



茅于軾

粮食危机和住房价格

朱中一

2006中国住宅发展研究报告

任志强

别用宏观调控代替长期政策

易宪容

宏观调控：去岁太“温和”，今年有“狠招”

王永平

谁主宰2007年的商业地产

潘石屹

2006年北京房地产市场分析

陈跃中

通州运河城市大景观设计

王永红

勇于创新的地产“红”人

SDG Shine

温都水城

茅于軾

粮食危机和住房价格

朱中一

2006'中国住宅发展研究报告

任志强

别用宏观调控代替长期政策

易宪容

宏观调控：去岁太“温和”，今年有“狠招”

王永平

谁主宰2007年的商业地产

潘石屹

2006年北京房地产市场分析

陈跃中

通州运河城市大景观设计

王永红

勇于创新的地产“红”人

SDG Shine

温都水城



中原国际博览中心规划设计



CRANG & BOAKE 加拿大宝佳国际建筑师有限公司

»» 高志 博士

驻华首席代表

北京大学经济学院兼职教授

清华大学房地产EMBA兼职教授

地址：北京市崇文区东兴隆街56号，北京商界A座四层

Email: crang@263.net Http://www.ACBI.com.cn

电话：010-67027510/20/30/40/50

传真：010-67019957 邮编：100062

联系人：李严、张俊波



百年建筑
ARCHI100
百年建筑丛书

房地产市场的改革与机遇

主编

中国城市规划学会居住区规划学术委员会
北京百年建筑文化交流中心

出版

黑龙江科学技术出版社

中国·哈尔滨·2007年1月、2月

无锡洛社天奇城

Tianqi New Town, Wuxi, 10/2006

天奇城位于无锡市洛社312国道和人民路交叉口，位置显著。一期建筑面积210,000平方米，产品涵盖了洋房、多层公寓、小高层公寓、酒店公寓、商务办公、商业步行街和大型主力店等一系列居住综合社区所能涉及的全方位的物业类型。设计通过优化的总体空间布局、细腻的建筑立面处理和大量优雅的绿化空间塑造打造无锡又一座诗意栖居的现代居住新城。

AR.D.D.

上海意博建筑设计有限公司

Co-operations/Projects world-wide



AR.D.D.GROUP

Adlerstrasse 41
70199 Stuttgart
Germany

德国斯图加特,
Adler大街41号/70199

Phone +49 711 49000-0
Fax +49 711 49000-10
www.ardd.net

Room 5A A Tower
Inter-China Service Apartment
1546 Dalian Road
200092 Shanghai
P.R.China

中国上海, 大连路1546号
国中酒店公寓A座5A/200092

Phone +86 21 65146938-0
Fax +86 21 65146938-12
ard@shanghai.vip.163.com

此为效果图 实景图敬请期待 请访问: www.ertong.com

科学规划 · 环境友好 · 健康节能



2007 第四届 北京国际城市景观与建筑设计展览会

时间：2007 年 6 月 21—23 日

地点：北京 · 中国国际展览中心

同期举办：第四届北京国际城市景观与建筑设计高端论坛

支持单位：北京市建设委员会

主办单位：中国国际贸易促进委员会建设行业分会
中国房地产业协会城市开发专业委员会
中国风景园林学会
中国民族建筑研究会
北京屋顶绿化协会

协办单位：美国建筑师联合会 (AIA)

承办单位：北京林达展览展示有限责任公司

媒体支持：LADE 宣传联盟 搜房网 新浪房产



咨询电话：010-84495072/6531 传真：010-84496531 网址：<http://www.lindaexpo.com>
E-mail: linda508@sina.com 联系人：姚健（先生）13611164686

