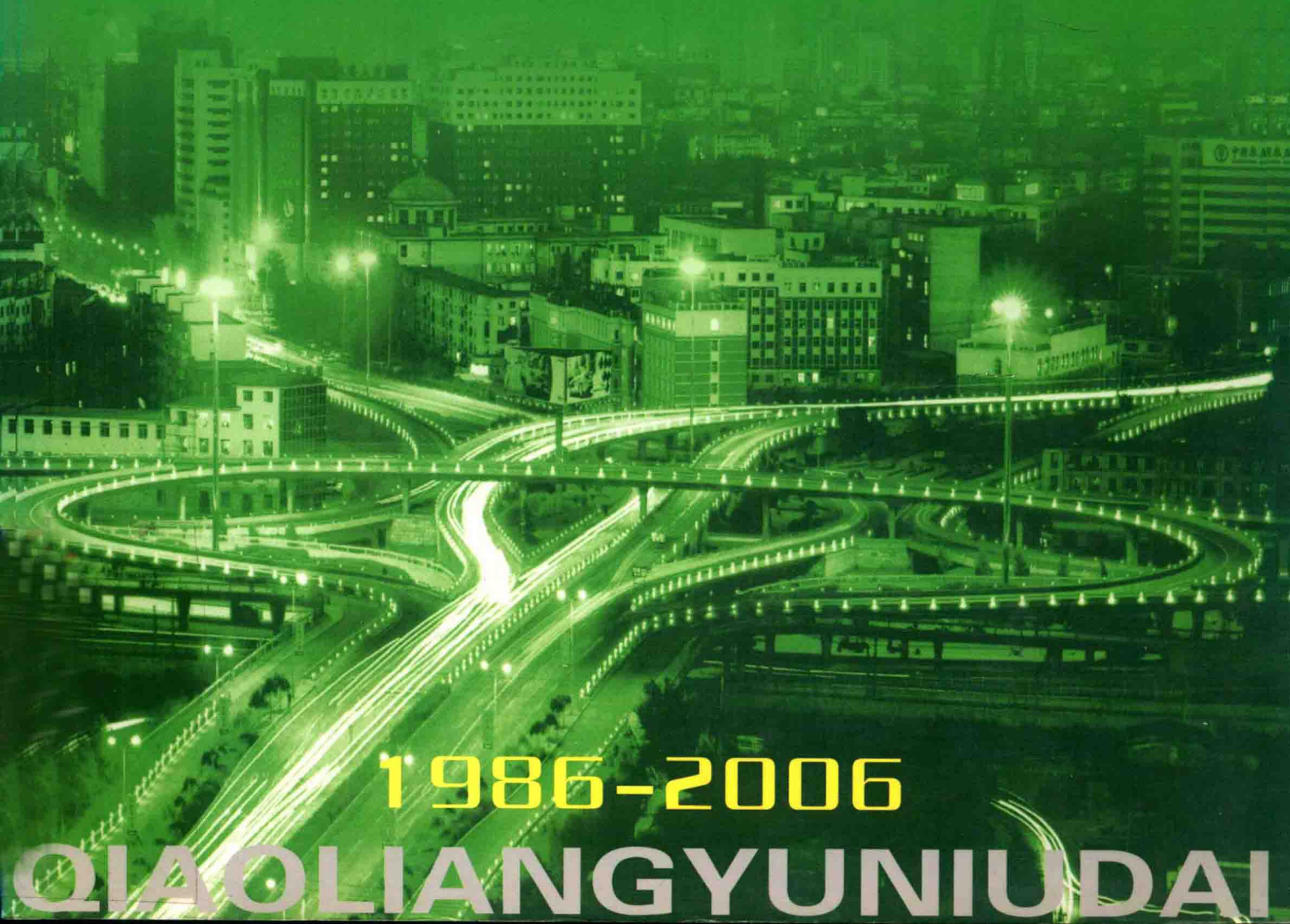


桥梁与纽带

长春房协成立二十周年纪念



1986-2006

QIAOLIANGYUNIUDAI

桥梁与纽带



长春房协20年

1986 ~ 2006

履行社会职能
发挥桥梁作用

祝长春市地方协会成立二十周年

王学战

二〇〇六年五月

继往开来
任重道远

吴大勇

二〇〇五年五月六日



序

星移斗转，日月更替。转眼间，长春房地产业协会伴随着长春的房地产业走过了20年的风雨里程。这是阳光彩虹与风霜雨雪共生的20年，这是房地产大潮时而波平浪静时而惊涛拍岸的20年。因为这20年，是中国房地产业发展极不平凡的20年，是中国房地产行业发生巨大震动和嬗变最多的20年。从计划经济到市场经济，从住房制度改革到房地产宏观调控的历史巨变，中间有多少变革促进着长春房地产业快速发展；从见缝插针建房到小区住宅成片开发，从房地产“重建轻管”到建管并重，从福利分房到住房分配货币化，从房屋互换大集到房地产暨相关产品展示交易会，从单靠自己勒紧腰带攒钱买房到利用按揭贷款购房，从房管所行政式管理住房到物业公司人性化小区服务等，长春房协都亲身经历和见证过，并做出自己应有的贡献。经过20年的岁月洗礼，长春房协已经长大成熟，充满青春活力。

