

本節下文的資料部分摘錄及取材自多份政府官方刊物以及委託中國指數研究院撰寫的報告，請參閱下文「— 資料來源」。本集團相信，下文資料的來源恰當，並已合理謹慎摘錄及轉載有關資料。本集團與聯席保薦人並無理由相信有關資料屬虛假或有所誤導或遺漏任何事實致使有關資料屬虛假或有所誤導。有關資料來自政府官方刊物，並未經本集團、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、本集團或彼等各自的聯屬人士或顧問或參與全球發售的各方獨立核實，且概無就其是否準確發表任何聲明。

資料來源

為進行全球發售，本集團委託中國指數研究院編製一份研究報告（中國指數研究院報告），並將部分報告載入本售股章程，為有意投資者提供有關本集團所經營行業及市場與本集團競爭形勢的必要資料，包括前瞻性資料。中國指數研究院受委託編製報告向本集團收取合共人民幣550,000元費用，而本集團認為有關金額符合該類報告的市價。

中國指數研究院是於二零零四年由四個房地產研究機構（即中國房地產指數系統（CREIS）、搜房研究院、中國別墅指數系統及中國房地產TOP10研究組）合併成立的中國房地產研究機構。根據中國指數研究院的資料，該院隸屬紐約證券交易所上市公司搜房控股有限公司，分支機構遍佈75個城市，擁有約500名專業分析師，是目前中國最大的房地產研究機構。中國指數研究院的主要前身為CREIS，自一九九四年成立起彙編成有關中國房地產行業及市場的綜合專有數據庫。中國指數研究院報告基於(i)第一手來源（包括專有數據庫的調查結果）及(ii)第二手來源（主要包括政府數據庫）。作出預測及其他估計時，中國指數研究院採用（其中包括）隨機抽樣、現金流量貼現分析及專有模式。中國指數研究院為獨立第三方。

中國宏觀經濟狀況

自中國政府於上世紀七十年代後期推行經濟改革以來，中國經濟發展一日千里。中國於二零零一年加入世界貿易組織後，外資大舉流入投資各行各業，進一步加快中國經濟改革步伐。二零零七年至二零一二年，中國名義本地生產總值由二零零七年年約人民幣265,810億元增至二零一二年約人民幣519,320億元，複合年增長率約達14.3%，中國成為全球發展最快的經濟體之一。受全球金融危機影響，二零零八年中國本地生產總值增長率減至9.6%，二零零七年則為14.2%。為應對危機，二零零八年中國政府推行人民幣4萬億元的經濟刺激方案，增加市場流動資金。中國政府亦實施政策刺激消費並加大基建及固定資產建設投資。

行業概覽

同期，中國人均本地生產總值自二零零七年的人民幣20,169元增至二零一二年的人民幣38,354元，複合年增長率為13.7%，顯示中國居民購買力顯著增強。

下表載列中國於所示年度的部分經濟統計數據：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元)	26,581	31,405	34,090	40,151	47,288	51,932	14.3%
實際本地生產 總值增長率(%)	14.2	9.6	9.2	10.4	9.3	7.8	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元)	20,169	23,708	25,608	30,015	35,181	38,354	13.7%
固定資產投資 (人民幣十億元)	13,732	17,283	22,460	25,168	31,149	37,468	22.2%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元)	13,786	15,781	17,175	19,109	21,810	24,565	12.2%
人口(百萬)	1,321	1,328	1,335	1,341	1,347	1,354	0.5%

資料來源：中國國家統計局

中國房地產市場概覽

中國房地產市場的增長

中國的有利經濟環境刺激了物業市場的增長。二零零七年至二零一二年，房地產開發投資由二零零七年的人民幣25,290億元增至二零一二年的人民幣71,800億元，複合年增長率為23.2%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出住宅建築面積約985,000,000平方米，較二零零七年的701,000,000平方米有顯著增長。

二零零七年至二零一二年間，中國房地產價格大幅增長，住宅物業的平均價格由二零零七年的每平方米人民幣3,645元增至二零一二年的每平方米人民幣5,430元，複合年增長率為8.3%。二零零七年至二零一二年間，由於投資者對房地產的需求增加，商品房(包括住宅物業、辦公樓、商業用房及其他)均價亦大幅上漲，複合年增長率約為8.4%。

中國房地產行業的上升趨勢還表現在商品房銷售收益增加，房地產銷售收益總額由二零零七年的人民幣29,890億元躍升至二零一二年的人民幣64,460億元。同期，售出商品房的總建築面積由二零零七年約773,500,000平方米增至二零一二年約1,113,000,000平方米。