中国

实战型商业房地产总裁高级研修班

China Advanced Executive CEO Training Course of Commercial Real Estate



中国城市商业网点建设管理联合会
中国商业地产联盟



百年建筑
ARCH100



首届班开学典礼照片



- 课程设置独立成章，可以 **结识1000名** 房地产学友。
- **戴德梁行 仲量联行 高力国际** 等国内一线顶尖房地产营销机构实战专家亲临授课：
最适合成长型商业房地产开发企业的高层决策者。
- 与**美国哈佛大学、澳大利亚悉尼大学、意大利威尼斯大学**等多家国际名校开展课程联动计划。
与**麦当劳、凯宾斯基、家乐福、华联商厦**等国内国际餐饮巨头、连锁酒店、超级市场、百货商场实现直接对话。
- 广州天河城**欧小卫**、深圳中信城市广场**陈来**、香港太古地产**邵继强**等近10年国内国际焦点性的商业地产代表人物主题讲解。
- 符合条件者，结业后可对接国际正规大学硕士、博士学位。

中国居住区规划与开发 EMBA 研究生课程同期热招中！

■ 学制、学时

学制：7个月，每月一次，集中周五、六、日上课

报名电话：010-62796560 62796592 报名传真：010-62796560 62797873 联系人：姚老师
诚邀各省市招生代理。联系电话：010-62796623 62796587 联系人：聂老师 刘老师 李老師

卷首语

Foreword



2007' 的机遇

春天如期而至，勤劳勇敢的中国人开始为一年之计早出晚归用心尽力。

这本迟到的《百年建筑》在年前就确定了它的主题——房地产市场的改革与机遇。之所以确定这个主题，其原因不难解释。2006年，宏观调控“新政”给整个房地产市场带来了人们始料不及的震荡。整个下半年，在政策的强势下，业界、媒体和社会都对“新政”作出了强烈的反应。一个“变”字，引发市场风云翻卷，促使格局扑朔迷离，意味着企业将上下浮沉，演绎出挑战 and 机遇并存。所有这些足够人们追根穷底，作出千万推测，写出万篇文章。

然而，“06变局”的效果将从2007年起渐次显现，人们意识到，2007年不可不谓之行业变革，调整与发展的关键时段。

2007年的机遇在何处？对政府来说，“新政”的执行与落实至关重要，配套政策“一个也不能少”，还有“微调”。“区别对待”等实操策略都在市场的翘首期待中，对企业来说，2007年的拿捏把握关系到今后3-5年的生存与发展，如何避免在“左右夹击”和市场新一轮“洗牌”中遭遇不测，乃是举足轻重的大事，对于社会来说，“新政”的冲击波远远超过了建房造屋，目前至少已经涉及到中国人的消费观念，即“宏观调控”不仅要调控市场调控企业还要调控人们的消费理念……

正因为2007年开年的关键性和复杂性，业内似乎比往年动作得更快，研讨峰会，主题论坛接踵而至，权威、专家们的纵横捭阖，深深吸引了那些希望探究底里，渴望“高人”指点迷津的开发商们，而另一些信息表明，当一部分开发商正面对应“90/70”时，而另一部分则动了“转移”念头。据了解，商业地产去年下半年已炙手可热，诸如“工业地产”、“教育地产”，“创意地产”……也纷纷成为开发商锁定的目标。这些“非主流”地产进入中心视野，地产新名词的出现，不正说明新的空间正在打开，新的机遇正扑面而来吗？

正因为2007年开年的关键性和复杂性，《百年建筑》编辑部花了相当的功夫收集各方信息，梳理各种观点，约请多位专家、名流，从不同角度来剖析2006，来洞察2007。

我们约请了以研究资源配置而闻名于世的茅于軾教授，特为本刊撰写了《粮食危机和住房价格》，茅教授以全新的视角为我们打开了土地与开发矛盾的死结。我们还请一对“冤家”——任志强和易宪容，以自己一贯坚持的角度，阐述了对宏观调控的认识。潘石屹在“秀场”上常有诡秘表现，而他的《2006年北京房地产市场分析》，倒是实实在在，有地说话。朱中一先生倾注了相当精力作了《2006“中国住宅发展报告”，这是不可不读的一份报告，伟业顾问公司对2007年北京房地产市场所作的预测够专业，言之约灼，可供参考。

2007年对于本刊也是抓机遇的关键年。我们经过慎重的考虑，决定了“专业+品质”的办刊路线，除了重新设计了开本和装潢外，最大的变化，是内容上追求更新更专更精。原有的“评论”、“专题”、“经典”等栏目继续以鲜明的观点，典型案例以给读者；同时增加了阅读欣赏板块；在“趋势”中推介最新的科技；在“发现”中展示与建筑相关的、非建筑的绚烂世界；“新锐”属于个性设计和“新新人类”，他们的共性是“小荷才露尖尖角”，“书吧”里的好书会给你我打开新的视野。