20年来，长春房协坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指针，紧紧围绕振兴长春经济（包括后来振兴东北老工业基地）中心工作和房地产改革与发展的主题，努力践行“双向服务”的宗旨，认真履行“代表、自律、服务、协调”的职能，积极开展丰富多彩的活动，如与长春市房地局等有关部门和媒体举办各种高层次的房地产论坛、房交会、房地产文化节、车房联

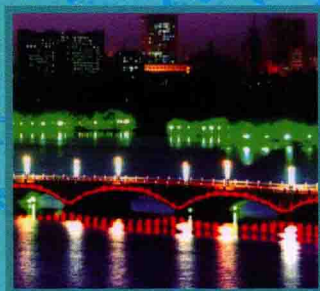


展、市场研究与调查、学习考察与业务培训、传递行业信息、宣传房地产业政策和法律法规、为政府部门与企业对话搭桥、组织业内经验交流等活动，发挥了行业协会桥梁与纽带作用，促进长春房地产市场健康发展，深受广大会员单位欢迎和政府的好评。

20年来，长春房协在上级组织正确领导和全体会员单位大力支持下，为加快长春房地产快速发展，拉动长春经济增长，做出积极贡献，取得丰硕成果。但成绩只能说明过去，俱往矣，而今迈步从头越。我们衷心地希望年轻的长春房地产业协会站在20岁的新起点上，继往开来，顺应房地产业发展新趋势，探索国家宏观调控政策与长春楼市具体实际相结合的新路子，引领产业前进新方向，不断加强自身建设，充分发挥行业协会桥梁纽带作用，不断提高协会的吸引力和凝聚力，为打造诚信地产，建设和谐长春做出新的贡献！

