

2006

中国房地产企业发展报告

ZHONG GUO FANG DI CHAN QI YE FA ZHAN BAO GAO

主 编：牛凤瑞

刘增田

执行主编：戚占能



中 房 企 业 家 协 会
中华全国房地产企业联合会

All China Real Estate Corporations Confederation



中 华 工 商 联 合 出 版 社
CHINA INDUSTRY & COMMERCE ASSOCIATED PRESS

中国房地产企业发展报告

(2006)

中国社会科学院城市发展与环境研究中心

中华全国房地产企业联合会

中房企业家协会

北京众康居房地产市场调查中心

中华工商联合出版社

· 北京 ·

图书在版编目(CIP)数据

2006 中国房地产企业发展报告/牛凤瑞,刘增田主编.
北京:中华工商联合出版社,2007.2
ISBN 978-7-80193-528-1

I. 2… II. ①牛…②刘… III. 房地产业—经济发展—
研究报告—中国—2006 IV. F299.233

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 009094 号

书 名: 2006 中国房地产企业发展报告

责任编辑: 李红霞

封面设计: 周 青

书 号: ISBN 978-7-80193-528-1/F·204

出版发行: **中华工商联合出版社**

地 址: 北京东城区东直门外新中街 11 号 邮 编: 100027

电 话: 64153909

网 址: www.chgslcbs.cn

印 刷: 北京高迪印刷有限公司

总 经 销: 新华书店

规 格: 889×1194 毫米 彩插 160P 印张: 53.25 1300 千字

版 次: 2007 年 2 月第 1 版 2007 年 2 月第 1 次印刷

定 价: 380.00 元

《中国房地产企业发展报告(2006)》编委会

顾问: 陈光复 中国企业联合会执行副会长(副部级)
杨 慎 中国房地产业协会名誉会长(建设部原副部长)

主任: 陈光复

副主任: 李晓超 国家统计局综合司司长(新闻发言人)
陈 重 中国企业联合会常务副理事长
潘其源 原建设部司长,中国房协经济合作委员会主任
牛凤瑞 中国社会科学院城市发展与环境研究中心主任
刘增田 中华全国房地产企业联合会副会长 中房企业家协会会长

主编: 牛凤瑞 刘增田

执行主编: 戚占能 中华全国房地产企业联合会秘书长

编委会成员(部分):(按姓氏笔画排序)

巴曙松 国务院发展研究中心金融研究所副所长 博士生导师
刘冀生 清华大学经济管理学院教授 博士生导师
陈 淮 中国城乡建设经济研究所所长 建设部政策研究中心主任
周春生 北京大学光华管理学院教授
曹和平 北京大学经济学院副院长 云南大学副校长

特邀编委(部分):(按姓氏笔画排序)

王洪江 深圳泰然(集团)股份有限公司董事总经理
卢 韬 芜湖市人大代表 安徽浙江企业联合会副会长 安徽伟星置业公司总经理
刘弘睿 国家工程建设质量协会委员 北京大兴华房地产集团董事长
何建梁 广东省房地产协会副会长 广州颐和集团董事长 总裁
张 震 南京市人大代表 南京房地产开发建设促进会理事长 南京城开集团总经理
陈 何 瑞安市第十届政协委员 瑞安市建筑协会副会长 宏瑞集团董事长
高建荣 苏州中茵集团董事长
桑 洪 哈尔滨哈电地产置业股份有限公司董事长
葛和凯 大发集团有限公司董事长

采编部主任: 周 青 张 华

采编人员: 张 洋 张国芳 徐燕京 乔淑琴 赵霞 朱凤茹

美术设计: 周 青

我国房地产行业公信力建设的问题 (代序)

最近一个时期,房地产业内少数企业的失信、失德损害了整个行业的声誉,房地产行业公信力的建设成为热门话题。对此,我有以下几点看法。

一、房地产企业与行业公信力

所谓公信力可以解释为受到公众信任的程度。人类社会是个体相互依存的社会,离不开相互之间的分工与合作。公信力是实现低成本的社会分工与交换、维持社会正常秩序的重要条件,反映了社会成员履行道德操守和行为符合规范的水平。公信力也是一种社会生态和社会潮流,关系到社会的安定、秩序和社会经济生活的有序运行,关系到社会主义和谐社会的构建。市场经济的本质是信用、是诚信。公信力是市场经济得以运行的基础,也是建设和完善社会主义市场经济的基础。