另外，我们还确立了开放办刊的原则，欢迎读者成为本刊的作者，欢迎推荐好的文章好的项目，欢迎为本刊出谋划策，欢迎评论，欢迎批评指正，欢迎参加本刊举办的各种活动……总之，我们希望通过与读者更多的沟通和互动，使《百年建筑》成为我们共有的平台。

2007正在提速，我们相信，机遇在今天，机遇在脚下，机遇在您和我们的手中。

总编：

编委会主任：王静霞
编委会委员：谢运骥、吕永泉、孙克放、周燕珉、
王庆、邢锐、陶澍、彭瑞玲、
涂英时、朱文俊

图书在版编号(CIP)数据
百年建筑 中国城市中低收入人群居住情况研究
北京百年建筑文化交流中心主编
哈尔滨：黑龙江科学技术出版社 2006.9
[百年建筑丛书]
ISBN 7-5388-5200-X

I. 房...
II. 北...
III. 房地产业—研究—中国
IV. F299.233

中国版本图书馆CIP数据核字 (2007) 第023517号
百年建筑丛书
BAINIAN JIANZHU CONGSHU
ZHONGGUO CHENGSHI ZHONGDISHOURU RENQUN
JIZHUANGKUANG YANJIU

主编单位：黑龙江科学技术出版社
地址：哈尔滨市南岗区建设街41号(150001)
电话：(0451) 53642106
电传：(0451) 53642143 (发行部)

编辑单位：北京百年建筑文化交流中心
地址：北京市海淀区清华大学清华科技园创业大厦707-708室
邮编：100084
http://www.archi100.com
E-mail: zzz@archi100.com

总 编：朱文俊
电话：(86)-10-62796561 62796579
副总编：朱一原
电话：(86)-10-62796599

主 编：赵 明
电话：(86)-10-62796638
采编部：葛丽丽 李 蕊 杨 琦
电话：(86)-10-62796570 62796577 62796576
本期责编：杨 琦
美 编：曹文强 朱 昱
电话：(86)-10-62796571
经 宣：任东彬 于锐杰
电话：(86)-10-62797703 62796583 62796570
北京发行部：张立田 李 瑾
电话：(86)-10-62796728 (兼传真)

印刷：北京燕中高印刷有限公司
发行：全国新华书店
内文用纸：金东128克太空楼F4亚光双面铜版纸
开本：889x1194 1/16
印张：20
字数：300 000
版次：2007年2月第一版 2007年2月第一次印刷
广告经营许可证编号：2301004010122
书号：ISBN 978-7-5388-5305-6/TU.575
版权所有，不得转载



封面：广州动漫星城
封二：宝佳国际
封三：时美印务
封底：非中心

ARCHI 100 百年建筑
Quality + Value

52
2007.1.2



卷首语 Book Head Language

动态 Dynamic

评论 Comments

- | | | | |
|---------------------|-----|---|--------------|
| 20 房地产宏观调控须从全球角度理解 | 王 平 | Globally Understand National Macro Regulations of the Real Estate Industry | Wang Ping |
| 20 土地增值税效果短期内不明显 | 刘益良 | Unobvious Effects of Land Value-added Tax in a Short Term | Liu Yiliang |
| 21 房价不单纯是供求问题 | 陈劲松 | The House Price is Not Just Affected by Supply and Demand | Chen Jinsong |
| 22 须警惕金融全球化风险 | 冯 科 | Keep an Eye on Risks Brought by Globalized Finance | Feng Ke |
| 22 信托+银行+外资,地产金融面面观 | 孙 飞 | Trust + Bank + Foreign Fund, All-directional View of Real Estate Sector | Sun Fei |
| 23 房地产宏观调控不会“软着陆” | 李鑫东 | The Macro Management of Real Estate Sector Would Never Softland | Li Xindong |
| 23 “限外”有利于房地产市场健康发展 | 尹中立 | Limitation of Foreign Funds Will be Helpful to The Sound Development of Domestic Real Estate Industry | Yin Zhongli |
| 24 土地调控将进一步深入 | 崔元星 | The Macro Regulation of Land Will be Further Strengthened | Cui Yuanxing |