长春房地产业协会会长
长春市房地产管理局局长

2006年5月6日



领导题词

序



贺信.....1

而今迈步从头越

——长春房协二十年回顾与展望9



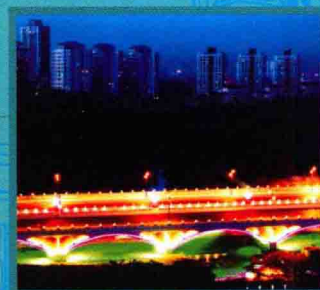
长春房协大事记（1986—2006）17

长春房协历届会员代表大会组织成员名单27

长春房协20年图片回顾35

风雨同舟 共创诚信地产59

从起始到辉煌的20年60



吉林亚泰房地产开发有限公司61

长春天安房地产开发有限公司63

吉林联华房地产开发有限责任公司65

大连万达集团长春房地产有限公司69

长春天正房地产开发有限公司71



长春融创置地有限公司73

长春市筑业房地产开发有限责任公司75



Contents

长春万科房地产开发有限公司.....	77
长春新星宇房地产开发有限公司.....	79
长春绿地置业有限公司.....	81
长春中海地产有限公司.....	83
长春房屋置换股份有限公司.....	85
长春大力房地产置业有限公司.....	86
长春市房地产交易中心	
长春市房产产权登记发证中心.....	87
长春市房产档案馆.....	89
长春市房地产租赁管理办公室.....	91
长春市房屋结构安全鉴定中心.....	93
长春市城市供热技术服务中心.....	95
长春市双阳房地产管理服务中心.....	97
吉林大学.....	99
长春长电物业管理有限公司.....	101
大华铭仁律师事务所.....	103
长春南方房地产开发有限公司.....	105



与时俱进 再铸辉煌

——祝贺长春房地产业协会成立二十周年

星移斗转，岁月如歌，长春房地产业协会迎来了成立二十周年华诞。在这喜庆的日子里，市社科联向房协的全体同仁致以最热烈的祝贺！伴随着深化改革、扩大开放的脚步，经过二十年的开拓奋斗，房协不断发展壮大，不仅在房地产业界具有广泛的影响力、凝聚力、号召力和战斗力，在社科联所属的七十多家团体会员中也是名列前茅，成为长春社团工作的榜样和旗帜。房协之所以能够得到市房地局领导的高度重视，得到190个团体会员的大力支持，以服务为基础，最主要的是房协的各项工作的改革为中心，在主办大型活动、组织我市房地产业发展的重点和难点，坚持“以改革为中心，以服务为基础，以活动为纽带”的基本思路，在主办大型活动、组织理论研讨、提供咨询服务、宣传专业知识、交流实践经验、为企业和消费者排忧解难等各个方面，充分发挥了应有作用，为长春市房地产业的蓬勃健康发展做出了积极的贡献。同时，长春房协的成长历程也为社会团体在新形势下如何发展壮大，探索了一条成功之路，提供了有益的借鉴。

今后，市社科联将尽我们的绵薄之力，为长春房协提供支持和帮助，彼此更加紧密合作，携手共进。衷心祝愿长春房协在新的征程上与时俱进，更上一层楼，再铸辉煌！

长春市社会科学界联合会党组书记 王德全
2006年5月6日

长春房地产业协会：

值此长春房地产业协会成立二十周年之际，东北地区房地产业联合会谨表示热烈的祝贺！

长春房地产业协会是“东房联”常务理事单位，在加强东北地区城市之间的联系与合作，开展房地产业政策研究与探讨，进行高层论坛、经验交流、组织学习考察等方面，发挥了骨干中坚的作用。我们衷心祝愿长春房地产业协会越办越红火，祝大会圆满成功！

东北地区房地产业联合会
2006年5月6日



长春房地产业协会：
欣悉贵会成立二十周年，谨致以热烈祝贺！

贵会成立的二十年，是积极探索开先河，勇于创新结硕果的二十年。二十年来，你会本着“双向服务”的宗旨，认真履行“服务、自律、代表、协调”的工作职能，密切结合房地产行业发展的需要，不断加强协会的自身建设，充分发挥行业协会的桥梁和纽带作用，为我们提供了非常宝贵的经验。在振兴东北老工业基地房地产快速发展的新时期，你会始终坚持团结协作，面向与时俱进的健康发展，共筑发展平台，为促进房地产行业的健康发展做出了卓有成效的贡献。在庆祝贵会成立二十周年之际，我们衷心祝愿贵会继续奋进图强，取得更加辉煌的成就。

祝大会圆满成功！

沈阳市房地产业协会
2006年5月6日

长春房地产业协会：

值此长春房地产业协会成立二十周年庆典大会隆重召开之际，我会谨向你热烈的祝贺！

二十年来，长春房地产业协会在改革开放、体制创新、服务政府、服务群众、服务会员单位、加强自身建设等方面取得了辉煌的成就；在加强地区之间的联系与合作，促进“长房联”健康持续发展方面做出了突出的贡献。

