

2013
THE ALMANAC OF CHINA
REAL ESTATE

中国房地产
年鉴



编 著

中国房地产研究会

中国房地产业协会

克而瑞信息集团

北京中房研协技术服务有限公司

 天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

2013

THE ALMANAC OF CHINA
REAL ESTATE

中国房地产 年鉴



编 著

中国房地产研究会

中国房地产业协会

克而瑞信息集团

北京中房研协技术服务有限公司

 天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目（CIP）数据

2013中国房地产年鉴/中国房地产研究会等编著

天津：天津大学出版社，2013.5

ISBN：978-7-5618-4670-4

I. ①2… II. ①中… III. ①房地产业—中国—2013—年鉴 IV. ①F299.233-54

中国版本图书馆CIP数据核字（2013）第091118号

出版发行	天津大学出版社
出 版 人	杨欢
地 址	天津市卫津路92号天津大学内（邮编：300072）
电 话	发行部：022-27403647
网 址	publish.tju.edu.cn
印 刷	北京市媛明印刷厂
地 址	北京市通州区张家湾镇太玉园内
经 销	全国各地新华书店
开 本	210mm*285mm
印 张	51
字 数	1298千
版 次	2013年5月第1版
印 次	2013年5月第1版
定 价	498.00元

编委会

编著单位：中国房地产研究会 中国房地产业协会

克而瑞信息集团 北京中房研协技术服务有限公司

编委会主任：刘志峰

编委会副主任：苗乐如 朱中一 顾云昌 童悦仲 周忻 张永岳

编委会委员：丁本锡 丁祖昱 于 炼 万曾炜 王和平 王 平 孔庆平 边华才
(按姓氏笔画排列)

申文明 朱中一 刘正义 刘志峰 刘希模 任志强 许立凡 许家印
孙荫环 张永岳 宋卫平 张玉良 张建台 李 明 李 俊 杨 铿
陈兴汉 吴忠泉 宋志平 肖晓俭 何 琦 邵新莉 苗乐如 庞 元
周 忻 郁 亮 胡志刚 修 龙 胡葆森 顾云昌 皋玉凤 凌 克
黄红云 韩红丽 童悦仲 蒙 毅 翟充民

主编：朱中一 顾云昌 张永岳 丁祖昱

副主编：邵新莉 李战军

特约编辑：孙斌艺 回建强 苏文坤 杜 勇 孟 音 林 波 刘丽娟 曾庆伟
(排名不分先后)

吴仲津 樊 娟 刘李峰 李 东 唐忠义 倪 娜 蔡穗声 罗欣蟾
苗 萌 崔劲松 汤予丽 纪晓莹 唐 茜 刘顺玲 黄炜炜 何德媛
周世洋 卢 雅 掌昕雍 宋宏亮 杨晓林 周瑞利 钟星烁 靳瑞欣
瞿安新 康 芑 宋会雍 李毅华 王 飞 周业勤 孙 敏 邢 倩
杨晨青 朱一鸣 崔宁宁 孙 田 马 祺 李 莹 黄建华 马千里
杨晶晶 潘绍之 邱 实 杨小贝 许一星 范宏华 沈晓玲 胡安东
丁启璐

美术编辑：李中石 杨春烨

制作单位：



天火同人工作室

序言

2012年,房地产调控保持常态化运行,既不放松,又不加码,保持了政策的连续性和稳定性。在国家“稳中有进”宏观经济政策及相关货币政策等影响下,加上企业“以价换量”的策略,自住性需求不断保持释放,我国房地产市场从6月开始出现了回暖的迹象,之后市场不断向好发展。土地购置面积、房屋新开工面积在绝对值负增长的情况下降幅收窄,房地产开发投资、房屋施工、竣工面积增幅趋缓但仍保持一定增长,商品房销售面积和销售额稳定上升。房地产开发投资增速放缓符合国家经济转型发展的要求且与国家GDP增速放缓相一致。商品房销售面积和商品房销售金额创出了历史新高。