公信力可分为政府公信力、行业公信力、企业(单位、组织)公信力、个人公信力等等。其中政府公信力居主导地位。政府代表的是国家,代表的是公权,是社会规范(法律、法规、条例、政策等)的制定者、执行者和仲裁者,是以强制力(暴力)为后盾的社会正义、社会公正的化身。以吏为师是中国的历史传统,政府公信力对其他公信力起导向、示范、规范作用。企业公信力是企业的市场信誉和品牌,是企业的无形资产,也是企业提高竞争力的要素之一。同类企业公信力构成行业公信力。行业公信力是一种行业生态,业内企业无不受其影响和制约。个人公信力和企业公信力则是社会公信力的微观基础。

我国社会主义市场经济体制正处于完善过程中,房地产行业面临着公信力的提升和再造问题。提升房地产公信力首先要求各个房地产企业诚信经营、守法经营;其次要求各个房地产企业不断增强社会责任感,增加致富不忘回报社会的道德约束;第三要求各个房地产企业不断提高核心竞争力和管理水平,为社会建造更多、更高性价比的楼盘,履行好改善居民居住条件的社会分工职能。在理想条件下,市场机制的优胜劣汰可以迫使企业提升自己的公信力。一些有远见的地产商也视企业的公信力为生命。但地产商不等于慈善家,道德对于一些企业,特别是刚刚进入的、尚处于弱小阶段的企业往往缺少约束力。追求利润最大化是地产资本的本质属性,当企业公信力与利润最大化不一致时,公信力往往让位于后者。所以对失信企业进行依法惩罚和对公信企业进行表彰是提升房地产行业公信力的重要前提。特别是在我国房地产市场秩序有待规范的现阶段,进行有利于企业诚信的制度建设尤为迫切,否则就会劣币驱逐良币,出现恶性循环。谁具有设立规则和惩罚、表彰企业的权威?首先是政府。媒体和相关学界在房地产行业公信力建设上也具有重要作用。

二、政府在房地产行业公信力建设中居主导地位

政府是公权部门,建立我国房地产的信誉体系,政府居主导地位;优化房地产市场经营环境,首要的和基础层面是提升政府的公信力。

第一,我国正处于现代化建设和社会结构大变动时期,处于各种利益矛盾和冲突的多发期,保持稳定是全国各族人民根本利益所在,也是惠及十几亿人全面建设小康社会的基本条件。要做到这一点,唯有政府有权威、有能力、有条件协调各方利益冲突,实现社会的和谐与进步。所以政府对房地产市场不是要不要进行宏观调控,而是如何进行科学的调控问题。即房地产业宏观调控边界的确定,调控时机的选择,调

控力度的把握和调控方式、方法的选择以及运用到何种程度等等。这也是学界应该深入研究的重点。

第二,政府做好行业管理是提升地产公信力的基础。我国房地产行业处在成长之中,加强地产市场秩序规范和地产企业行为规范是提升行业公信力的基础条件。一是建立健全相关的法律法规体系(房地产市场交易规划和企业行为规则),并切实贯彻执行,做到有法可依、有法必依、执法必严、违法必纠。例如,打击合同欺诈和虚假广告,维护市场交易秩序,强化房地产产品质量监管,查处假冒伪劣,打击偷漏税款等,并建立健全相应的执法检查和监督机制。二是要强化监督。房地产企业行为守法,离不开社会各界的监督,而社会各界的监督必须建立在房地产市场信息充分公开化、透明化的基础之上。上述所有这些都属于公共领域,是任何企业都不可能做到和做好的,唯有政府才能做到做好。所以,房地产行业的公信力有赖于行政干预与市场调节的合理边界,有赖于政府的行业规范和治理,包括作为政府与企业之间纽带的各类房地产协会、联合会等的公信力提升。