我们衷心祝愿长春房地产业协会在新形势下再创辉煌，祝大会圆满成功！

哈尔滨市房地产业协会
2006年5月6日

长春房地产业协会：

值此贵会成立20周年之际，我们谨向你们表示最热烈的祝贺！

同为行业协会，我们肩负着相同的使命。为履行好我们的职能，20年来，我们相互学习、相互借鉴，相互鼓励，这已成为我们不断前进的珍贵动力。衷心希望今后我们一如既往，共同开创我们两会更加美好的未来！

大连市房地产业协会
2006年5月6日



桥梁与纽带

热烈祝贺长春房地产业协会成立二十周年！

长春房地产业协会是长春房地产业从自发市场走向自觉市场时期诞生的，它肩负着整合市场，整合秩序，融合企业与客户关系等多种任务，希望贵协会今后加强与新闻媒体的联系，为建立健全公平的竞争体制，为打造和谐的房地产市场秩序，全面提高长春的人居环境做出更多更大的贡献。

长春日报社贺
2006年5月6日

长春房地产业协会：

在贵协会成立20周年之际，城市晚报社谨向你们表示热烈的祝贺！

20年来，在长春房地产业协会的努力下，长春房地产行业建设不断推动，各领域专业协会相继成立，并高效运作。产业协会的不断发展壮大，有助于长春房地产业的稳健发展、持续进步。近年来，贵协会与我单位开展了多项合作，给予我们工作很大的支持，在此一并表示感谢！

祝长春房地产业协会蓬勃兴旺！

城市晚报社
2006年5月6日

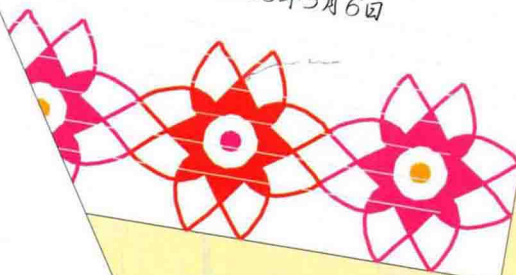
长春房地产业协会：

喜闻长春房地产业协会成立二十周年，谨此表示热烈的祝贺！

多年来，长春房地产业协会充分发挥行业桥梁纽带的作用，联结政府和房地产商、房地产商和消费者的关系，为三者搭建交流平台，真正成为政府宏观政策开发上，进行市场把握，为购房者起到参谋的作用。尤其为规范长春市房地产市场秩序，创造房地产品牌，推动经济发展做出过突出贡献。希望今后长春房地产业协会能与本报继续保持良好合作关系，推动长春房地产业的快速发展。

衷心祝愿长春房地产业协会二十岁生日快乐！

新文化报
2006年5月6日





长春房地产业协会：

值此长春房地产业协会成立20周年，这一喜庆的日子来临之际，谨代表东亚经贸新闻报社全体员工，向为推动长春市房地产业发展作出贡献的房协全体人员致以崇高的敬意，并表示热烈的祝贺。

一直以来，长春房地产业协会非常支持关心本报的发展。并多次积极配合本报的相关活动与系列策划报道。2005年由长春房地产业协会与本报联合主办的“2005年长春地产星光榜”大型评选活动取得圆满成功，更加深了双方的友谊。尤其是房协秘书长戴学永先生，兢兢业业、一丝不苟，在长春地产界，已经是众所周知的媒体知心人，值此之际，也对他表示衷心的感谢。

最后，衷心祝愿长春房地产业协会充分发挥“双向服务”和“桥梁纽带”作用，为房地产业的健康发展继续作出积极的贡献。并祝愿房协的全体成员工作愉快，家庭幸福。祝愿房协与东亚的友谊天长地久！