专题 Special Topic

- | | | |
|-------------------------|------|---|
| 28 粮食危机和住房价格 | 茅于軾 | Grain Crisis and Housing Price |
| 30 形势、制度与公布住房成本 | 包宗华 | Situation, System and Housing Cost |
| 32 2006 中国住宅发展研究报告 | 朱中一 | 2006 China's House Development Research Report |
| 35 谁主宰 2007 年的商业地产 | 王永平 | Who Will Dominate 2007 Commercial Real Estate Sector |
| 38 别用宏观调控代替长期政策 | 任志强 | Don't Instead Long Term Policies with Macro Management |
| 42 宏观调控,去年太“温和”,今年有“狠招” | 易宪容 | The Macro Management is Too Kind Last Year but Will Give out Effective Measures This Year |
| 45 新政策下居住区规划与户型设计 | 周燕峨 | The Matching between Residence and Rouse Under New Policies |
| 48 中国住房价格的形成机制、宏观影响及改革 | 曹建海 | Formulation System, Macro Effects, and Reform of China's Housing Price |
| 50 2006 年北京房地产市场分析 | 潘石屹 | Analysis of 2006 Beijing's Real Estate Market |
| 52 2007 年北京房地产市场预测报告 | 伟业顾问 | Forecast Report on 2007 Beijing's Real Estate Market |

经典 Classic

- | | |
|------------------|--|
| 60 通州运河城市大景观设计 | Design of Landscapes for Canal Cities in Tongzhong |
| 64 量子力学与城市规划 | Quantum Mechanics and City Planning |
| 70 广州动漫新城 | Guangzhou Cartoon Star City |
| 74 今日美术馆 | Today Art Gallery |
| 77 北京中国银行国际金融研修院 | Beijing China International Financial Research Institute |



P26



P60



P70



P72



P74



五合大讲堂

五合大讲堂 (5Forum) 是中国首个网上直播的建筑规划设计类专业讲堂, 由五合国际 (5+1 Werkhart International) 创办于 2002 年。邀请国内外著名学者和知名专家授业解惑, 传播先进的思想和技术。尝试为中国的建筑学术交流打开一扇窗口, 推动建筑理论与实践的发展。至今已举办百余场。
www.5forum.com



五合奖学金

五合国际奖学金由五合国际 (5+1 Werkhart International) 设立, 2006 年出资 30 万元人民币奖励设计专业成绩优异的在校本科生, 以资助他们在校期间的学习与研究, 为拥有优秀素质及潜力的新一代人才提供研究及实现理想的机会。



职业建筑师论坛

由五合国际倡导发起并主办的“中国职业建筑师论坛”, 旨在为建筑师搭建一个具有专业精神的沟通、交流平台, 增强中国职业建筑师的国际影响力, 加快中国建筑师的职业化进程。自 2004 年始, 迄今已成功在北京、上海举办三届。

WA 五合竞赛

五合竞赛

五合国际于 2006 年与《世界建筑》联合主办“WA- 五合设计竞赛”, 以“公共汽车停靠站”为命题, 活动得到广大建筑院校及业者的积极响应与参与, 共收到来自海内外的 343 份竞赛作品, 最终有 18 件作品胜出。竞赛旨在鼓励、提升建筑设计的专业水准和设计概念的创新思维, 挖掘并扶植行业青年后备军, 推动建筑师的可持续发展。



四校奖学金

五合国际 (5+1 Werkhart International) 近年来在清华大学、同济大学、东南大学、天津大学等国内著名四所学府设立奖学金, 以鼓励培养优秀设计人才, 全力资助并推动中国建筑教育事业的发展。

责任 + 行动 = 五合国际

北京五合国际建筑设计咨询有限公司
北京市海淀区西直门外大街168号 腾达大厦25层 (100044)
T: +86 (10) 8557 5555 F: +86 (10) 8265 6918
www.5werkhart.com beijing@5werkhart.com