第三,科学的房地产调控政策是提升我国房地产公信力的重要条件。我国是发展中国家,人民群众日益增长的物质文化需求与相对落后的社会生产之间的矛盾仍将是今后一个较长时期的主要矛盾。住宅的供给不能满足日益增长的住房改善需求是我国房地产市场今后一个较长时期的主要矛盾的主要方面。我国的房地产调控政策必须从基本国情和特殊发展阶段出发,房地产存在的一系列问题也必须通过深化改革、加快发展才能解决。政府调控的方向要与房地产市场方向相一致,才能取得事半功倍的效果;政府调控的目标与国情和发展阶段相吻合,才能低成本地达到预定目标。比如,满足我国城镇居民住房有效需求是一个由先满足部分社会群体到满足全体社会成员,由一个较低水平的满足到较高水平满足的长期渐进的过程,住房保障体系也不可能在短期内完善起来。我国的住房政策目标要针对两种不同群体,采取不同的方式。对于中高收入家庭改善性住房需求要通过商品房市场来满足。政府通过规范市场、城市规划、住房建设规划等,为增加商品房建设和市场正常运行提供保证。通过建设经济适用房满足中低收入家庭住房需求至少存在以下弊端:一是中低收入阶层是大多数,受财力限制难以达到多数中低收入者满意;二是在执行中极易造成腐败、低效率,扭曲房地产市场形成价格的机制;三是分散了有限的财政力量,削弱了建设住房保障的能力。四是经济适用房大部分满足的是中等收入改善性的住房需求,用财政力量补助部分人改善住房,造成了新的不公平。对于最低收入水平家庭的住房要通过建立公有廉租房来保障,这是政府义不容辞的责任,必须切实做好。为此,廉租房建设要逐步制度化、规范化,对于廉租房的标准、功能、资金来源、建设进度、建设监管,承租人的资格、租金、租期、租用程序、解除租约的条件等等要细化,具有可操作性。需要指出的是,完善廉租房体系也要以公共支持能力为硬约束条件,视各地财力量力而行,长期坚持、分步实施。政府要把真实情况告诉给广大居民,做到言必行、行必果,避免作出概念模糊、容易引起错觉、不切实际的承诺。过高的预期不能实现更容易使人产生愤懑情绪。

三、发挥媒体和学界在建设房地产行业公信力中的作用

媒体有时能够左右舆论,左右舆情,对房地产公信力建设具有重要作用和影响。特别是互联网等媒介的迅速发展,信息传播大大加快,对公众的影响力也迅速膨胀。媒体要为广大公众提供真实准确的信息,特别是全面的信息,而不是以偏概全的信息,是房地产行业公信力建设的重要方面。

学界有话语权,负有重大社会责任。其社会责任,一是告诉公众事件何以如此,二是其趋势将会怎样,即解释和预见。所以学者说话要慎重,不要迎合某些潮流。比如我说,中国的房价从未来一个长趋势来看是上升的,并不等于我主张房价快速大幅上升,也不等于说房价是年年升、月月升、只升不降,全国各城市都是如此。市场房价涨涨落落是市场配置资源的基本形式,供求关系是决定因素。所以控制价格往往难以达到目的。我们的一些口号首先要严格界定其内涵。如“居者有其屋”,是租是购?“人人有房住”,是人均一张床,还是户均一套房?这一套住房是三五十平米,还是七八十平方米,还是一二百平方米?是近期可得,还是要等待一个较长时间?在北京这套住房是三、二环以内,还是五环以外?再如,“建设经济适用房满足中低收入家庭需求”,这中低收入人具体如何界定?在社会阶层中占多大比重?是60%还是80%?经济适用房建设政府和社会要支付多大成本?财政有多大财力可以保证?知识背景和结构不同,前提约束条件不同,都会得出不同的结论。

中国社科院城市发展与环境研究中心主任 牛凤瑞

2006年12月6日

主 编 寄 语

为了实现房地产支柱产业持续快速健康发展,推动我国房地产企业做大、做强、做久,促进房地产大企业、大企业集团快速成长,提高国际竞争力,我会从2005年开始,参照国际上通行的做法,根据准确的数据,开展房地产企业名次排序,首次推出中国房地产企业200强排行榜,并在此基础上推出《'2005中国房地产企业发展报告》一书。书中具体研究分析了我国房地产大企业的成长历程和发展规律,提出促进我国房地产企业做大、做强、做久的对策建议。我会本着竭诚为企业服务的原则,博得了众多入围企业的赞赏,获得了广泛的社会认同。