东亚经贸新闻报社
2006年5月6日

长春房地产业协会：

祝贺长春房地产业协会成立二十周年，结下硕果累累，为长春房地产业的发展做出了卓有成效的成绩，预祝长春房地产业协会在今后的工作中做出更大的贡献！

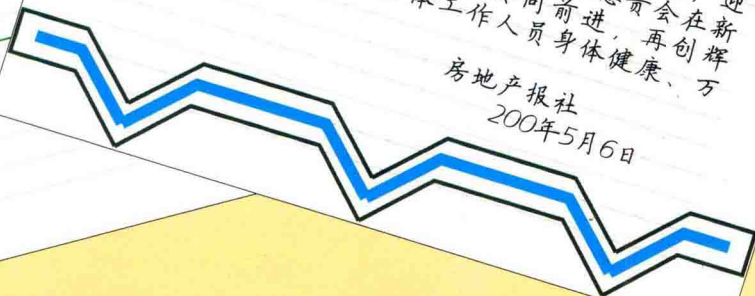
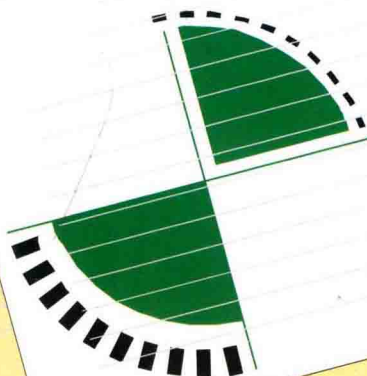
长春晚报社
2006年5月6日

长春房地产业协会：

在长春房地产业协会成立20周年之际，房协向贵会表示热烈的祝贺及衷心的感谢！向贵会的各位领导及全体工作人员致以诚挚的问候和崇高的敬意！

20年的辉煌历程，贵会充分发挥了桥梁与纽带作用，团结、带领长春房地产业与时俱进、奋斗拼搏，在促进长春房地产业的健康成长和行业规范、开展行业自律、加强自身建设等多方面取得了辉煌的成就。随着长春房地产市场的发展，长春房地产业协会承受着行业的重任，市民的期望、社会的关注，成为长春房地产业界、行业组织的引领者，是政府、企业利益代表、行业发展的引擎。房协希望与贵会携手共进，迎接长春房地产业的辉煌。并真诚祝愿贵会在新征程上再创辉煌！并祝贵会领导和全体工作人员身体健康、万事如意！

房地产报社
2006年5月6日





桥梁与纽带

长春房地产业协会：

在长春房地产业协会成立二十周年之际，本报特此表示热烈的祝贺！

多年来，长春房地产业协会以服务为基础，以活动为纽带，协调政府、规范产商和消费者三者关系，搭建交流平台，为规范长春市房地产市场秩序，创造房地产产品品牌，推动经济发展做出了突出贡献。充分发挥了协会的“双向服务”和桥梁纽带作用，真正成为政府宏观决策的“参谋”，购房者的“好参谋”。良好的合作关系，使房地产业协会能够继续与本报保持良好合作，把《争锋地产》做得更好，推动长春房地产业健康蓬勃发展。

再次衷心祝愿长春房地产业协会二十岁生日快乐！

长春商报
2006年5月6日

长春房地产业协会：
值此长春网向长春房地产业协会成立二十周年之际，长春搜房网多年来为促进政府、业界、媒体和普通购房者的桥梁和纽带。长春搜房网自成立以来一直得到房协的关怀和支持，衷心祝愿长春房地产业协会越办越好，充分发挥其引导市场、联合业界、促进产业发展的职能。

长春搜房网
2006年5月6日

长春房地产业协会：
值此长春房地产业协会成立二十周年之际，我谨代表天空传媒表示热烈的祝贺。

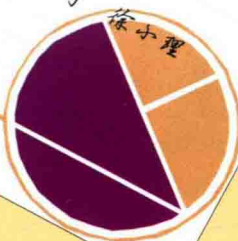
二十年来，长春房地产业协会始终坚持以改革为中，以活动为纽带，以服务为基础，积极开展各项活动，充分发挥协会的“双向服务”和桥梁纽带作用。

