

# 张玉良再度连任董事长 千亿绿地如何续写“二次创业”故事？

中经记者 方超 张家振 上海报道

在执掌千亿房企“帅印”33年后，张玉良再度迎来新的任期。绿地控股集团股份有限公司

司（以下简称“绿地控股”，600606.SH）日前发布公告称，经第十一届董事会第一次会议审议并表决通过，张玉良全票当选为第十一届董事会董事长，并同

时获聘公司总裁，任期与本届董事会一致。

对于再度连任，绿地控股相关负责人日前在回复《中国经营报》记者采访时表示：“张总（指

张玉良）连任，是正常的换届，按照相关法律法规进行的，全票通过，具体请以公告为准。”

据了解，在房地产市场阶段下行和企业加快转型升级背景

下，张玉良在2023年提出绿地控股要“二次创业”，即依托公司现有的基础和能力，在金融、能源、消费等领域拓展新业务，为公司发展增加新动能。

上述绿地控股相关负责人向记者提供的信息显示，在推动房地产、基建业务发展的同时，公司正开辟新能源汽车出口、旅游等新赛道，以加快转型发展步伐。

## 全票连任新一届董事长

在绿地控股发展过程中，张玉良扮演着重要的“领头羊”角色。

“二次创业”棋至中盘，绿地控股迎来全新的董事会阵容。

根据绿地控股《第十一届董事会第一次会议决议公告》，张玉良以“11票赞成，0票反对，0票弃权”全票当选新一届董事会董事长，同时获聘总裁职务，开启了全新的任期。

此外，董伟、叶源新分别获聘绿地控股第十一届董事会副董事长，陈军、耿靖担任公司执行总裁，王晓东担任公司董事会秘书，相关议案表决结果均为全票通过。张蕴则因达到法定退休年龄，不再担任绿地控股董事、执行总裁职务。

公开资料显示，张玉良出生于1956年12月，曾任上海市嘉定区江桥镇党委委员、副书记，上海市农委机关主任科员，上海市农委住宅办副主任等职。1992年，张玉良受命组建绿地控股前身上海绿地总公司，并担任总经理，以2000万元启动资金开启了市场化转型。

在绿地控股发展过程中，张玉

## “二次创业”谋求转型

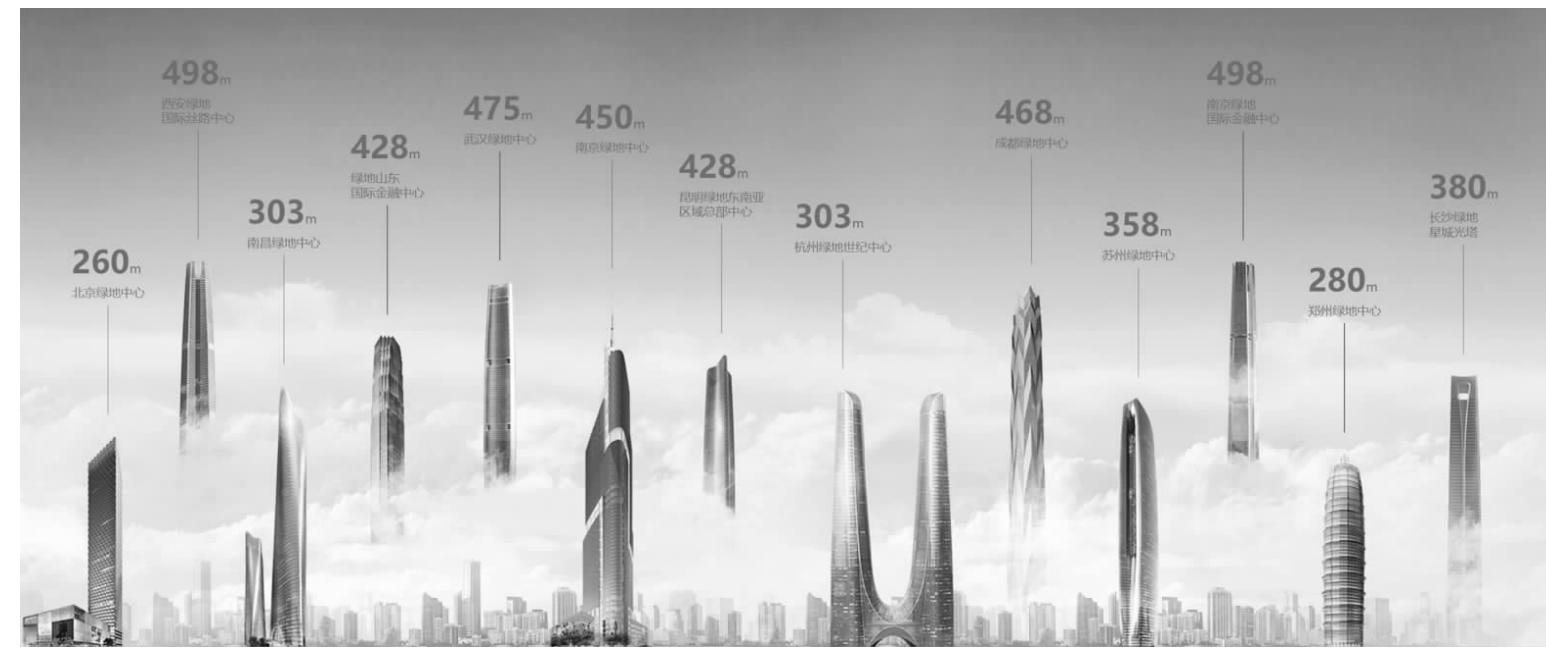
“在相对严峻复杂的环境下，业绩继续承压，但总体仍然保持了大局稳定。”