行業概覽

下表載列所示年度中國物業市場的部分統計數據：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	2,529	3,120	3,624	4,826	6,180	7,180	23.2%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	1,801	2,244	2,561	3,403	4,432	4,937	22.4%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	606	665	727	787	926	994	10.4%
已售商品房的總建築面積 (百萬平方米).....	773.5	659.7	947.6	1,047.6	1,093.7	1,113.0	7.5%
商品房平均價格 (每平方米人民幣元)	3,864	3,800	4,681	5,032	5,357	5,791	8.4%
住宅物業平均價格 (每平方米人民幣元)	3,645	3,576	4,459	4,725	4,993	5,430	8.3%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	2,989	2,507	4,436	5,272	5,859	6,446	16.6%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	2,557	2,120	3,843	4,412	4,820	5,347	15.9%

資料來源：中國國家統計局

中國物業市場的主要動力

除中國經濟持續強勁增長令居民可支配收入增加外，高速城市化及中央政府進行的房地產市場改革亦是中國物業市場需求增長的主要因素。

城市化

近年來，中國的城市化進程相當明顯。城市化比率由二零零七年的45.9%升至二零一二年的52.6%，城市可支配收入亦由二零零七年的人民幣13,786元增至二零一二年的人民幣24,565元。聯合國人口署估計二零二零年中國城市化比率將達61%，二零五零年更達77%。倘實現，則預期城市物業需求會更高。下表載列所示年度中國城市化趨勢相關的部分數據：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
人口(百萬人).....	1,321.3	1,328.0	1,334.5	1,340.9	1,347.4	1,354.0	0.5%
城市人口(百萬人).....	606.3	624.0	645.1	669.8	690.8	711.8	3.3%
城市化比率(%).....	45.9	47.0	48.3	50.0	51.3	52.6	不適用
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	13,786	15,781	17,175	19,109	21,810	24,565	12.2%

資料來源：中國國家統計局

中國一線、二線及三線城市的比較

中國的一線城市通常指北京、上海、廣州及深圳，乃國家的經濟最發達地區。根據中國指數研究院的資料，二線城市通常指中央政府直接管轄的其他市、省會及其他經濟發達城市，包括天津、石家莊、太原、呼和浩特、瀋陽、大連、長春、哈爾濱、南京、杭州、寧波、合肥、福州、廈門、南昌、濟南、青島、鄭州、武漢、長沙、南寧、海口、重慶、成都、貴陽、昆明、西安、蘭州、西寧、銀川、烏魯木齊、無錫、蘇州、溫州、北海及三亞，而其他城市指三線城市。

自二零零七年至二零一二年，由於城市化及快速經濟發展，本公司營運所在14個城市（包括八個二線城市及六個三線城市）快速發展。二零零七年至二零一二年期間，我們業務營運所在八個二線城市及六個三線城市的名義本地生產總值平均複合年增長率分別為19.0%及14.5%，而一線城市同期的平均複合年增長率為12.5%。同期，我們業務營運所在八個二線城市及五個三線城市（欠缺桂林的數據）的人均本地生產總值平均複合年增長率分別為16.2%及13.7%，高於一線城市（欠缺廣州的數據）的平均複合年增長率8.1%。二零零七年至二零一二年期間，按城鎮居民的人均可支配收入計算，八個二線城市及六個三線城市的平均複合年增長率分別為13.1%及11.7%，而一線城市則為11.0%。

二零零七年至二零一二年期間，八個二線城市及六個三線城市的房地產投資平均複合年增長率分別達到20.6%及21.9%的顯著增長，遠高於一線城市同期的平均複合年增長率11.6%。二零零七年至二零一二年期間，八個二線城市及六個三線城市售出住宅物業的總建築面積按平均複合年增長率分別4.4%及9.0%穩定增長，而由於開發的土地有限，同期一線城市售出住宅物業的總建築面積按複合年增長率4.4%下降。二零零七年至二零一二年期間，八個二線城市及六個三線城市售出住宅物業的平均價格大幅增長，平均複合年增長率分別為10.7%及12.2%，較同期一線城市的平均複合年增長率8.7%高，波動性較若干一線城市市場高。