上海五合国际建筑设计咨询有限公司
上海市延安东路222号 外滩中心25层 (200002)
T: +86 (21) 6335 0535 F: +86 (21) 6335 0533
www.5werkhart.com shanghai@5werkhart.com

此为试读, 需要完整PDF, 请购买完整版

- 80 当代主题酒店设计研究
84 香港康居设计案例研究——公共房屋再开发
88 传统风格的回归——云山诗意·人家

Research on Design of Modern Hotels
Hong Kong Healthy Residence Design Case Research
Return of Traditional Style——Cloud Mountain • Family

影响力人物 Influential Figure

- 90 勇于创新的地产“红”人

A Superstar Good at Innovation in Real Estate Sector

锋线 Frountline

- 94 退一步的完美生活

Perfect Life Based on One Step Backward

海外 Overseas

- 98 温都水城

Warm Capital Full of Water Sentiments

书吧 Book Store

- 128 建筑实录年鉴

Architecture Example Annals

发现 Discovery

- 129 酒店中的城市文化品位
133 墨西哥儿童房

City Culture Tastes in Hotels
Children House in Mexico

新锐 New Prominent

- 136 “串门”——农村住宅设计探索
141 解读名著方法——从城市意向看景观设计研究方法
144 北京潭柘镇平原沟景观治理

“Drop around”——Exploration on Residential Houses in Countryside
Methods are Important to read Masterpiece
Father on Landscape in Pingyungou of Beijing Tanzhe Town

趋势 Trend

- 152 建筑的外在细节——门窗
153 天普太阳能示范楼
155 效果图革命——数码技术与印刷
156 盟多邂逅锐步 运动释放激情

Outside Details of Architectures——Window and Door
Tianpu Solar Energy Sample Building
Effect Drawing Revolution——Digital Technology and Printin
MONDO Reencountering Reebok, Set off Energies and Passions through Exercises



P90



P88



P100



P120



P133

2006年 中国房地产市场关键词

2006` Keywords of Chinese Real Estate Market

编者按：2006年对于房地产行业来说，注定是不平凡的一年，宏观调控加剧，合作建房破冰，市场整合加速……行业充满变数，2007年伊始，我们盘点2006，为的是理清思路，明晰出路，不走或少走弯路，使房地产市场发展更加健康、更加有序，更富有机。

1

宏观调控：14道令重构楼市

2006年5月17日，这个日子必将被正在经历房地产市场调控的人们长久记忆。这一天，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，正式提出促进房地产业健康发展的6项措施，史称“国六条”。

在“国六条”出台后，囊括了九部委的调控大军在短短6个月中陆续出台13个房地产调控政策，涉及住房结构、土地管理、税收、信贷、市场交易秩序，乃至反腐等各环节，几乎全部政策向新的目标推进。中央的调控立场坚定，但措施将逐步到位。

90m²，70%——调整住房结构

2006年5月29日，九部委联合发布37

号文件，颁布著名的90m²中小户型占总面积70%以上的住房结构调整意见，拉开了住房结构调整的序幕……

税收 + 土地——地产商的紧箍咒

国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，通知宣布，全国各地将从2007年2月1日起对房地产企业土地增值税项目进行全面清算。国家正式向房地产开发企业征收30%至60%不等的土地增值税。

土地是开发商赖以生存的根本，2006年诸多关于土地的调控政策一步步为土地放量、土地开发设限，2007年征收土地增值税更是



引起房地产业的轩然大波，不仅刺激了房地产市场敏感的神经，而且引发了股房两市的波动，沪深两市地产指数创出单日跌幅超过9%的记录。

虽然目前有些政策对楼市的影响还没有显现出来，但是，宏观调控的作用会在未来一步步显现出来，住房结构、土地、价格等楼市环节都会面临重新梳理和分配。

2

集资建房：民间“抗暴（利）”行动

2005~2006北京，以于凌罡为代表的个人集资建房组织数次拿地，数次均以失败告终。

2006年11月15日温州市个人集资建房组织委托的房地产开发商以1.0458亿元，竞买到温州龙湾区蒲州街道“江前三产安置地块”，这是我国个人集资建房首例成功拍得土地的项目。