房地产市场的需求总体依然旺盛,但土地购置面积和房屋新开工面积同比下降也提醒我们,增加普通住房用地和普通商品房的有效供应,仍然是关系到房地产市场持续健康发展的重要问题。

房地产市场是发展不平衡的市场。开发投资、销售面积、销售价格等在不同地区(东中西部)之间,在不同城市(一、二线和三、四线城市)之间,在不同企业(大型品牌房地产企业和中小房地产企业)之间,差异性明显存在。

以新开工770多万套,基本建成590多万套保障性安居工程的业绩,超额完成了全年计划任务,但配套资金的落实、建筑质量和公开分配等问题仍应关注。

综上所述,2012年中国房地产市场总体上是平稳健康发展的。

为客观如实地反映2012年中国房地产的发展史,以便更好地为政府决策服务,为行业平稳健康发展服务,为会员单位提供市场信息等服务,中国房地产研究会、中国房地产业协会、克而瑞信息集团和北京中房研协技术服务有限公司在总结前两年编撰房地产年鉴经验的基础上,编撰了《2013中国房地产年鉴》。该年鉴包括政策、数据、市场、保障、企业、城市、金融和大事记等八个篇章,旨在为业内及相关机构和人士提供一个了解和把握中国房地产业发展脉搏的重要参考工具。需要说明的是,《2010中国房地产年鉴》和《2011中国房地产年鉴》反映的都是当年的情况,而《2013中国房地产年鉴》,反映的是2012年的情况。

年鉴内容涉及面广、专业性强,很多问题也处于探索之中,再加上《2013中国房地产年鉴》成书时间短和我们的水平有限,年鉴中的有些内容难免还存在一定的局限和不足。我们愿意听取广大读者的意见,恳请大家批评指正。

本年鉴在编写过程中,得到住房和城乡建设部有关领导、部办公厅、住房改革和发展司、住房保障司、房地产市场监管司、住房公积金监管司等有关领导的大力支持,在此一并表示感谢!

《2013中国房地产年鉴》编委会

2013年4月



2013
中国房地产年鉴

企业展示

佳居乐业 源自佳兆业



佳兆业集团控股有限公司是一家在香港联交所主板上市的大型综合性房地产集团，股票代码1638.HK。佳兆业建基于深圳，业务延伸至珠三角、长三角、华中、成渝以及环渤海等中国经济最繁荣地区的主要城市。十多年来，佳兆业以让更多人实现佳居乐业梦想为己任，业务涉及地产开发、城市更新、商业运营、酒店管理、物业服务等多元领域，产品覆盖普通住宅、别墅、旅游、大型城市综合体等。同时，佳兆业积极参与中国广泛的城市发展与城市更新，在开发、建设大型社区和城市更新方面拥有众多成功案例。目前，集团在全国近30个城市拥有70多个项目。

佳兆业自发展以来，以强烈的社会责任感，时刻不忘作为企业公民的责任，积极参与、支持、捐助教育、医疗、环保、体育、文化等各类社会公益事业，竭尽所能推动公益事业的发展与繁荣。集团先后赞助超过50个公益慈善项目，捐资逾3亿人民币，并搭建起了“三金一会”的公益平台。佳兆业公益基金会的成立，意味着佳兆业不仅是公益事业的倡导者、实践者，更是推动者、有为者。



六大业务板块 印证综合实力

地产业务

佳兆业拥有优质土储约2400万平方米，在珠三角、长三角、成渝、华中以及环渤海五大主要经济区域的30个核心城市，拥有地产项目逾70个，产品包括大型居住社区、高端豪宅典范、高端精品公寓、地标型城市综合体、复合型旅游地产、产业地产项目等。

酒店管理

佳兆业酒店公司成立于2005年，公司以精品连锁酒店、高星级酒店为主要服务对象。目前已与国际著名的美国万豪集团和法国雅高集团进行了6家高星级酒店项目的合作，并已经有6家精品连锁酒店在经营、筹建和筹备中。