下表顯示中國一線城市與本集團經營所在的二線及三線城市之間於所示期間經濟增長及房地產發展的比較。

二零二二年宏觀經濟數據	本集團經營所在城市												二零零七年至二零二二年 平均複合年增長率							
	國內						二線						三線							
	北京	上海	深圳	廣州	天津	重慶	武漢	長沙	南寧	瀋陽	成都	無錫	煙台	東莞	柳州	桂林	瀋陽	一線	二線	三線
名義本地生產總值 (人民幣十億元)	1,780	2,010	1,295	1,355	1,289	1,146	800	640	250	661	814	757	528	300	185	149	401	12.5%	19.0%	14.5%
人均(人民幣元)	87,091	85,000	123,247	—	91,181	39,083	79,089	89,903	35,138	80,532	57,624	117,400	75,672	145,395	48,462	—	43,681	8.1% ⁽¹⁾	16.2%	13.7% ⁽²⁾
實際本地生產總值增長率(%)	7.7	7.5	10.0	10.5	13.8	13.6	11.4	13.0	12.3	10.0	13.0	10.1	10.3	12.1	11.7	13.3	10.6	不適用	不適用	不適用
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元)	36,469	40,188	40,742	38,054	29,626	22,968	27,061	30,288	22,561	26,431	27,194	35,663	30,045	30,853	22,181	22,300	25,818	11.0%	13.1%	11.7%
人口(百萬)	20.7	23.8	10.5	—	14.1	29.5	10.1	7.1	—	8.2	14.2	6.5	—	2.1	—	—	9.2	不適用	不適用	不適用

二零二二年房地產數據	本集團經營所在城市												二零零七年至二零二二年 平均複合年增長率							
	國內						二線						三線							
	北京	上海	深圳	廣州	天津	重慶	武漢	長沙	南寧	無錫	成都	瀋陽	煙台	東莞	柳州	桂林	瀋陽	一線	二線	三線
房地產投資(人民幣十億元)	315	238	74	137	126	251	157	103	36	97	189	194	57	15	23	18	47	11.6%	20.6%	21.9%
住宅投資(人民幣十億元)	163	145	47	83	84	171	99	70	25	61	117	133	46	12	11	14	34	10.3%	19.3%	21.9%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米)	23.9	23.1	4.3	12.9	25.4	40.0	10.5	14.0	6.6	8.1	21.1	20.7	5.1	2.2	2.4	1.6	7.2	不適用	9.2%	6.9%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米)	19.4	19.0	5.3	13.3	16.6	45.2	15.8	15.3	6.3	9.2	28.4	24.7	10.6	3.8	3.5	3.2	11.2	不適用	5.3%	9.4%
已售住宅物業總建築面積 (百萬平方米)	14.8	15.9	4.9	11.3	15.1	41.1	13.9	13.9	5.8	7.8	24.2	22.0	9.7	3.4	3.2	3.1	9.7	不適用	4.4%	9.0%
商品房平均售價 (人民幣元/平方米)	17,022	14,061	19,590	13,163	8,218	5,080	7,344	6,101	6,003	8,391	7,288	6,321	5,483	4,422	4,743	4,233	3,856	8.6%	11.3%	12.1%
住宅物業平均售價 (人民幣元/平方米)	16,554	13,870	18,996	12,001	8,010	4,805	6,895	5,602	5,619	7,745	6,678	5,989	5,260	4,402	4,293	3,975	3,657	8.7%	10.7%	12.2%

資料來源：中國國家統計局

附註：

- (1) 欠缺廣州的數據。
- (2) 欠缺桂林的數據。

行業概覽

主要房地產市場

天津

概覽

天津乃中國政府直接管轄的四個直轄市之一，是華北最大港口城市之一。天津是服務北京的主要港口，為華北最重要的商貿中心之一。天津經濟增長快速，二零一二年的名義本地生產總值為人民幣12,890億元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為19.7%。人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣47,970元持續增至二零一二年的人民幣91,181元。下表載列所示年度天津經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	525	672	752	922	1,131	1,289	19.7%
實際本地生產 總值增長率(%).....	15.5	16.5	16.5	17.4	16.4	13.8	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	47,970	58,656	62,574	72,994	85,213	91,181	13.7%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	239	340	501	651	751	887	30.0%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	16,357	19,423	21,402	24,293	26,921	29,626	12.6%
人口(百萬).....	11.2	11.8	12.3	13.0	13.5	14.1	4.9%

資料來源：中國國家統計局

天津房地產市場

建設及發展經濟開發區(如濱海新區)促進天津的房地產投資。房地產投資由二零零七年的人民幣510億元增至二零一二年的人民幣1,260億元，複合年增長率為20.1%。下表載列所示年度天津房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	51	65	74	87	108	126	20.1%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	34	46	49	57	69	84	19.7%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	17.0	18.0	19.0	21.0	21.0	25.4	8.3%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	15.5	12.5	15.9	15.1	15.9	16.6	1.4%
商品房平均價格 (每平方米人民幣元)	5,811	6,015	6,886	8,230	8,745	8,218 ⁽¹⁾	7.2%
住宅物業平均價格 (每平方米人民幣元)	5,576	5,598	6,605	7,940	8,548	8,010 ⁽¹⁾	7.5%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	90	75	109	125	139	137	8.7%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	78	64	97	103	117	121	9.1%