全面贯彻落实党和国家关于大力发展具有国际竞争力的大公司、大企业集团的方针,提高居民住房水平,改善居住质量,大比例建设经济适用房,尽快解决中低收入居民住房问题,对于全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会的目标具有深远意义。今年,我会第二次推出中国房地产企业200强排行榜,并在此基础上推出《'2006中国房地产企业发展报告》,对我国房地产政策、市场、企业发展趋势以及企业如何做大、做强、做久进行了深入分析,给社会各界提供更为丰富、更具有价值的房地产大企业发展资讯,从而将中国房地产企业200强排序的工作提高到一个新水平。

希望《'2006中国房地产企业发展报告》的出版,能够使房地产业内人士及其相关人员更加了解中国房地产业的发展现状。它的出版也必将产生多方面效应和积极影响:为政府部门观察各地房地产业的发展提供了新的风向标;为研究部门提供了新的参照系;为入围企业提高了知名度;为地方企业交流经验和合作搭建了一个新平台;为房地产企业整合力量,营造大企业、大企业集团提供了经验。希望通过这本书的出版,能够为房地产支柱产业持续快速健康发展做出应有的贡献。

主编:刘增田
2006年11月22日

目 录

综合报告

第一章	2005 ~ 2006 年房地产政策回顾与分析	(3)
一、	2005 ~ 2006 年房地产政策回顾	(3)
二、	2005 ~ 2006 年房地产政策分析	(5)
三、	2005 ~ 2006 年房地产政策特点浅析	(12)
第二章	2005 ~ 2006 年房地产市场形势分析	(15)
一、	房地产市场的宏观调控	(15)
二、	2005 ~ 2006 年 9 月中国房地产市场形势	(18)

分报告

企业综合篇

第一章	制度决定企业盛衰	(39)
一、	要吸取三九集团的教训	(39)
二、	一个人说了算的局限	(39)
三、	赵新先的极端做法导致三九集团由盛而衰	(40)
四、	一个人说了算的财务失算	(41)
五、	坚持民主、科学决策,正确发挥个的作用	(41)
第二章	房地产企业扩张时期如何选择经营模式	(43)
一、	两种经营模式的比较	(43)

二、房地产企业经营模式的经济学分析·····	(45)
三、房地产企业如何选择经营模式·····	(46)
第三章 2006 年房地产上市公司发展报告 ·····	(48)
一、房地产上市公司基本情况·····	(48)
二、房地产上市公司市场表现·····	(48)
三、房地产上市公司后期走势判断·····	(50)
四、重点事件分析·····	(51)

企业经典篇

第一章 企业发展成功典范 ·····	(55)
长江实业集团有限公司·····	(55)
万科企业股份有限公司·····	(55)
顺驰中国控股有限公司·····	(56)
碧桂园集团·····	(56)
江苏高力集团·····	(56)
雅居乐地产控股有限公司·····	(58)
卓达集团·····	(58)
浙江华门房地产集团有限公司·····	(60)
北京万通地产股份有限公司·····	(61)
中华企业股份有限公司·····	(61)
南方香江集团有限公司·····	(62)
宁波联合建设开发有限公司·····	(63)
弘泽建设集团·····	(63)
宁波维科置业有限公司·····	(64)
嘉业房地产开发有限公司·····	(65)
宝华企业集团·····	(65)
深圳市振业(集团)股份有限公司·····	(66)
中茵集团·····	(66)
深圳市长城投资控股股份有限公司·····	(68)
南京栖霞房地产开发有限公司·····	(69)
北京城建兴华地产有限公司·····	(70)
深圳泰然集团·····	(71)
东渡国际集团有限公司·····	(73)
江西民生集团有限公司·····	(73)
上海城投置地(集团)有限公司·····	(73)
永泰红礞集团·····	(74)
上海景瑞地产(集团)股份有限公司·····	(76)
浙江展城建设集团股份有限公司·····	(77)
南京青和投资集团有限公司·····	(77)
西安高科(集团)新西部实业发展公司·····	(77)