长春房地产业协会的重要意义，正在于二十年间竭尽全力为本行业、为社会提供服务，这是十分值得赞赏和钦佩的。

二十年的弹指一挥间，祝福长春房地产业协会在今后的日子里，继续当好政府的参谋和助手，继续做企业的知心朋友，为长春房地产业的发展作出了更积极的贡献。

2006年5月6日

吉林省天空文化传媒有限公司





喜贺长春房协成立二十周年

今天，是长春房协
20岁生日，这是一件
值得庆贺的喜事。作
为一名居住在长春



七十余载的老市民、一名普通的影视
演员，我与长春房协成为知心朋友，是
靠房协常年举办的房地产政策、法规咨
询这条纽带连在一起的，他们给了我
许多解惑答疑的帮助。在这里表示感
谢并祝房协明天更美好！

二十载，风雨兼程，协调构建

广厦千万！

看今朝，喜获硕果，共筑和谐
美好家园！

吕启凤

二〇一〇年五月廿日

长春房地产：永

访长春市房地

本报记

了长春市房地产管理局刘海山局长

春天带来新气象,未来的日子由我们开创,我们要把握这美好时光。本报谨以此文祝福我们的读者借狗年的旺气,买到称心如意的新居。

记者:今天给刘局长出一个难题,就是预测一下今年楼市的状况。当然,很多新项目还在“跑件”,绝大多数建筑工地还没有开工,发展中还有不确定性。所以,您能否基于去年的楼市数字和政策导向的延续性,分析一下今年楼市的特点?

刘海山:从去年的房地产交易结构来看,长春的房地产市场整体趋向平衡。

2005 年房屋交易总量近万平方米, 其中增量房为 218 万平方米、存量房为 181 万平方米、租赁房为 240 万平方米。数据分析结果显示: 增量房

升的状态。

2005年房屋
住宅提高2%（包含
0.5%，其中住宅
其中住宅提高5.0
价格在全国基本
有受到稳中有升的

记者：去年
新政，对长春楼市
刘海山：“三
的影响。

从房屋交易数
方米;2001年为1
万平方米;2003
493.5万平方米;

2004年相比
存量房下
同期相比
我回来的。
受国家宏
发展过热,
制楼市。月
方米以下为
普通住宅
用市场
积率低于
容积率这
或有所



编者按：眼看就到了春暖花开，丁香花香透长春大街小巷的浪漫季节，人们纷纷走出封闭的居住空间，沐浴和煦的阳光，踏进心仪的楼盘，寻找理想的新居。正如一首歌所说的：“每一个春天都有一个新希望，有了希望人生才有光芒，春光光芒特别温暖，春天的花朵特别香。”

长泰人任该市供应县有力煤? 此地亦在昆阳



本报讯 (记者徐影) 2月24日房协六届二次会员代表大会上, 长在2005年协会工作中成绩突出的单位进行表彰。根据评选条件, 经过会员及房协秘书处初评, 最后通过六长办公会审议, 评出长春房屋置换公司等67个先进会员单位, 高宝祥先进工作者。同时建议受到表彰的人的所在单位给予其适当的奖励。彰的先进会员单位和个人, 在新的交接再历, 为长春房地产行业的发展的贡献。