城市更新

佳兆业从1999年开始参与城市更新，拥有专业的旧改技能与丰富的经验，被誉为“旧改专家”。目前，佳兆业成立了全国最大、最专业的旧改公司，在深圳、广州、珠海、东莞等地拥有30多个旧改项目，总占地面积超过1000万平方米。

物业管理

佳兆业物业公司成立于1999年，已经成立进驻全国近30个城市，在管项目逾60个，管理业态亦从单一住宅物业向写字楼、酒店、商业、旅游、城市综合体等领域不断延伸蜕变，管理面积已超过2000万平方米。

商业管理

佳兆业商业集团自2004年成立以来，相继在深圳、广州、惠州、沈阳、大连、鞍山、江阴等城市筹建佳兆业广场，已经拥有在营或在建项目逾百万平方米，包括广州佳兆业中心、大连佳兆业广场、鞍山佳兆业广场等多个在营购物中心，也拥有自营星级影院、时尚百货、高端餐饮等业态。

金融业务

2012年，佳兆业集团成立了专业的金融集团，开始拓展金融业务，通过引入国际国内实力雄厚的战略投资机构，不断壮大企业发展规模。业务主要涉及证券、期货、投资银行、财务公司以及楼宇按揭等，得到国际知名投资机构的青睐与支持。