2006年12月22日，深圳某合作建房的组织在3次竞拍“中南海大厦”失败后，首次取得突破，成功拍下两栋位于深圳沙井街道办金桥工业小区相邻的宿舍楼，合作方有望在春节前迁入新居。

2007年1月，中信银行宣布退出与杭州个人合作建房组织合作竞拍38号地块的计划，杭州个人合作建房组织此次竞拍宣告失败。

2007年1月28日，成都自强建筑安装工程有限公司与成都个人合作建房者达成协议，将拿出自身拥有的3.5亩土地入股，进行合作开发。

个人集资建房是顺应民意还是开历史的倒车，现在网络、报纸等媒体众说纷纭，开发商、专家、购房者各执一词，个人集资建房，调动起了2006年民众的兴奋度，让我们看到了人们对高房价的抗争。



3

限外炒楼：由购楼热转投资热

2006年7月，国家建设部等六部委发布了“171号文件”限制外资炒楼。在政策刚刚出台的7月份，外资在房地产市场的个人房产买卖锐减，整幢楼盘的大宗交易也鲜见。然而国家统计局的数据显示，上半年我国房地产开发企业利用外资折合人民币167亿元，同比增长32.5%。而三季度的统计数据也显示，利用外

资金额上升到259亿元，同比增长更是达到46.6%。

2006年11月，作为世界最大的地产开发商之一，美国汉斯以资本金超过投资额50%的代价入主上海新江湾城C5地块，也是欧美公司首次以房地产开发公司身份介入上海房地产业地块项目。与此同时，德意志银行高调

宣称，联手澳门及珠海企业，投资2.25亿美元在珠海发展一名为“中珠上城”的大型住宅项目，正式进军中国房地产市场。

限外令的发布对外资进入中国市场有着重要的影响，其目的和作用，已经开始在市场中逐步展现出来。

4

并购整合：房企面临新一轮“洗牌”

2006年孙宏斌以12亿多的超低价，将顺驰55%以上的股权出让给了香港上市公司路劲基建。至2007年1月26日，路劲基建已经持有顺驰94.74%的股权。在中国房地产企业的资本运作案例中，这显然是一个史无前例的繁杂案例。孙宏斌高调拿地、大胆负债的做法至今仍在业界褒贬不一。

2007年1月7日，万科与上海恒大集团

有限公司及上海吉鑫置业发展有限公司签署协议，以总价款约12.9亿元收购上海浦东的5个地产项目。并且，上海万科还将逐步受让上海恒大房产股份有限公司和上海恒大集团控股的上海中林置业发展有限公司的股权。

顺驰现象和万科控股有一点可以肯定，在中国楼市市场化的进程中，房地产企业的整合进程逐渐放开了脚步。



5

融资浪潮：非常时期资金为王

2006年，浙江绿城、盛高置地等国内大型房地产开发企业都在香港上市，并且绿城中国将与摩根大通及瑞银签订发行行本金总额为4亿美元的7年期高级票据，合生创展表示配股集资9.8亿港元等等……

2007年1月22日安信信托投资股份有限公司推出“安信·上海假日百货商厦（二期）”财产信托，融资规模最高为1.2亿，期限2年。

2007年1月11日，央行副行长吴晓灵在

中国房地产金融论坛上明确提出：要尽快拓展房地产企业融资渠道，提高房地产企业自有资金比重，以解决房地产融资体系发展不平衡的问题。

信托、基金、典当、委托贷款、合作开发、产权交易……在市场上看来，开发商在银行贷款以外的融资方式越来越多，因为调控的影响，银行对房地产企业借贷或者是不贷，开发商需要积极挖掘资本市场内在的潜力。



6

责任地产：社会呼唤地产良知

今年“3·15”期间，中国楼市爆出了惊天大案，河南万辉置业有限公司、河南宝宏物业有限公司大玩“空手道”，套取购房人的血汗钱后，玩“集体失踪”游戏，黑心开发商玩“空手道”，造成了人们对开发商群体的信任危机……