吴江市恒达城建开发有限公司	(79)
赞成集团	(80)
上海中城企业(集团)有限公司	(80)
宏瑞集团	(80)
上海东鼎投资集团有限公司	(82)
辽宁金海房地产开发集团有限公司	(83)
浙江中设房地产开发有限公司	(83)
大发集团公司	(83)
北京大兴华房地产集团	(84)
温州巨龙房地产开发有限公司	(84)
哈电置业	(85)
新建桥集团	(86)
浙江国信房产集团有限公司	(87)
天地控股有限公司	(87)
上海张江高科技园区开发股份有限公司	(90)
安徽伟星置业有限公司	(91)
上海江海置业有限公司	(92)
上海中城企业集团房地产有限公司	(92)
南京城开集团	(94)
大庆油田房屋建设开发有限责任公司	(95)
厦门国际建设股份有限公司	(97)
北京昊远隆基房地产开发有限责任公司	(97)
河北盛泰集团	(98)
陕西华宇实业有限公司	(98)
常州新区新业房地产开发有限公司	(99)
江苏中凯房地产发展有限公司	(100)
哈尔滨市综合开发建设总公司	(100)
上海新黄浦置业股份有限公司	(103)
上海宝地置业有限公司	(104)
丹阳市天怡房屋建设开发有限责任公司	(105)
内蒙古巨华房地产开发集团有限公司	(105)
浙江保集房地产开发有限公司	(108)
江苏星源房地产公司	(109)
江苏保集房地产开发有限公司	(109)
嘉里建设	(110)
中惠集团	(110)
华夏集团	(112)
华宇集团	(112)
上海城开	(113)
绿地集团	(114)

园城集团	(114)
苏州工业园区建屋发展集团有限公司	(115)
昆山金威房地产开发有限公司	(115)
时代发展企业集团	(115)
华大房地产开发有限公司	(116)
第二章 地产英雄	(117)
王 石	(117)
王 哲	(119)
王 翔	(119)
王功伟	(120)
田 汉	(120)
王巨团	(123)
田宗禧	(125)
卢 韬	(126)
冯 火	(126)
冯 仑	(127)
卢天明	(127)
李德福	(128)
齐敦富	(129)
刘新生	(131)
刘弘睿	(132)
李清达	(133)
李 典	(134)
李爱君	(136)
吴文夫	(136)
岑钊雄	(137)
吴振绵	(138)
宋卫平	(139)
张明法	(139)
吴德贵	(140)
张 震	(142)
花勤生	(143)
张 宝	(144)
张玉良	(146)
陈 浩	(147)
金惠明	(148)
陈国旋	(149)
范 伟	(150)
姜广泉	(151)
赵志军	(152)

高仕军	(153)
奚志勇	(154)
徐晨博	(155)
高登广	(156)
高翔	(157)
康林	(158)
高建荣	(159)
倪明涛	(160)
韩晓更	(161)
傅军	(162)
董现君	(162)
韩红丽	(164)
第三章 经典楼盘开发典范	(165)
依云小镇	(165)
香水之约	(165)
名仕达	(165)
红磡领世郡	(166)
维科·水岸心境	(166)
康桥小镇·金柳湾	(167)
佳程广场	(167)
金汉·绿港	(167)
白桦林居	(168)
水岸鑫城	(169)
大中华国际交易广场	(170)
内蒙古桥华世纪村	(170)
琦琳北辰	(171)
长安国际中心	(171)
天津津滨高科技工业园三期	(172)
玛歌庄园	(172)
滨海金融街	(173)
爱丽榭	(175)
汇泉地王广场	(177)
江南明珠苑	(177)
嘉华国际商务中心	(178)
郑州帝湖花园	(179)
江西民生·淮河新城	(180)
中天·世纪花城	(180)
中天花园	(181)
倚天·盛世钱塘	(181)
中天广场	(182)