資料來源：中國國家統計局

附註：

(1) 根據中國指數研究院，二零一二年天津物業平均價格較二零一一年略低，主要是由於二零一二年政府補助經濟適用房及安置房的供應量與交易量增加，但平均售價通常較低。

行業概覽

天津住宅物業的平均售價由二零零七年的每平方米人民幣5,576元上漲至二零一二年的每平方米人民幣8,010元，複合年增長率為7.5%。竣工住宅物業建築面積及在建住宅物業建築面積於二零零七年至二零一二年持續增長，於二零一二年分別達19,100,000平方米及69,200,000平方米。根據中國國家統計局的資料，二零一二年天津已售出建築面積15,100,000平方米的住宅物業，而二零零七年則為14,000,000平方米。

過往數年，商品房市價持續上漲，二零一二年達每平方米人民幣8,218元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為7.2%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的商品房建築面積為16,600,000平方米，而二零零七年則為15,500,000平方米。

成都

概覽

成都為四川省省會，已成為中國西南地區的重要商業中心。二零一一年四月，國務院在對《成渝經濟區區域規劃》的正式批覆中提出，截至二零一五年，努力將成渝經濟區建設成為西部地區的重要經濟中心。受益於西部大開發戰略，二零一二年成都的本地生產總值達人民幣8,140億元，全國排名第8位。自二零零七年至二零一二年止的六年，成都本地生產總值穩步增長，名義本地生產總值由人民幣3,320億元增至人民幣8,140億元，複合年增長率約為19.6%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣26,525元增至二零一二年的人民幣57,624元。下表載列所示年度成都經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元)	332	390	450	555	695	814	19.6%
實際本地生產 總值增長率(%)	15.3	12.1	14.7	15.0	15.2	13.0	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元)	26,525	30,855	35,215	41,253	49,438	57,624	16.8%
固定資產投資 (人民幣十億元)	240	300	402	426	500	589	19.7%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元)	13,617	15,580	17,589	19,920	23,048	27,194	14.8%
人口(百萬)	12.6	12.7	12.9	14.1	14.1	14.2	2.4%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

成都房地產市場

房地產投資由二零零七年的人民幣910億元增至二零一二年的人民幣1,890億元，複合年增長率為15.9%。下表載列所示年度成都房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資							
(人民幣十億元).....	91	92	95	128	160	189	15.9%
住宅物業投資							
(人民幣十億元).....	60	61	63	80	104	117	14.4%
竣工商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	10.9	12.1	17.4	15.8	15.7	21.1	14.2%
已售商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	22.3	14.6	27.1	25.6	27.1	28.4	5.0%
商品房平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	4,276	4,857	4,925	5,937	6,675	7,288	11.3%
住宅物業平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	4,198	4,778	4,864	5,827	6,311	6,678	9.7%
商品房銷售收益							
(人民幣十億元).....	95	71	133	152	181	207	16.8%
住宅物業銷售收益							
(人民幣十億元).....	88	65	124	133	146	162	13.1%

資料來源：中國國家統計局

儘管受二零零八年全球經濟衰退及四川大地震的影響，但成都住宅物業的平均售價持續上漲至二零一二年的每平方米人民幣6,678元，二零零七年至二零一二年期間的複合年增長率為9.7%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的住宅物業建築面積為24,200,000平方米，而二零零七年則為20,800,000平方米。

二零一二年，成都商品房平均市價為每平方米人民幣7,288元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為11.3%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的商品房建築面積為28,400,000平方米，而二零零七年則為22,300,000平方米。

行業概覽

重慶

概覽

重慶是中國政府直接管轄的四個直轄市之一(另外三個為北京、上海及天津)，地處雲貴高原邊緣，坐落在嘉陵江與長江上游的交匯處。作為西部大開發戰略的試點改革城市，重慶成為中國西南地區最重要的商業中心及交通樞紐之一，本地生產總值持續快速增長。二零一二年，重慶的本地生產總值達人民幣11,460億元，全國排名第7位。二零零七年至二零一二年，重慶的名義本地生產總值由人民幣4,680億元增至人民幣11,460億元，複合年增長率約為19.6%。人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣16,629元增至二零一二年的人民幣39,083元。下表載列所示年度重慶經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	468	579	653	793	1,001	1,146	19.6%
實際本地生產 總值增長率(%).....	15.9	14.5	14.9	17.1	16.4	13.6	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	16,629	20,490	22,920	27,596	34,500	39,083	18.6%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	316	405	532	693	769	938	24.3%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	12,591	14,368	15,749	17,532	20,250	22,968	12.8%
人口(百萬).....	28.2	28.4	28.6	28.8	29.2	29.5	0.9%