本版主办： 房地产专刊部

本版策划：陈珍 徐强 刘继武



长春房协充

数字展示会,采用新型的新型房地产展示

举办高层论坛

去年,房协主办“和谐社会”、“构建和谐下的房地产市场”、“城市建设与宜居社区的建设”6次高层论坛。

联手推介地产品
2005年,房协联合多家地产名优产品,推

协会等联合承办和主办了春秋两季“房交会”，实现房屋交易额 14.78 亿元，房屋累计交易量 8042 套。同时，房协还参与举办了首届长春高端房地产

菜
營

天带来新希望

管理局局长刘海山

杨楠

高了3.5%，其中住
二手房)。增量房提高
存量房提高13.4%，
数据来看，长春房屋
是好现象。购房者没

达地区出台的房地产
结果是什么？

非普通住宅受到很大

2000年为151.3万平
方米；2002年为341.9
万平方米；2004年为
398.6万平方米。2005
%。其中，增量房下降
2005年前两季度和
5%，按理说在下半
么出现了总体下降的
影响比较大。为了控制
经济，国家通过税收标
，以144平方米为界，
1.5%，而非普通住宅
过市场均价1.2倍以
普通住宅。通过面积
，原有的欲购房者变为
欲购买150~160平

话：

2003年，国务院确定房地产业为国家支柱产业，房地产业得到国家积极重视。2005年，长春市房地产交易量是398万平方米，总交易额达78亿6千万元，占长春市国民生产总值1675亿元的4.7%。房地产业对城市综合水平提高起到了积极作用。

记者
刘海
买能力
长春
米，2005
2004年
则达到10
支配收入
人来看，

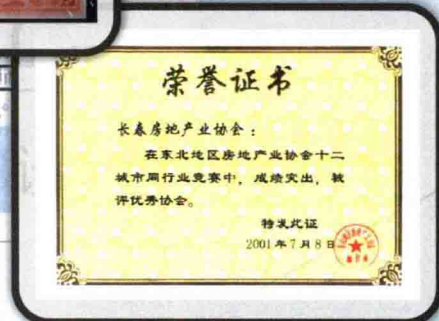


近是
开发
发项目



强公房出售，处理好定销
回迁小区的自治性物业管理。

高端访



分发挥行业桥梁作用

段，让市民感受未来

正确理论导向

办了“绿色地产与和
诚信数字”、“宏观调
调控与长

长论坛
中国房

，为企
供一房
也产生
交易
起到了

春房地
某体积
品牌的

土地产品质
开展信息化小
长春市信
月启动，办公
日，通过申报



联谊活动。在游览自然风光的轻
大家畅谈房地产改革与发展话题，
房协工作的意见与建议，既探讨
理论，互通了信息，又沟通了思





而今迈步从头越

——长春房协二十年回顾与展望

长春房地产业协会常务副会长兼秘书长 盛学永

回 顾 昨 天

今年5月6日，是长春房地产业协会20岁的生日。1986年5月6日，长春房协宣告成立，当时是全国房地产业中成立较早的地方协会之一。二十年来，在中国房协、长春市房地局、长春市民政局和长春市社科联的关怀和指导下，在全体会员单位的大力支持下，长春房协坚持以“三个代表”重要思想为指导思想，以行业服务、行业自律、行业代表、行业协调为基本职能，紧紧围绕全市房地产行业中心工作，认真践行协会的“双向服务”宗旨，努力反映会员愿望和要求，维护会员合法权益，充分地发挥了协会的桥梁纽带作用，为推动我市房地产健康发展，做出自己应有的贡献。长春房地产业协会曾荣获中国房协、东北房协、吉林省民政厅、长春市民政局和长春市社科联授予的先进协会、示范单位荣誉称号20多项次。主要有：1992年—1993年、1995年—1996年分别连续两年被长春市社科联评为“先进社团”；2003年—2005年连续三年被长春市民政局、人事局评为“先进社团”；2004年—2005年，被东北房地产业协会评为“先进协会”；2005年1月，被吉林省民政厅授予“吉林省行业协会示范单位”荣誉称号；2006年3月，被中国房地产业协会授予全国行业“先进协会”荣誉称号。

一、加强协会组织建设，不断健全协会机制

二十年来，协会工作一直把组织建设作为首要大事来抓，坚持民主办会、自主办会，开创了协会工作新局面。

首先，抓好协会组织建设。按照协会《章程》的规定，每年召开一次全体会员代表大会，协会先后顺利进行了五届理事会的换届工作。会议主要内容为调整协会机