兴华园	(183)
一品·亦庄	(183)
龙洲岛·菲诗艾伦	(183)
广州雅居乐花园	(184)
新华佳园	(184)
凤凰城	(184)
碧桂园假日半岛	(185)
时间·天际华庭	(185)
新华联·丽港第三使馆区国际港	(186)
星辰花园	(187)
太阳城 TOWN HOUSE	(187)
紫薇山庄	(187)
雅戈尔·海景花园	(188)
新新怡园	(188)
龙池·翠洲	(190)
保集半岛	(191)
中国电子大厦	(192)
优联第六城	(192)
晶城秀府——东方斯特拉福德小镇	(193)
望京国际商业中心·朝庭公寓	(193)
北潞园小区	(193)
新永外商城	(196)
佳隆国际大厦	(197)
华宇佳境天城	(197)
海韵花都	(197)

实证分析篇

第一章 北京房地产消费市场分析	(201)
引言	(201)
一、指标建构与研究假设	(202)
二、方法	(202)
三、分析与结果	(203)
第二章 中国房地产开发企业 200 强整体分析	(215)
一、整体概述	(215)
二、企业规模	(215)
三、盈利能力与增长	(217)
四、地区分布	(220)
第三章 中国房地产业现状及 10 强企业分析报告	(222)
第四章 中国企业 500 强分析报告	(237)
第五章 2006 年中国房地产企业 200 强数据统计表	(241)

一、2006 中国房地产企业 200 强(不含港澳台地区)基本情况一览	(241)
二、2006 中国房地产企业 200 强(含香港地区)基本情况一览	(252)
三、2006 中国房地产企业 200 强企业地区排序	(262)
四、2006 中国房地产企业 200 强利润排序前 100 名	(272)
五、2006 中国房地产企业 200 强利润增长率排序前 100 名	(276)
六、2006 中国房地产企业 200 强资产总额排序前 100 名	(280)
七、2006 中国房地产企业 200 强资产增长率排序前 100 名	(285)
八、2006 中国房地产企业 200 强所有者权益排序前 100 名	(289)
九、2006 中国房地产企业 200 强资产利润率排序前 100 名	(293)
十、2006 中国房地产企业 200 强资产保值增值率排序(部分)	(297)
十一、2006 中国房地产企业 200 强从业人数排序(部分)	(301)
十二、2006 中国房地产企业 200 强资本积累率排序(部分)	(305)
十三、2006 中国房地产企业 200 强资产负债率排序(部分)	(309)
十四、2006 中国房地产企业 200 强资产周转率排序前 100 名	(313)
十五、2006 中国房地产企业 200 强资产收入利润率排序前 100 名	(317)
十六、2006 中国房地产企业 200 强人均所有者权益排序(部分)	(321)
十七、2006 中国房地产企业 200 强人均资产排序(部分)	(325)
十八、2006 中国房地产企业人均营业收入(部分)	(329)
十九、2006 中国房地产企业 200 强人均利润排序(部分)	(333)

重要文献与各界观点汇编

第一章 领导讲话	(339)
大力发展节能省地型建筑建设资源节约型社会	(339)
建设部部长汪光焘在全国整顿规范房地产交易秩序电视电话会议上的讲话	(341)
建设部副部长刘志峰在全国整顿规范房地产交易秩序电视电话会议上的讲话	(343)
建设部副部长黄卫在《住宅建筑规范》《住宅性能评定技术标准》《绿色建筑评价标准》 发布宣贯会上的讲话	(345)
发展生态旅游 促进风景名胜区保护	(349)
国家发展改革委员会副主任毕井泉在全国整顿规范房地产交易秩序电视电话会议 上的讲话	(355)
求实创新 科学发展 不断提高我市建设工程招标投标监管水平	(357)
全面落实科学发展观 努力实现城乡建设跨越式发展	(362)
全面贯彻科学发展观 推进建设事业持续稳定健康发展	(369)
提高认识,加强领导,全面推进我省建筑节能工作协调快速发展	(376)
谋划发展 创新务实 全面提升城乡规划、建设和管理水平	(379)
努力推进园林城市创建 工作全面提升我省城市绿化水平	(388)
江苏省建设厅厅长周游在全省住房建设规划编制工作座谈会上的讲话	(393)
安徽省建设厅厅长倪虹在宿州、蚌埠和芜湖市调研时的讲话摘要	(397)
围绕海峡两岸经济区建设 全面落实科学发展观 推进建设事业创新发展	(398)