2012年度重要行业排名

中国房地产公司品牌价值10强企业
 中国房地产公司上市公司综合实力15强
 中国房地产开发企业综合实力第17名



卓越集团
Excellence Group

构筑价值的艺术

解读中国主流商务精英，创造城市标杆商务美学！

卓越集团 中国城市商务地标综合运营商

卓越集团扎根深圳，历经16载沉淀与开拓，

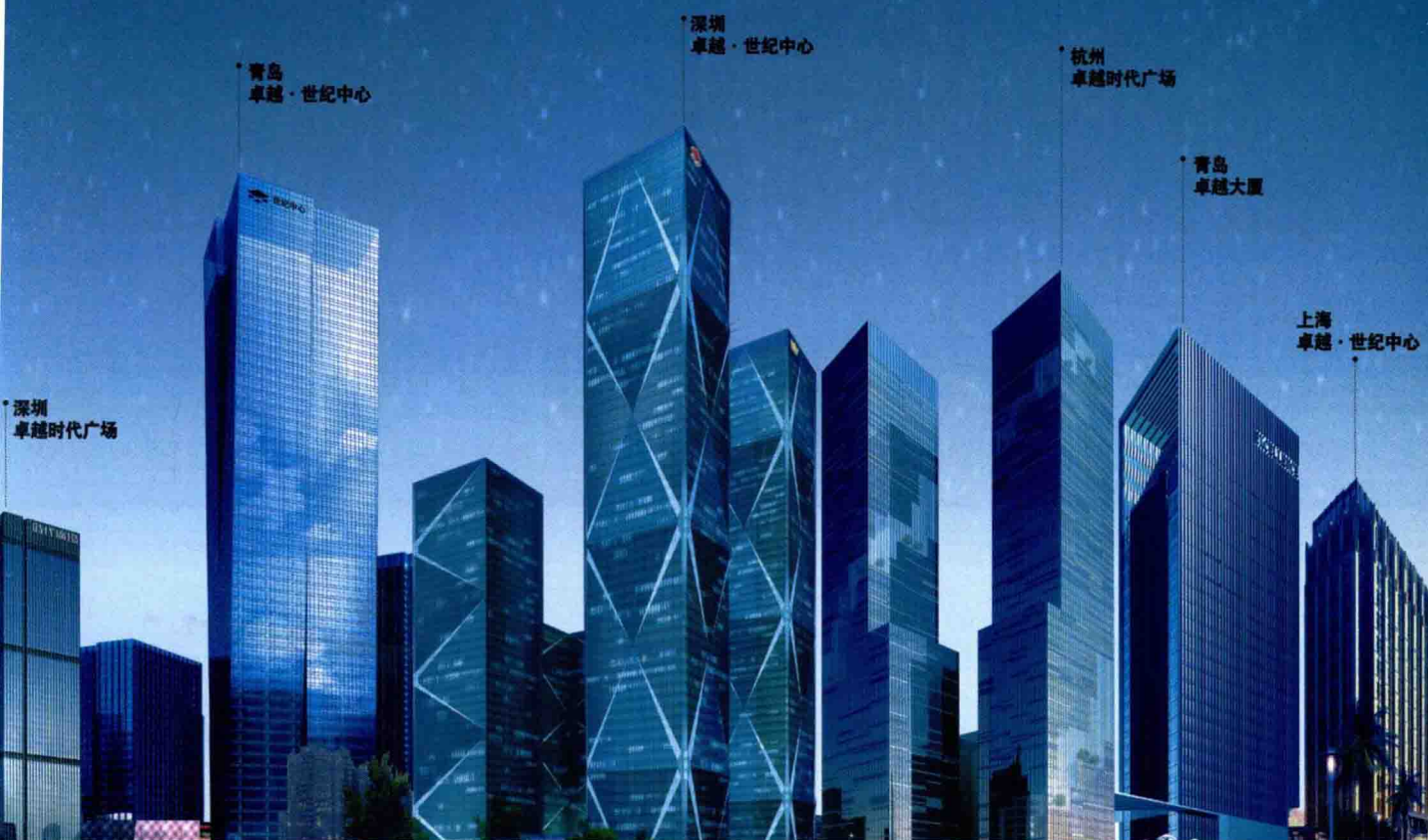
已发展成为领先城市商务的美学地产创造者，于深圳、上海、杭州、青岛等多个城市，

成功开发和运营多个地标性项目，通过使用定制式的品质标准和服务模式，

开创集区域影响力和品牌向心力于一身的可持续发展模式，

践行建筑与城市的未来时间价值，同时倡导文化关怀，履行社会型企业职责，

致力于成为首席中国城市商务地标综合运营商。



中国领先的综合地产运营商

为您而卓越

www.excegroup.com

本广告内容仅供参考，不构成法律意义上的要约。所有项目以政府最后批准之法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。



卓越集团
Excellence Group

商务标杆

了解更多卓越 / www.excegroup.com



新城控股
FUTURE
HOLDINGS

以心致诚 因你而真