資料來源：中國國家統計局

重慶房地產市場

重慶的房地產投資由二零零七年的人民幣850億元增至二零一二年的人民幣2,510億元，複合年增長率為24.2%。下表載列所示年度重慶房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	85	99	124	162	202	251	24.2%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	52	62	79	109	144	171	26.7%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	22.5	23.7	29.1	26.3	34.2	40.0	12.1%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	35.5	28.7	40.0	43.1	45.3	45.2	4.9%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,723	2,785	3,442	4,281	4,734	5,080	13.3%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,588	2,640	3,266	4,040	4,492	4,805	13.2%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	97	80	138	185	215	230	18.9%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	86	70	123	161	183	197	18.1%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的住宅物業建築面積為41,100,000平方米，而二零零七年則為33,100,000平方米。

二零一二年，重慶商品房平均市價為人民幣5,080元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為13.3%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的商品房建築面積為45,200,000平方米，而二零零七年則為35,500,000平方米。

長沙

概覽

長沙是湖南省省會，是中國中南部地區的經濟中心。受中部崛起政策推動，長沙的經濟及房地產市場增長強勁。二零一三年，在中國指數研究院發佈的「地級以上城市房地產開發投資吸引力」中，長沙位列第14位。二零一二年，長沙的本地生產總值達人民幣6,400億元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率約23.9%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣33,711元增至二零一二年的人民幣89,903元。下表載列所示年度長沙經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	219	300	374	455	562	640	23.9%
實際本地生產 總值增長率(%).....	16.0	15.1	14.7	15.5	14.5	13.0	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	33,711	45,765	56,620	66,464	79,530	89,903	21.7%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	145	189	240	307	343	401	22.7%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	16,153	17,891	20,238	22,814	26,451	30,288	13.4%
人口(百萬).....	6.4	6.5	6.5	7.0	7.1	7.1	2.3%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

長沙房地產市場

長沙房地產投資近幾年增長強勁。房地產投資由二零零七年的人民幣410億元增至二零一二年的人民幣1,030億元，複合年增長率為20.5%。下表載列所示年度長沙房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	41	49	50	68	93	103	20.5%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	34	38	39	52	69	70	15.6%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	7.0	7.6	13.1	13.9	14.3	14.0	14.9%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	9.8	8.6	14.1	16.8	15.1	15.3	9.3%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,305	3,288	3,648	4,418	5,862	6,101	13.0%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,191	3,165	3,533	4,322	5,481	5,602	11.9%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	32	28	51	74	88	93	23.6%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	30	25	48	70	76	78	21.2%

資料來源：中國國家統計局

根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的住宅物業建築面積為13,900,000平方米，而二零零七年則為9,300,000平方米。

二零一二年，長沙商品房平均市價為每平方米人民幣6,101元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為13.0%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的商品房建築面積為15,300,000平方米，而二零零七年則為9,800,000平方米。

行業概覽

武漢

概覽

武漢為湖北省省會，為華中經濟及工業中心。作為中國四大鐵路樞紐之一，武漢一直受益於中部崛起政策。武漢的城中村改造及舊城改建為房地產行業創造發展機會。武漢的經濟增長勢頭強勁。二零零七年至二零一二年，武漢的名義本地生產總值由人民幣3,210億元增至人民幣8,000億元，複合年增長率約為20.1%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣36,347元大幅增至二零一二年的人民幣79,089元。下表載列所示年度武漢經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	321	412	462	557	676	800	20.1%
實際本地生產 總值增長率(%).....	15.6	15.1	13.7	14.7	12.5	11.4	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	36,347	46,035	51,144	58,961	68,315	79,089	16.8%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	173	225	300	375	426	503	23.8%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	14,358	16,712	18,385	20,806	23,738	27,061	13.5%
人口(百萬).....	8.9	9.0	9.1	9.8	10.0	10.1	2.6%

資料來源：中國國家統計局

武漢房地產市場

武漢的房地產投資由二零零七年的人民幣460億元持續增至二零一二年的人民幣1,570億元，複合年增長率為27.9%。下表載列所示年度武漢房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	46	56	78	102	128	157	27.9%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	33	41	50	60	75	99	24.5%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	9.3	8.7	9.5	9.0	11.7	10.5	2.5%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	11.4	7.3	10.9	12.1	13.3	15.8	6.8%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	4,664	4,781	5,329	5,746	7,193	7,344	9.5%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	4,516	4,681	5,199	5,550	6,676	6,895	8.8%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	53	35	58	70	96	116	16.9%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	48	32	54	61	79	96	14.7%

資料來源：中國國家統計局

根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的住宅物業建築面積為13,900,000平方米，而二零零七年則為10,700,000平方米。

二零一二年，武漢商品房平均市價為人民幣7,344元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為9.5%。在建商品房建築面積快速增長，二零零七年至二零一二年的複合年增長

行 業 概 覽

率約為16.5%。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的商品房建築面積為15,800,000平方米，而二零零七年則為11,400,000平方米。