江西省厅长胡柏龄在全省小城镇建设现场会上的讲话·····	(408)
杨焕彩同志在山东省县城规划建设管理工作会议上的讲话·····	(412)
向世林同志在湖南省房改与住房公积金管理工作会议上的讲话·····	(418)
以科学发展观统领建设工作 为实现“十一五”规划宏伟目标开好局 ·····	(420)
四川建设厅副厅长何健在全省经济适用住房建设工作座谈会上的讲话·····	(426)
认真落实科学发展观 努力实现城乡建设持续健康发展·····	(429)
全面落实科学发展观,促进全区建设事业,继续保持健康快速协调发展的良好势头 ·····	(438)
西藏自治区建设厅党组书记、副厅长王亚茜在全区首届房地产经纪人培训班上的讲话 ·····	(445)
第二章 政策法规 ·····	(448)
国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知 ·····	(448)
《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》·····	(450)
关于印发《房屋权属登记信息查询暂行办法》的通知 ·····	(452)
关于印发《房地产交易秩序专项整治工作方案》的通知 ·····	(453)
建设部关于印发《城镇廉租住房档案管理办法》的通知 ·····	(456)
建设部关于印发《城镇廉租住房工作规范化管理实施办法》的通知 ·····	(457)
关于制止违规集资合作建房的通知·····	(460)
关于规范房地产市场外资准入和管理的意见·····	(460)
关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知·····	(462)
关于落实新建住房结构比例要求的若干意见·····	(463)
建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知·····	(465)
关于城镇廉租住房制度建设和实施情况的通报·····	(468)
国家发展改革委等部门关于印发新开工项目清理工作指导意见的通知·····	(469)
关于调整个人住房公积金存款利率的通知·····	(470)
关于进一步推进建设系统不正当交易行为自查自纠工作的意见·····	(471)
关于印发《〈建筑智能化工程设计与施工资质标准〉等四个设计与施工资质标准的实施办法》的通知 ·····	(473)
国务院关于加强土地调控有关问题的通知·····	(475)
国家外汇管理局、建设部关于规范房地产市场外汇管理有关问题的通知 ·····	(477)
关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见·····	(478)
关于已建成住宅楼房补建或更新邮政信报箱工作的通知·····	(480)
北京市建设委员会关于规范商品房合同签约行为的通知·····	(481)
关于加强本市商品房交易市场动态监管的通知 ·····	(481)
关于加强本市商品房销售机构及销售机构管理的通知 ·····	(482)
关于房地产预售项目抵押信息公示的通知·····	(484)
房屋权属登记工作规范(试行) ·····	(485)
关于网上申请办理房屋权属登记有关问题的通知·····	(487)
北京市地方税务局转发国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知·····	(488)
关于执行本市物业管理区域内重大事件报告制度的通知·····	(489)
上海市人民政府关于批转市房地资源局制订的《上海市存量房经纪合同和交易合同	