新城在中国：上海、苏州、无锡、常州、南京、武汉、长沙……

香港主板上市公司 | 股份代号：01030

愉悦 我们运营商业的准则

探索魅力核心的时尚DNA，让愉悦成为购物休闲的准则。
以一站式、全业态商业运营，制造城市前所未有的感觉。
新城控股，产品之真，用心呈现。

用心构筑美好生活

精耕十三年 跨越荣耀 旭创辉煌

心无旁骛，风雨兼程。自2000年，旭辉立足上海，布局全国，如今项目遍布上海、北京、天津、重庆等十余个一二线城市。

心怀感恩，深明责任。十三年来，旭辉始终坚持用卓越的产品回报客户，用优秀的业绩回馈股东。如今资产超过百亿，年销售额超过百亿。

志存高远，脚踏实地。旭辉将继续开发高品质的住宅、商业、和办公类产品，不断满足和超越客户对我们的期待，再续辉煌。

中国房地产开发企业500强
(第42名)

中国房地产开发企业
发展潜力10强

2012中国最具影响力
地产企业

中国房地产开发企业
经营绩效10强

景瑞地产

价值卓越的专业住宅供应商

20年·更懂你

SINCE 1993

♥ 13 城

辉煌足迹遍布全国

根植沪上，拓展全国。景瑞地产贯彻“深耕长三角，产品价值领先”的发展战略，先后进入 10 个长三角区域重点城市，并策略性布点西南、环渤海区域，目前已经进入全国 13 个城市。景瑞正以稳健的步伐加速迈进，以非凡实力见证璀璨未来。