在人事层面密集“排兵布阵”的同时，绿地控股的业绩表现也备受资本市场关注。

财报数据显示，2024年，绿地控股实现营业收入2406.40亿元，同比下降33.20%；归母净利润为-155.52亿元，同比下降62.75%；扣除非归母净利润为-136.86亿元，同比下降33.68%。

“受行业低迷影响，公司房地产业结转规模、基建产业营收规模同比均有较大幅度下降。”对于2024年营收变动的原因，绿地控股方面表示，“在相对严峻复杂的环境下，业绩继续承压，但总体仍然保持了大局稳定。”

根据官方资料，多年来，绿地



图为绿地控股在全国各地开发建设的绿地中心项目。

本报资料室/图

良扮演着重要的“领头羊”角色。自1992年至今，张玉良已掌舵33年，带领公司依托在上海旧城改造中积蓄的资本，完成了从区域性房企向全国性巨头的转型升级。2015年，随着顺利借壳上市和全国房地产市场进入上升周期，绿地控股也迈入了快速发展轨道。

不过，和传统国企架构不同，绿地控股是典型的混合所有制企业，目前无实际控制人。天眼查显示，在绿地控股股东序列中，上海格兰投资企业（有限合伙）是第一大股东，持股25.88%，上海地产（集团）有限公司、上海城投（集团）有限公司分别位居第二、第三大股东，持股

比例分别为25.82%、20.55%。

上述绿地控股相关负责人提供给记者的信息显示，根据“二次创业”的要求，公司正全面推进组织架构调整、体制机制变革。“出台人员架构优化、薪资总额管理等改革指导意见，中高层管理人员带头降薪，管理费用及人员薪酬持续大幅下降。”

亿元。其中，房屋建设业务4760亿元，占比72%；基建工程1559亿元，占比23%。

在外部环境变化和业绩压力之下，绿地控股自2023年开始踏上“二次创业”之路，以全方位变革谋求转型发展。

记者翻阅绿地控股近年来的年报发现，在2023年度报告中，绿地控股方面提出，面对严峻复杂的外部环境，公司将坚持稳中求进、以进促稳，以“二次创业”的积极进取精神，盘活存量、增加流量、用好变量、提升质量、稳定总量，推动公司持续深化转型升级。

绿地控股方面向记者提供的资料显示，公司正“全面提升老赛道，推动房地产、基建‘两大龙’稳中加固、稳中有进”，同时“着力开辟新赛道，‘四小龙’业务高位布局，快速推进，加快转型发展步伐”。

“把存量资产盘活作为‘牛鼻子’，引领带动房地产、基建、金融等主要产业破局突围。”张玉良此前表示，“积极提升老赛道，依托自身产业链优势，整合外部资金资源，以相对轻资产的模式，在城市开发、建设、运营等领域拓展一批新的增量项目。全力开辟新赛道，设立医疗健康业务板块，培育新的增长点。”

## 稳楼市新政多地开花 “好房子”激发市场活力

中经记者 黄永旭 北京报道

近期，多地密集出台楼市支持政策，从促进住房消费、支持人才购房、发放购房补贴、优化公积金贷款政策等维度，实施稳楼市一揽子政策，为市场注入信心。

《中国经营报》记者观察到，

## “真金白银”补贴购房

“传统的楼市交易旺季过后，除了‘五一’和端午节假日形成的促销小高峰，房地产市场表现趋于平静，需求端活力有所回落。”对于近期的楼市交易，西安某房产从业人员称，整体活跃度放缓，部分优质项目广受市场追捧。

中指研究院报告指出，新房交易方面，5月份，核心城市成交整体保持修复态势，但分化现象仍较明显。其中，一线城市同比均增长，部分二线城市市场热度有所回落，三、四线城市普遍仍面临压力。

当楼市修复之际，多地出台房地产新政，实施购房补贴政策，降低购房成本。此类政策大多包含人才购房、多子女家庭购房的政策优惠。同时对购买新建商品房的购房者，进行现金或者契税补贴。

