绩持续增长，位居全国物业管理服务TOP100行列！

以客户需求为导向，永升物业介入地产价值链的全周期及客户居家生活全场景，建立了几大代表性产品线，如铂悦管家、悦泽商办&公众、悦享生活（社区关照系统、37°C社区）、前介服务、售场服务、UP增值服务体系等构建全程物业服务体系，为客户提供更加便捷、专业、优质的服务，营造“安全、舒适、方便、优雅”的工作和生活空间。



全国统一服务热线：400-080-7878

地址：上海市闵行区申虹路1188弄恒基旭辉中心20号楼南楼6层

Address: 6th Floor, No. 20 South Building, Henderson · CIFI Center, Lane 1188, Shenhong Road, Minhang District, Shanghai