♥ 23 盘

为每一座城筑一个标杆

追求卓越，产品领先。景瑞深刻洞悉土地价值，崇尚生活的本质。专注产品的每个细节，每件作品尽显建筑的舒适与优雅。精炼产品系，形成“御蓝湾”中高端及“望府”高端产品系，筑就城市人居典范，成就万千人的居住梦想。

♥ 20 年

口碑造就品牌基石

懂你所需，筑你所想。景瑞地产以成为“价值卓越的住宅供应商”为目标，始终秉持“舒适之道”的企业使命，坚持人本主义的居住理念，立意居者感受，持续提升产品质量和品牌价值。未来不止，景瑞将锐意进取，不断开拓辉煌新里程。

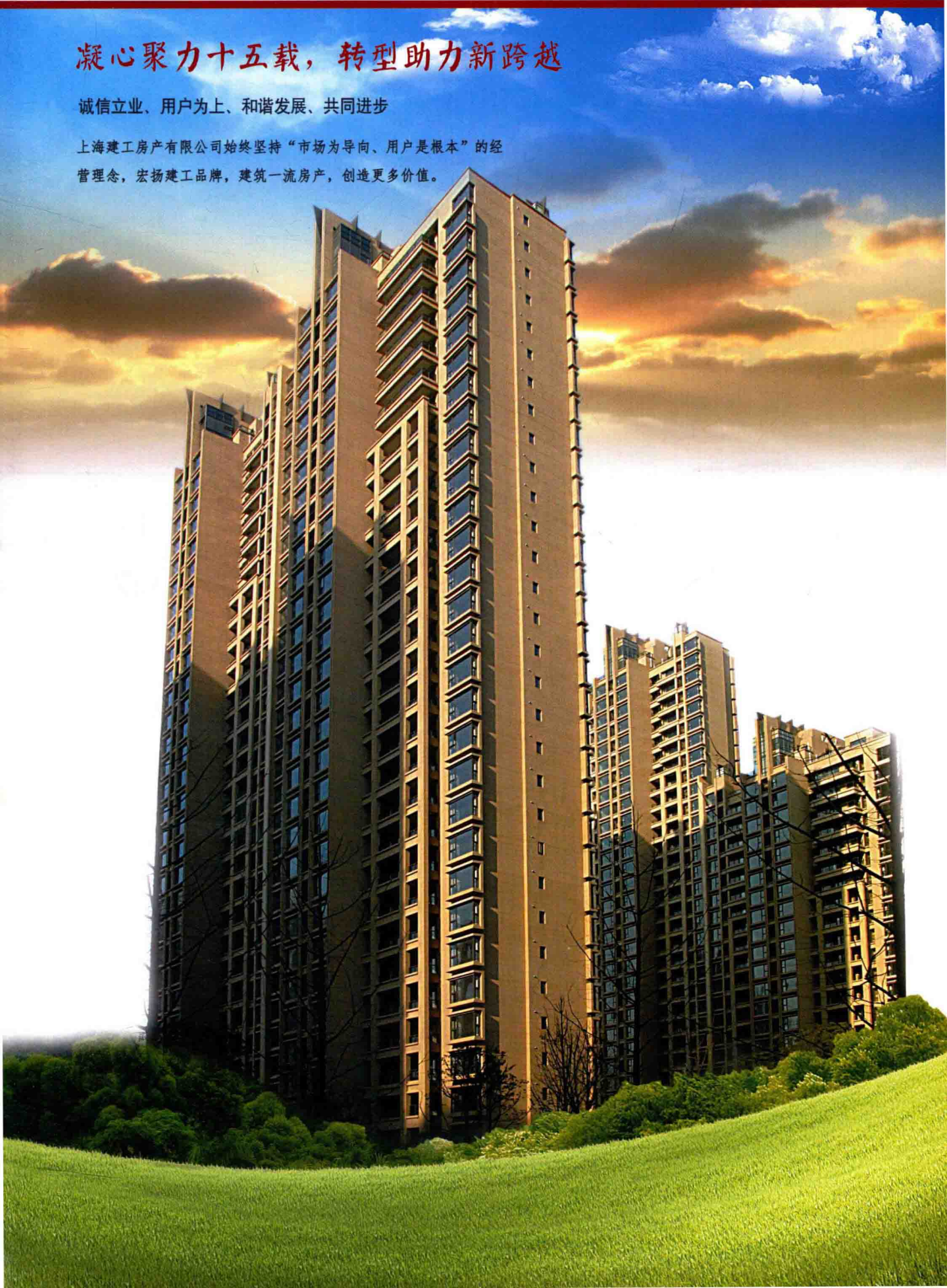


上海建工房产

凝心聚力十五载，转型助力新跨越

诚信立业、用户为上、和谐发展、共同进步

上海建工房产有限公司始终坚持“市场为导向、用户是根本”的经营理念，宏扬建工品牌，建筑一流房产，创造更多价值。





上投房产

上海国际集团成员企业之一 A SIG Company

金融地產 引領生活新境界

FINANCIAL & REAL ESTATE

TO LEAD A NEW REALM OF LIFE



金融地產

上海市上投房地产有限公司成立于1991年8月,隶属于上海国际集团有限公司。公司坚持“市场化、专业化、协同化”原则,探索构建“金融地产”商业模式,积极转型发展成为国内领先的房地产专业投资管理机构。



上海城投置地
(集团)有限公司

SHANGHAI CITY LAND
(GROUP)CO.LTD



 **城投控股·置地集团**
CHENGTOU HOLDING CITY LAND

ADD:上海市杨浦区清波路58号

TEL:021-65906677

FAX:021-65906733

CODE:200438



示意图



上海城开成立于1996年,是一家集房地产投资、开发、经营及相关服务为一体的大型中外合资企业集团,由上海实业城市开发集团有限公司(股票代码:0563.HK)和上海市徐汇区国有资产监督管理委员会共同投资。

上海城开始终致力于探索城市核心区域的运营,从单一住宅到城市综合体,从稳居上海到全国布局,从项目开发到资本运营,见证城市变化的历程,推动城市发展的步伐。在房地产开发经营的核心业务方面,上海城开已形成城市公寓、城市大型生态社区、城市商业综合体、城市安居地产等四大产品体系,项目深耕上海、无锡、长沙、重庆、昆山等地,拥有住宅、商业两大物业经营管理品牌。住宅地产旗舰“万源城”、商业地产旗舰“徐家汇中心”、大型保障性住房“上海晶城”已成为沪上享有知名度和影响力的房地产项目。