2006年8月23日，责任地产高峰论坛于在北京国际饭店正式拉开帷幕，围绕责任地产标准，客观分析，激浊扬清：一方面，正本清源，让社会重新理性认识开发商，让房地产行业回归其本来面目，使真正负责任的开发商脱颖而出；

另一方面，树立行业标杆，倡导责任行为，为房地产行业的健康长远发展指明方向。

房地产业是关乎国计民生的宏大命题，房地产业和谐（良性运行与发展、经济效益和社会效益统一），则中国经济和谐、和谐社会要求开发商“诚实守信，遵纪守法，而不是见利忘义，违法乱纪”，与普通百姓的矛盾需要开发商自觉履行社会责任来化解。这不但为了百姓能够买得起房，能够安居乐业，也是为开发商自己的长远发展考虑，是为了我国房地产市场的健康发展而谋。



7

成本公开：公众要盘开发商账底

2006年2月底举行的广东省人大会议上，朱列玉等人大代表提交了一份《关于公开房屋成本价，实行购房指导价和最高限价的建议》，明确提出要求公开房价成本信息。而广东省建设厅在对人大代表建议的答复中表示，公布房屋成本这一做法是违背市场经济的。在市场经济下，决定价格的因素主要是供求关系而不是成本，开发商有根据市场需求以及房屋质量好坏、配套设施是否完善、档次定位等情况确定销售价格的自主权，对商品住房成本价进行公开，或者公开的内容和程度把握不好，容易造成对企业商业秘密的侵犯和对公平竞争环境

的影响。

财政部《会计信息质量检查公告(第十二号)》显示，部分房地产企业会计信息失真严重。39家房地产开发企业共查出资产不实93亿元，收入不实84亿元，利润不实33亿元……

房地产业到底有没有暴利？房地产业到底有没有所谓“天大”的暴利？房地产成本应不应该公开？随着宏观调控步步深入，这些争议已久的话题再度在今年爆棚，不少政府机构、开发商、专家和普通购房者，或主动或被动地席卷而入，形成一场旷日持久、至今没有完全定论的全民大论战。



追求商业价值与责任： 2007中国零售业发展高峰论坛在上海举办

本刊讯：以“价值与责任”为主题的“2007中国零售业发展高峰论坛”于2007年3月3日在上海东方艺术中心举办。近千名全国各地传统和现代零售业负责人出席论坛并且首次发布了“2006”中国零售业十大影响力商业案例。

案例评选等遵循了“公益、公正、公开”的原则，博鳌亚洲论坛秘书长龙永图担任评审组组长，来自国务院研究室综合司司长陈文玲、商务部国际贸易经济合作研究院副院长沈丹阳、国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲、北京大学管理案例研究中心主任何志毅、中国城市商业网点建设管理联合会副会长兼秘书长王永平等权威专家担任评委。

入选案例涉及企业内部管理、社会责任、技术创新、资本运作、发展战略等各个方面，经500多家企业投票并经专家组讨论评选出了“2006中国零售业十大影响力商业案例”。他

们分别是：一、王府井，重组管理要素；二、国美，将竞争为竞合；三、阿里巴巴，创新赢利模式；四、苏宁，为股东创造价值；五、沃尔玛，扛起社会责任；六、中百超市，开拓新兴市场；七、麦德龙，技术引领未来；八、凯德置地，商业提升地产价值；九、步步高，区域制胜战略；十、翠微，创造商业和谐。商务部部长助理黄海、国际统计局总经济师姚景源等领导为入选企业颁奖。

2006年，中国零售业在进入WTO后过渡期的第一年后，商业生态发生了重大的变化。在一个倡导和谐的社会中，这也是一个有望达到商业和谐愿景的时代。本次峰会为2006年的零售行业进行一次盘点，旨在厘清这个行业正在发生哪些突破传统的变化，也为下一步行业走向提供一些可借鉴的商业实务，在评选的原则上，今年特别强调了企业价值的创造和社会责任的坚守。



