

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,张玉良“二次创业”谋求转型

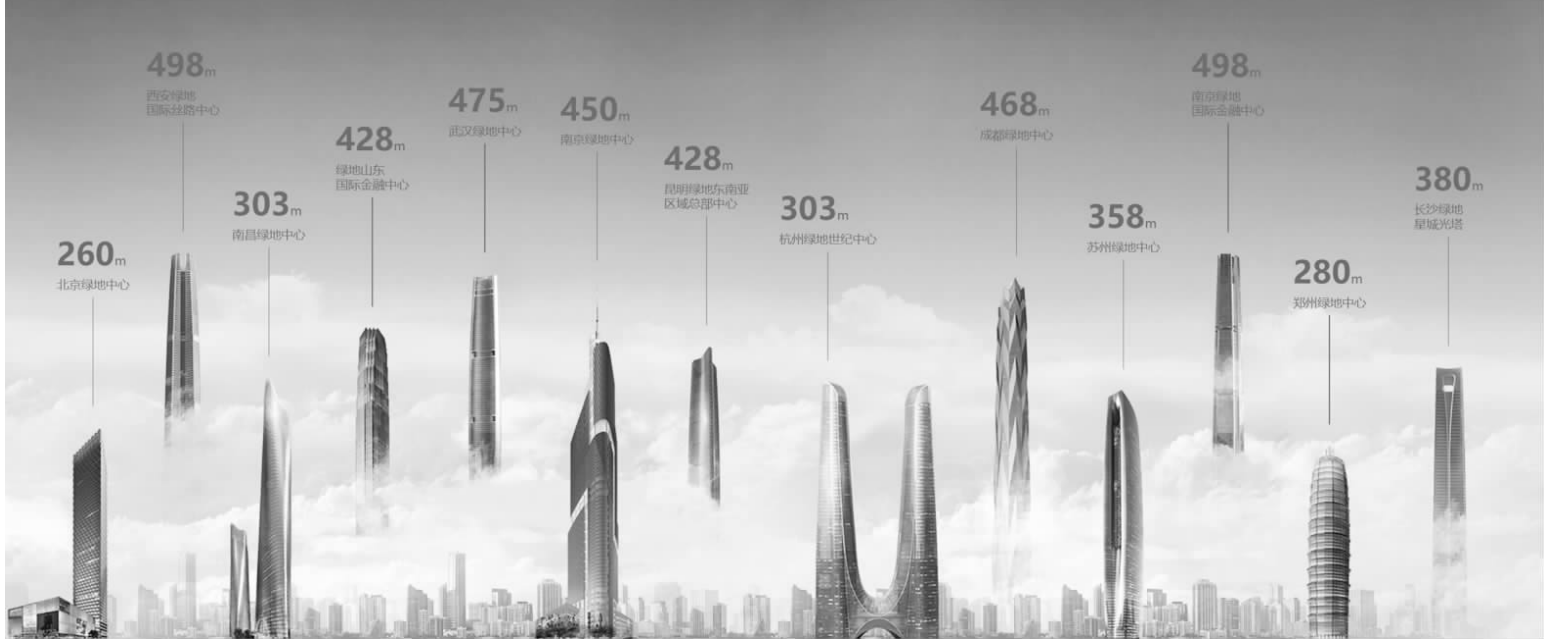
“在相对严峻复杂的环境下,业绩继续承压,但总体仍然保持了大局稳定。”

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累的资本,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,上海格林兰投资企业(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。”

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。”

大力开拓“四小龙”业务

绿地控股将能源产业、新能源汽车出口、旅游产业、大宗交易归类为“四小龙”业务。

据了解,2025年开年,张玉良在新年致辞中表示,公司要以“二次创业”精神,狠抓重点工作攻坚,努力实现经营止跌回稳、转型快速推进、改革全面突破,奋力开创新的发展局面。

在房地产业务方面,绿地控股相关负责人向记者提供的信息显示,今年一季度,公司房地产业狠抓存量盘活、资产运营、项目建设、产品提升等重点工作攻坚,取得了积极成果。同时,深入推进资产盘活,统筹使用各种去化手段,促进业绩达成。今年一季度,公司共完成去化金额121.4亿元,实现回款103.4亿元。

值得注意的是,绿地控股近年来也在加码代建业务。据悉,绿地控股依托自身产业链优势,整合外部资金资源,以小

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“优才安居宜居”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。

才安居贷三大类阶梯式补贴。其中,人才安居票可以向一类领军人才提供最高可达1000万元的购房补贴,向二类人才最高补贴600万元;人才安居惠可为人才提供额外购房折扣;人才安居贷则可为人才一对一服务,办理住房按揭贷款、无抵押的消费贷款及装修贷款产品。

而武汉市房产新政则扩大了多子女家庭购房支持范围,明确表示,截至2025年年底,符合国家生育政策的二孩、三孩家庭在武汉全市范围内购买新建商品住房的,分别发放6万元、12万元购房补贴。

记者了解到,武汉市曾于2024年实施《关于多子女家庭购房奖补政策的通知》,其中对多子女家庭的补贴政策,仅限于新城区范围。经过本次新政,政策覆盖范围由此前的新城区,扩大到全市范围。

5月28日,合肥市发文为去年的补贴政策生效时间“续费”,提到

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产学会副会长赵秀池表示,近期各个地方持续促进房地产市场止跌回稳,相关政策再度加码。同时,通过降低购房门槛、减轻购房者负担等举措,支持刚需、改善性住房需求早日入市,进而加速住房需求释放。

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。

相关补贴政策显示,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人市,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行动,更好满足住房消费需求。具体包括加快构建房地产发展新模式、建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。扩大美丽

“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,加力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

多主体收购模式,支持各地收购存量商品房作为大学生宿舍、社区养老服务用房等。

对比上述三份方案,在提振住房消费上,上海市的关键词是“更新”,首要行动锚定了加快构建房地产发展新模式,要求建设“好房子”、好社区。而河南省的关键词则是“扩大”,明确增量政策需要持续,加大促销活动力度,稳住住房消费。

“住房属于大宗消费,在家庭消费中举足轻重。同时,住房涉及产业链非常长,关系到上下游产业的生存与发展,因此,住房涉及国计民生。”赵秀池表示,作为国民经济的支柱产业,住房消费、房地产行业对关联产业、国民经济的带动作用巨大,因此,在提振消费文件中,明确指出要支持住房消费。

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。