网上备案办法》的通知	(491)
关于进一步加强天津市新建住宅商品房准许交付使用工作的通知	(492)
关于印发《重庆市建设委员会 2006 年法制工作要点》的通知	(492)
关于河北省城镇体系规划的函	(494)
转发建设部《关于印发〈建筑智能化工程设计与施工资质标准〉等四个设计与施工 资质标准的实施办法》的通知	(495)
关于印发《民用建筑节能施工质量监督管理办法》的通知	(496)
关于印发《城市规划年度实施计划办法》的通知	(497)
关于印发《村镇建设项目开工许可管理办法》的通知	(499)
辽宁省建设厅关于印发《发挥房地产行业协会作用、促进全省房地产行业发展的意见》 的通知	(500)
哈尔滨市城市住房专项维修资金管理试行办法	(501)
哈尔滨市新建住宅交付使用管理试行办法	(504)
南京市人民政府办公厅关于转发市房产局《南京市房屋整治工程实施意见》的通知 ...	(507)
关于整顿规范房地产交易秩序的若干规定	(508)
浙江省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法	(515)
杭州市人民政府办公厅转发市建委《关于推进杭州市区住宅产业现代化工作实施 意见》的通知	(519)
福建省建设系统法制工作“十一五”发展规划	(521)
福州市人民政府发布关于清理整治违法建设的通告	(528)
山东省城市房屋拆迁管理条例	(529)
山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发[2006]37 号文件调整住房供应结构稳定住 房价格的通知	(534)
转发《关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知》的通知	(536)
转发建设部《关于认真做好住房状况调查工作的通知》的通知	(537)
青岛市住房建设“十一五”发展规划	(538)
湖北省建设厅关于城市住房建设规划编制工作的指导意见	(541)
湖北省建筑节能管理办法	(542)
湖南省人民政府令	(544)
关于贯彻建设部《房地产估价机构管理办法》的通知	(548)
关于进一步做好房地产市场土地供应调控的意见	(549)
关于督促编制近期建设规划和住房建设规划的通知	(550)
广西壮族自治区地方税务局转发国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税 有关问题的通知	(551)
关于房地产估价机构备案登记有关事宜的通知	(551)
关于进一步加强我区二级物业管理企业监督检查的通知	(552)
关于进一步加强房地产估价机构资质管理的通知	(553)
关于进一步加强城市房屋拆迁企业监督管理的通知	(554)
海南省《三亚市办理商品房土地房屋权证管理办法》	(555)
海南省《海口市处置停缓建工程补偿暂行办法》	(556)
海南省《土地储备整理管理暂行办法》	(557)
海南省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法	(559)
海口市人民政府《关于印发海口市城镇最低收入家庭租赁住房补贴实施细则》的通知	(564)

海南省建设厅 海南省发展与改革厅 海南省工商行政管理局关于印发《海南省房地产交易秩序专项整治方案》的通知	(566)
海南省建设厅关于加快建立房地产市场信息暨预警预报系统的函	(569)
海南省建设厅关于印发《海南省城镇房屋拆迁补偿安置资金监督管理办法》的通知	(569)
海南省建设厅转发建设部《关于落实新建住房结构比例要求的若干意见》的通知	(571)
关于印发《贵阳市房地产交易秩序专项整治工作方案》的通知	(571)
云南省建设厅转发建设部关于加强房地产市场监测分析工作文件的通知	(574)
云南省建设厅关于对《云南省房地产开发交易管理条例》(修订)中有关房地产经纪机构管理问题的通知	(575)
云南省建设厅公告第6号	(576)
关于印发《西藏自治区房地产经纪机构管理办法(暂行)》的通知	(579)
关于印发《西藏自治区住宅工程质量分户验收管理规定》的通知	(582)
关于做好全省房屋建筑和市政工程招投标检查工作的通知	(583)
甘肃省征收农民集体所有土地补偿费用分配使用管理办法	(584)
兰州市城镇最低收入家庭廉租住房管理规定已通过	(585)
关于印发《宁夏回族自治区住宅工程质量分户验收管理规定》的通知	(588)
新疆维吾尔自治区城市房屋权属登记条例	(589)
关于印发《自治区房地产交易秩序专项整治实施方案》的通知	(594)
转发建设部国家发展和改革委员会国土资源部中国人民银行关于印发《经济适用住房管理办法》的通知	(599)
关于进一步规范全区单位集资建房工作的通知	(599)
第三章 各界观点	(601)
加强房地产宏观调控 促进中国房地产业持续健康发展	(601)
高品质、低能耗、小套型是发展方向	(602)
房价和工资收入增幅比例失调	(603)
地价走高是资源优化配置的必然	(603)
标本兼治 促房市健康	(605)
新政就像计划生育 历史证明它利国利民	(605)
限面积限比例出乎意料	(607)
陈重同志在工程项目建设用地指标编制工作会议上的讲话摘要	(608)
对当前经济形势和宏观调控的几点看法	(609)
宏观调控的重大成果稳定房价的根本措施	(611)
发达国家和地区的社会保障性住房建设体系	(612)
新调控急待解题 国六条让开发商都懵了	(613)
中国房地产业正在进入转型期	(614)
提高住宅品质刻不容缓	(616)
土地供应不要盲目“招拍挂”	(617)
房地产价格与房地产经济学研究	(617)
对当前我国房价问题的思考	(620)
中国需要什么样住房保障体系	(622)
对国六条的政策解读	(625)
天津市住房建设规划出台满足不同层次住房需求 引导符合市情建设模式	(627)