瀋陽

概 覽

作為遼寧省省會，瀋陽一直是中國東北部的經濟及工業中心。在不久的將來，隨著軌道交通網絡全面發展及大瀋陽都市區形成，預計瀋陽將成為中國的中心城市之一。受益於中國政府振興東北老工業基地的政策，瀋陽的名義本地生產總值強勁增長，由二零零七年的人民幣3,160億元增至二零一二年的人民幣6,610億元，複合年增長率約為15.9%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣45,561元大幅增至二零一二年的人民幣80,532元。下表載列所示年度瀋陽經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	316	378	427	502	592	661	15.9%
實際本地生產 總值增長率(%).....	20.5	16.3	14.1	14.1	12.3	10.0	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	45,561	54,248	54,654	62,357	72,648	80,532	12.1%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	236	301	352	414	458	563	19.0%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	14,607	17,013	18,475	20,541	23,326	26,431	12.6%
人口(百萬).....	—	7.8	7.9	8.1	—	8.2	不適用

資料來源：中國國家統計局

瀋陽房地產市場

瀋陽的房地產投資平穩快速增長，由二零零七年的人民幣730億元增至二零一二年的人民幣1,940億元，複合年增長率約為21.6%。下表載列所示年度瀋陽房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	73	101	119	145	168	194	21.6%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	56	73	80	100	126	133	19.0%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	12.9	12.9	12.9	13.9	19.8	20.7	9.9%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	14.6	14.7	15.3	17.5	21.7	24.7	11.1%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,699	4,127	4,464	5,411	5,884	6,321	11.3%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,536	3,856	4,196	5,109	5,613	5,989	11.1%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	54	60	68	95	127	156	23.6%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	48	50	57	77	109	132	22.4%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

二零零七年至二零一二年，瀋陽竣工住宅物業建築面積以複合年增長率約8.6%的速度增長，二零一二年達16,400,000平方米。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的住宅物業建築面積為22,000,000平方米，而二零零七年則為13,600,000平方米。

二零一二年，瀋陽商品房平均市價上漲至每平方米人民幣6,321元，二零零七年至二零一二年的複合年增長率為11.3%。二零一二年，竣工商品房建築面積及在建商品房建築面積分別增至20,700,000平方米及110,000,000平方米。根據中國國家統計局的資料，二零一二年售出的商品房建築面積為24,700,000平方米，而二零零七年則為14,600,000平方米。

無錫

概覽

無錫乃江蘇省的城市，為長江三角洲地區重要的商業及工業中心。二零一二年，無錫的名義本地生產總值逾人民幣7,570億元，為長江三角洲城市群北部的核心城市。二零零七年至二零一二年，無錫的名義本地生產總值由二零零七年的人民幣3,880億元增至二零一二年的人民幣7,570億元，複合年增長率約為14.3%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣65,570元大幅增至二零一二年的人民幣117,400元。下表載列所示年度無錫經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	388	446	499	579	688	757	14.3%
實際本地生產 總值增長率(%).....	15.3	12.4	11.6	13.2	11.6	10.1	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	65,570	73,733	81,146	92,167	107,437	117,400	12.4%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	167	188	239	299	317	362	16.7%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	20,898	23,605	25,027	27,750	31,638	35,663	11.3%
人口(百萬).....	6.0	6.1	6.2	6.4	6.4	6.5	1.5%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

無錫房地產市場

無錫的房地產投資由二零零七年的人民幣380億元增至二零一二年的人民幣970億元，複合年增長率約為20.8%。下表載列所示年度無錫房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	38	45	46	61	87	97	20.8%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	26	30	30	43	58	61	18.6%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	7.4	10.7	7.2	10.0	8.1	8.1	2.0%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	7.7	5.4	11.1	10.1	6.5	9.2	3.8%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	4,573	5,372	5,997	7,690	8,678	8,391 ⁽¹⁾	12.9%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	4,363	5,137	5,858	7,354	8,085	7,745 ⁽¹⁾	12.2%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	35	29	67	78	57	78	17.2%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	30	24	57	63	43	61	15.4%

資料來源：中國國家統計局

附註：

- (1) 根據中國指數研究院，二零一二年無錫物業平均價格較二零一一年略低，主要是由於無錫在過往數年有較多房屋開工，結果二零一二年市場商品房供應量增加。

二零一二年，無錫發展中住宅物業建築面積以複合年增長率約12.0%增至38,400,000平方米。

煙台

概覽

煙台乃山東省的城市，為華東地區重要港口城市。中國政府實行山東半島藍色經濟區發展規劃後，煙台近年來經濟迅速增長。同時，憑藉豐富的海洋及自然資源的優勢，煙台的名義本地生產總值由二零零七年的人民幣2,880億元增至二零一二年的人民幣5,280億元，複合年增長率約為12.9%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣41,271元大幅增至二零一二年的人民幣75,672元。下表載列所示年度煙台經濟发展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	288	341	370	436	491	528	12.9%
實際本地生產 總值增長率(%).....	16.6	13.6	13.5	14.1	12.1	10.3	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	41,271	48,656	52,683	62,254	70,380	75,672	12.9%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	161	196	222	271	288	304	13.6%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	16,772	19,350	21,125	23,288	26,542	30,045	12.4%
人口(百萬).....	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	—	不適用