清华百年房地产同学联谊会新发展 华南、华中、西南、西北四分会深圳隆重成立



2007年1月6日,新年伊始,四季如春的南国深圳迎来了“清华大学实战型房地产研究生课程班”上百位各地学员的相聚。

此次大会举办前,同学联谊会常务理事会议召开了第二次常务理事会议,各位会长就同学联谊会的办会思路达成一致,并对2007年的工作提出实质性建议。

“清华百年房地产同学联谊会华南、华中、西南、西北分会成立大会暨清华百年房地产同学联谊会2006年度颁奖典礼”在深圳大梅沙的海景酒店隆重召开,此次盛会特别邀请中国房地产业协会副会长兼秘书长朱中一先生、中国房地产业协会副秘书长、城市开发专业委员会秘书长王平先生、中国城市商业网点建设管理联合会副会长兼秘书长王永平先生、中国建筑设计师、全国住宅产业设计联盟CEO、香港陈世民建筑师事务所董事长、总经理陈世

民先生、中国指数研究院常务副院长、中国房地产TOP10研究组办公室主任黄瑜女士、北京百年建筑文化交流中心董事长、《百年建筑》杂志总编朱文俊先生等嘉宾到会祝贺,并发布“2006年房地产研究报告”讲座。

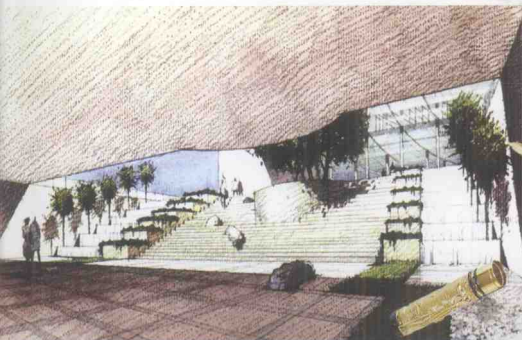
下午3点,在王平老师的精彩讲座结束后,分会成立大会及奖项评选颁奖大会正式开始。首先清华百年房地产同学联谊会名誉副会长王平先生为总会会长王凤杰、西北分会会长刘永辉补颁会长证书,华南、华中、西南分会会长分别宣读副会长、秘书长、副秘书长等职务名单并颁发证书,新上任的各位副会长、秘书长纷纷表示通过大家的共同努力,在会长的带领下,我们的同学联谊会一定会越办越好!此次年度颁奖典礼大会是清华百年房地产同学联谊会成立以来举办的第一次评选活动,联谊会秘书处邀请全国工商联房地产商会、中国商业

地产联盟、全国房地产设计联盟、中国城市商业网点建设管理联合会等权威机构作为评选机构,最后从各分会上报的几十个项目中共产生二十三个奖项。评选机构领导、同学联谊会领导分别为获奖单位、项目及个人颁发了奖牌和证书。大会最后是由来自同学联合组建的北京和筑融华投资有限公司的领导向参会学员讲述整合同学资源的实践经验,大会结束后在海上花餐厅举行了同学联谊会晚宴酒会。

通过这次活动,大家对同学联谊会的未来充满了希望,热情高涨,晚上西北分会会长刘永辉就组织西北会员召开会议,商讨西北分会的组建问题,会长王凤杰也组织九届班骨干学员召开会议,提倡九届班要向五届班学习,加强同学间交流,建立合作。

1月7日,在会务组安排的出海打鱼、参观楼盘等活动结束后,大会圆满结束。





2007 , 首届中国居住区规划与开发高峰论坛 暨第六届中外建筑师创作与执业论坛 一次中外建筑师与业主的风云际会



1999年6月20—21日
首届中外建筑师创作与执业论坛（北京）
参会代表：200人



2000年1月7—8日
第二届中外建筑师创作与执业论坛（北京）
参会代表：150人



2001年1月11—13日
第三届中外建筑师创作与执业论坛（上海）
参会代表：180人
主题：中外建筑师与业主的合作



2002年6月28—29日
第四届中外建筑师创作与执业论坛（北京）
参会代表：180人
主题：绿色建筑



2005年9月22—24日
第五届中外建筑师创作与执业论坛（北京）
参会代表：300人

主办单位：中国城市规划学会居住区规划学术委员会
承办单位：北京百年建筑文化交流中心

地点：北京

时间：2007年4月21—22日

欢迎参会

咨询电话：010-62796560

宣传网址：www.archi100.com