地址: 上海市虹桥路3号港汇中心2座42-43F 电话: 021-24129999 传真: 021-24129898 邮编: 200030



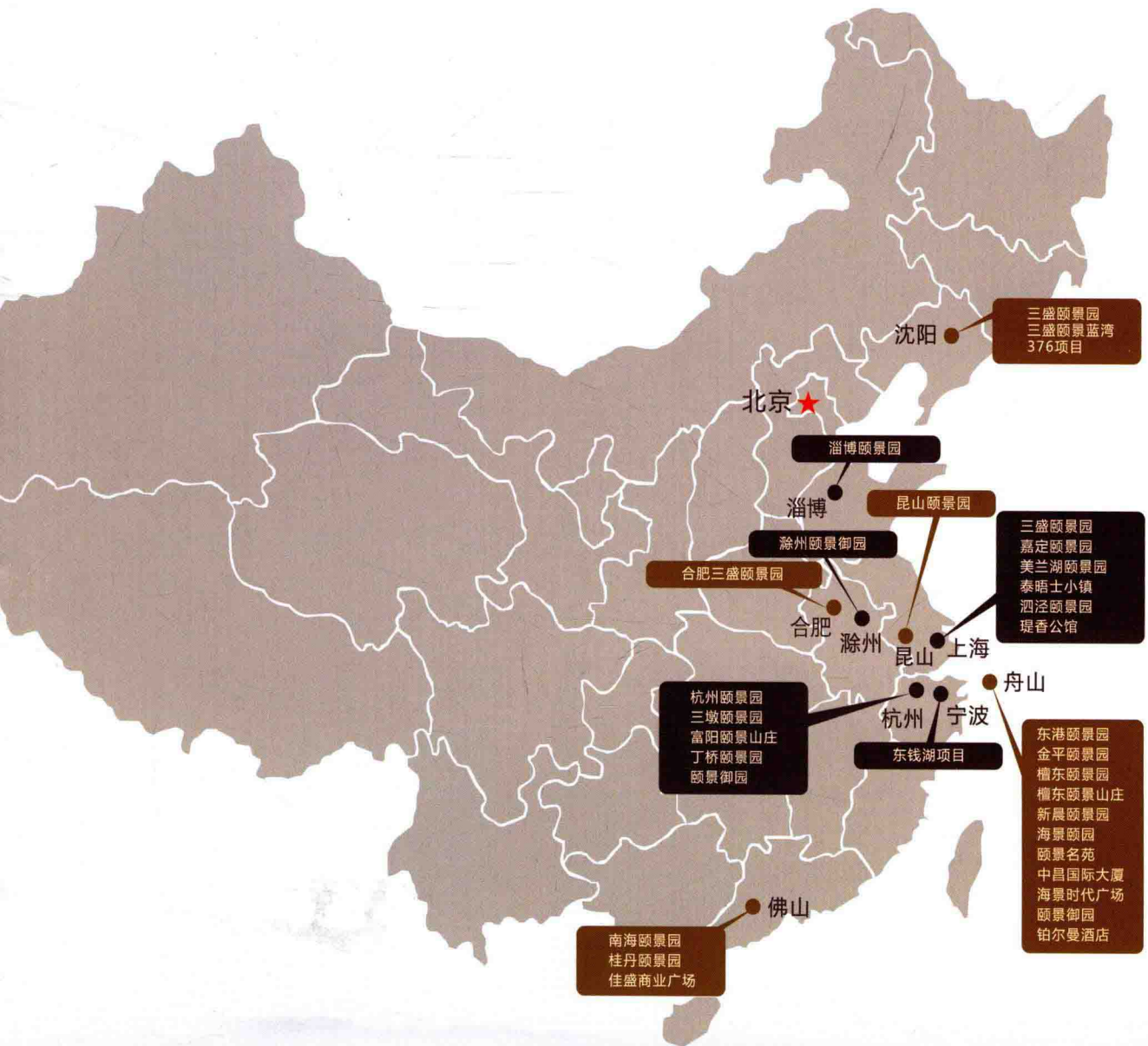
三盛宏业
SAN SHENG GROUP



颐景园
YI JING YUAN

颐景园在中国

<http://www.sshy.cn/>



生活在河南 居住在建业

中原兴则天下兴，闪耀中国五千年文明史，河南接续历史气脉，以中原经济区建设之雄伟战略谋定崛起之势，酝酿无穷发展机遇。《建业人的长征》深刻地阐明了河南的未来：明日河南之于中国，必同于今日中国之于世界。

二十年来，建业致力于为中原父老提供无瑕疵的产品与一流的服务，以作品回馈众望，以大服务体系的逐步建构改变中原人居。2013年，建业以在河南18个地市20个县级城市的纵深布局，继续领跑中原地产。“建业”成为河南地产的代名词，亦成为深受河南人民信赖的房地产领导品牌。

沿着战略指引的方向，第三个十年，建业将进入河南100个县城；第四个十年，建业将进入500个镇。向下，再向下，让河南人民都住上好房子！