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

煙台房地產市場

煙台的房地產投資穩步增長，由二零零七年的人民幣210億元增至二零一二年的人民幣570億元，複合年增長率為22.9%。下表載列所示年度煙台房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	21	27	27	39	57	57	22.9%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	16	21	20	30	44	46	24.1%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	3.2	4.9	4.7	3.8	5.5	5.1	9.3%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	5.6	6.1	7.0	11.7	12.9	10.6	13.4%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,183	3,336	3,883	4,077	4,979	5,483	11.5%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,942	3,242	3,748	3,943	4,845	5,260	12.3%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	18	20	27	48	64	58	26.4%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	15	18	24	41	57	51	28.2%

資料來源：中國國家統計局

煙台竣工住宅物業建築面積從二零零七年的2,500,000平方米增至二零一二年的4,000,000平方米。

東營

概覽

東營乃山東省的城市，是中國最大石油基地勝利油田所在地。二零零七年至二零一二年，東營的名義本地生產總值由人民幣1,660億元增至人民幣3,000億元，複合年增長率約為12.5%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣84,081元大幅增至二零一二年的人民幣145,395元。下表載列所示年度東營經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	166	203	206	236	268	300	12.5%
實際本地生產 總值增長率(%).....	16.1	13.7	12.4	13.4	12.7	12.1	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	84,081	101,520	102,370	116,404	130,811	145,395	11.6%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	70	87	110	135	132	196	23.0%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	18,626	19,487	21,313	23,796	27,343	30,953	10.7%
人口(百萬).....	2.0	2.0	2.0	2.0	2.1	2.1	0.8%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

東營房地產市場

東營的房地產投資由二零零七年的人民幣60億元增至二零一二年的人民幣150億元，複合年增長率約為18.4%。下表載列所示年度東營房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	6	7	8	10	12	15	18.4%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	5	5	6	8	10	12	21.0%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	2.5	2.5	2.8	1.9	3.3	2.2	不適用
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	2.6	2.6	3.3	3.7	4.0	3.8	8.1%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,343	2,500	2,934	3,691	4,298	4,422	13.5%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,224	2,396	2,905	3,662	4,091	4,402	14.6%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	6	7	10	14	17	17	22.8%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	5	6	9	13	15	15	23.2%

資料來源：中國國家統計局

南寧

概覽

南寧是廣西壯族自治區省會，亦為中國西南部的經濟中心。受「西部大開發戰略」推動，南寧經濟增長強勁，由二零零七年的人民幣1,070億元增至二零一二年的人民幣2,500億元，複合年增長率約為18.6%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣15,759元增至二零一二年的人民幣35,138元。下表載列所示年度南寧經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	107	132	153	180	221	250	18.6%
實際本地生產 總值增長率(%).....	17.2	14.5	15.1	14.2	13.5	12.3	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	15,759	19,102	21,829	26,330	33,017	35,138	17.4%
固定資產投資 (人民幣十億元).....	56	69	104	148	202	259	35.8%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	11,877	14,446	16,254	18,032	20,005	22,561	13.7%
人口(百萬).....	6.8	7.0	7.0	6.7	6.7	—	不適用

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

南寧房地產市場

南寧房地產投資由二零零七年的人民幣190億元增至二零一二年的人民幣360億元，複合年增長率約為14.1%。下表載列所示年度南寧房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	19	20	23	32	38	36	14.1%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	12	13	16	23	26	25	15.5%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	4.2	4.6	4.4	5.2	5.1	6.6	9.6%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	6.3	5.0	7.3	6.7	7.0	6.3	0.0%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,404	3,952	4,557	5,135	5,321	6,003	12.0%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	3,273	3,726	4,463	4,942	5,133	5,619	11.4%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	21	20	33	34	37	38	12.0%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	19	17	31	30	31	32	11.0%

資料來源：中國國家統計局

二零零七年至二零一二年，南寧竣工住宅物業建築面積以複合年增長率約8.6%的速度增長。

二零一二年，南寧商品房的平均售價為每平方米人民幣6,003元，二零零七年至二零一二年期間的複合年增長率為12.0%。

桂林

概覽

桂林是廣西壯族自治區的城市，一直以來視為中國最受歡迎的旅遊勝地之一。桂林經濟增長強勁，由二零零七年的人民幣740億元增至二零一二年人民幣1,490億元，複合年增長率約為14.9%。下表載列所示年度桂林經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值 (人民幣十億元).....	74	88	95	110	133	149	14.9%
實際本地生產 總值增長率(%).....	14.8	12.9	13.8	13.8	11.8	13.3	不適用
人均本地生產總值 (人民幣元).....	15,370	18,128	19,362	22,780	27,843	—	不適用
固定資產投資 (人民幣十億元).....	40	49	66	91	114	146	29.4%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元).....	12,908	14,636	16,221	17,949	19,882	22,300	11.6%
人口(百萬).....	5.0	4.9	4.9	4.7	4.8	—	不適用

