

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

2021年7月（下半月刊）
总第610期



QK2128924

九巨龙
DRANIX
人九巨龙 家家生活美

千年文脉故里 一座幸福大城



日期：2021年7月（总第610期） 国内定价：人民币21.00元

ISSN 1002-3062



71002306216



九巨龙房地产开发集团有限公司

曲阜·九巨龙幸福里效果图

九巨龙房地产开发集团有限公司

国房协开发委指定：一级房地产品牌企业会刊

国学术期刊综合评价数据来源期刊 · 《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

Contents 目录

2021年第7期

融资环境收紧，未来开展多元化融资渠道、优化自身债务结构，已成为房企顺利融资且降低融资成本的关键。本刊特邀领导、专家和企业围绕“融资收紧背后，房地产金融如何面向未来”主题谈谈自己的思考和见解。



■ 卷首语 PREFACE

01 党建引领，兴企为民 / 本刊编辑部

■ 行业资讯 INDUSTRY INFOS

07 政策

08 公司

10 数据

11 声音

12 科技前沿

13 楼盘简报

■ 封面企业 COVER ENTERPRISE

14 23年地产，26年教育，九巨龙初心如磐 / 马张驰

P14

23年地产，26年教育，九巨龙初心如磐



■ 月度聚焦 MONTHLY FOCUS

19 贷款收紧，房企经营如何突围？ / 房玲

22 融资收紧，看景瑞控股如何“通关” / 马张驰

26 房企土地增值税筹划与风险管控 / 郭英杰

29 商票收紧，有些房企危险了！ / 余海芯

30 公募REITs的又一个蓝海——租赁住房 / 熊建平 周瑛

33 全面降准，对房地产影响几何？ / 兰亚红

■ 热点讨论 HOT SPOT

34 “两集中”首次供地告终，哪些城市热度高？

36 首轮集中供地：量增价稳，房企差异化布局凸显 / 潘浩 刘婧姝

38 “联合体”拿地“香”在哪？ / 黄博文

40 成都兴城人居市场化拿地的“后思考” / 杨效松

43 楼市“新物种”——保障性租赁住房 / 李宇嘉

46 保障性租赁住房，让新市民住有所居 / 卞文志

48 从人口净流入看五大城市群住房租赁发展 / 邹永洁

■ 党建专题 CPC TOPIC

50 富力集团：坚定不移跟党走，持之以恒谋发展

52 绿地集团：“红色引擎”凝聚发展向心力

54 砥砺前行，续写辉煌 / 吕连合 张颖

56 鹏盛物业：启动红色引擎，凝聚服务力量 / 田琳娜 张朝阳

■ 最美建设者 BEAUTIFUL BUILDER

58 陈昌明：坚守，为了心中那份执着 / 葛顺明

■ 防汛救灾 FLOOD FIGHTING

60 风雨无情，大爱无疆

——部分房企参与河南防汛救灾实录 / 本刊编辑部

■ 物业视点 PM VIEW

66 应对暴雨侵袭，应做哪些准备工作 / 黄永发

■ 品质楼盘 QUALITY PROPERTY

68 时代·芳华：焕新城市封面

69 华鸿玺园：打造尊贵体验，见证高阶生活美学

70 汇臻城·臻园：革新时代人居

71 尚源贝阁：新疆绿色人居标杆

■ 绿色科技 GREEN BUILDING

72 商业综合体“碳中和”时代正加速到来 / 王传宏 李志真

■ 产业观察 OBSERVER

74 匠心精工，信友“5G社区”诠释美好 / 耿梦瑶

76 新时期国企如何改革创新提质增效 / 陈嘉中

78 以市场化机制推行农村宅基地“三权分置” / 贾广葆

80 城市更新实施全流程 / 杨晓悱

82 6大爆红旧改商业的运营宝典 / 黄柏坚

■ 书斋 READING

86 《13+1体系》，致力于促进组织健康



A

dvertisement 广告索引

Catalogue

封面：九巨龙房地产开发集团有限公司

封二：广州市宁骏物业管理有限公司

封三：杭州市房地产开发集团有限公司

封底：西安经发物业股份有限公司



为您的品质生活而不懈努力

- 以科学规范管理
- 以服务创造品牌

- 以人才成就企业
- 以创新谋求发展

 24 市场拓展热线： 029-86536979