在人才购房支持方面，佛山市的做法引起各方关注，其“优才安居”的优惠机制，将支持政策分为人才安居票、人才安居惠、人

“金三银四”小阳春之后，重点城市楼市相继进入平稳阶段。与此同时，各地政策端不断加力，激发市场活力。此轮房地产新政中，福建、河南、上海等地，明确将扩大住房消费列入提振消费专项行动。而且，促进“好房子”建设，将在接下来的楼市供应中占据主导。

2025年5月15日起至2026年5月14日，凡在合肥市新购买新建商品住房的购房人或新购买新建车位（库）的购置人，继续按《关于进一步调整优化房地产政策措施的通知》（合房联办〔2024〕4号）实施购房补贴。

相关政策显示，凡在合肥市新购买新建商品住房的购房人，给予总房价1%的购房补贴；二孩及以上的本市户籍家庭新购买新建商品住房的，给予总房价1.5%的购房补贴；新市民、进城农民、城市公共服务人员新购买新建商品住房的，给予总房价2%的购房补贴等。

中国房地产数据研究院院长陈晟表示：“基于当前经济状况和房地产将在2025年稳定下来的基本判断，鼓励住房消费的释放，发放购房补贴刺激购房需求的入市，是大势所趋。激活了房地产消费，必将带动房地产行业上下游几十个产业的发展，有利于全国经济的平稳向好发展。”

## 住房消费更新升级

消费作为拉动经济增长的“三驾马车”之一，其重要性不言而喻。在当前经济形势下，提振消费成为推动经济持续健康发展的关键举措。而住房消费作为居民消费的重要组成部分，其更新升级不仅关乎民众居住的品质，更是拉动经济增长、促进产业升级的重要力量。

记者注意到，5月以来，上海、河南、福建相继出台了提振消费专项行动方案，其中，均对住房消费做出要求，不过三份方案的部署亦有区别。

5月12日，《上海市提振消费专项行动方案》发布，提出将实施大宗消费更新升级行动，促进住房消费。具体包括推广“房票安置”“共有产权”购房、住房“以旧换新”等政策，支持有条件的地方推出“购房补贴”“购房消费券”。鼓励各地因地制宜探索

## “好房子”主导未来

作为美好生活的承载者，“好房子”的住房需求代表着人们追求更高品质的生活体验。自从今年在两会上火爆出圈后，“好房子”建设称得上顶流热词，中央政策标准接连颁布，地方实施方案相继出台，“好房子”即将遍地开花。

5月28日，湖南省住房和城乡建设厅联合省财政厅等部门，印发《湖南省住房和城乡建设厅等9部门关于印发〈湖南省促进房地产市场平稳健康发展若干措施〉的通知》（以下简称“湘十条”），着力促进住房领域消费。

湘十条提出，要扎实推进“好房子”建设，支持全省各地因地制宜组织开展“好房子”建设试点，

家园综合修缮范围，滚动推进老旧小区更新改造等。

5月14日，《河南省提振消费专项行动实施方案》发布，提出将实施产品消费扩大行动，稳定住房消费。因城施策出台更多增量政策，因地制宜开展住房促销活动，加大购房优惠支持力度，落实房贷最低首付比例、住房交易契税减免等政策，推行商品住房“以旧换新”模式，加大实施城中村和危旧房改造。

5月28日，《福建省提振消费专项行动实施方案》发布，提出将实施大宗消费更新升级行动，促进住房消费。具体包括推广“房票安置”“共有产权”购房、住房“以旧换新”等政策，支持有条件的地方推出“购房补贴”“购房消费券”。鼓励各地因地制宜探索

落实国家标准《住宅项目规范》（GB 55038—2025），出台“好房子”建设的公共服务设施配套标准及规划导则等。

5月30日，江苏省南通市住建局等8部门印发《关于促进全市房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》，以满足居民刚性和多样化改善性住房需求，其中明确规定要支持住宅品质改善提升，包括居住用地内可集中设置结构层高不大于4.5米的底层架空平台，平台下方的停车空间不纳入容积率计算等多项规定。

实际上，近期楼市政策密集发布期间，还有青岛、杭州、福建等多地，明确了“好房子”建设的具体方案和细则。

比如福建省要求，2025年，试点打造保障性住房、商品住房、既有住房更新改造“好房子”项目。到2027年，“好房子”建设政策、标准、技术和产业体系不断完善，每个城市将新建和改造一批“好房子”。

中国社会科学院研究生院特聘导师柏文喜表示：“促进‘好房子’建设能够更好地满足居民对高品质住房的需求，提升居民的居住满意度。”而且，强调“好房子”建设，向外界传递出房地产市场注重品质和可持续发展的信号，有助于稳定市场预期，增强购房者、投资者对房地产市场的信心。