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

桂林房地產市場

桂林的房地產投資由二零零七年的人民幣80億元增至二零一二年的人民幣180億元，複合年增長率約為17.4%。下表載列所示年度桂林房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資							
(人民幣十億元).....	8	8	9	12	15	18	17.4%
住宅物業投資							
(人民幣十億元).....	6	6	7	9	11	14	19.2%
竣工商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	1.4	1.9	1.8	1.9	1.7	1.6	2.1%
已售商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	2.9	2.7	2.7	3.2	2.8	3.2	2.3%
商品房平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	2,415	2,795	2,980	3,574	3,887	4,233	11.9%
住宅物業平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	2,295	2,635	2,864	3,460	3,750	3,975	11.6%
商品房銷售收益							
(人民幣十億元).....	7	7	8	12	11	14	14.4%
住宅物業銷售收益							
(人民幣十億元).....	6	7	8	11	10	12	13.8%

資料來源：中國國家統計局

柳州

概覽

柳州為廣西壯族自治區第二大城市，亦為中國西南部的工業中心。廣西壯族自治區位於東盟經濟區、泛珠三角經濟區及中國西部經濟區之交匯處，連接中國與東盟國家，地理位置優越。作為汽車、冶金及機械行業的先進工業基地，柳州經濟增長迅猛。柳州的名義本地生產總值由二零零七年的人民幣760億元增至二零一二年的人民幣1,850億元，複合年增長率約為19.6%。下表載列所示年度柳州經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值							
(人民幣十億元).....	76	91	105	132	158	185	19.6%
實際本地生產							
總值增長率(%).....	15.5	14.0	16.3	15.8	10.8	11.7	不適用
人均本地生產總值							
(人民幣元).....	20,737	24,776	28,291	35,230	41,832	48,462	18.5%
固定資產投資							
(人民幣十億元).....	30	43	68	100	131	168	41.0%
城市家庭人均可支配收入							
(人民幣元).....	12,866	14,474	16,017	17,766	19,615	22,181	11.5%
人口(百萬).....	3.6	3.7	3.7	3.8	3.8	—	不適用

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

柳州房地產市場

柳州的房地產投資由二零零七年的人民幣70億元增至二零一二年的人民幣230億元，同期複合年增長率約為25.6%。下表載列所示年度柳州房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資							
(人民幣十億元).....	7	9	12	17	20	23	25.6%
住宅物業投資							
(人民幣十億元).....	5	6	7	10	11	11	18.7%
竣工商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	1.6	0.9	2.3	1.1	3.2	2.4	7.8%
已售商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	2.8	2.0	2.7	2.9	3.1	3.5	4.9%
商品房平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	2,717	2,975	3,313	3,882	4,164	4,743	11.8%
住宅物業平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	2,531	2,725	3,053	3,562	3,905	4,293	11.1%
商品房銷售收益							
(人民幣十億元).....	7	6	9	11	13	17	17.2%
住宅物業銷售收益							
(人民幣十億元).....	6	5	8	10	12	14	16.7%

資料來源：中國國家統計局

濰坊

概覽

濰坊乃山東省的城市，位於環渤海區域。二零零七年至二零一二年，濰坊的名義本地生產總值由人民幣2,060億元增至人民幣4,010億元，複合年增長率約為14.3%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣23,349元增至二零一二年的人民幣43,681元。下表載列所示年度濰坊經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值							
(人民幣十億元).....	206	248	271	309	354	401	14.3%
實際本地生產							
總值增長率(%).....	15.8	13.2	12.9	13.3	11.0	10.6	不適用
人均本地生產總值							
(人民幣元).....	23,349	27,923	30,338	34,260	38,820	43,681	13.3%
固定資產投資							
(人民幣十億元).....	118	152	186	230	260	301	20.7%
城市家庭人均可支配收入							
(人民幣元).....	13,716	15,691	17,267	19,675	22,508	25,818	13.5%
人口(百萬).....	8.8	8.9	8.6	9.1	9.2	9.2	0.8%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

濰坊房地產市場

濰坊的房地產投資由二零零七年的人民幣160億元增至二零一二年的人民幣470億元，複合年增長率約為24.8%。下表載列所示年度濰坊房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資							
(人民幣十億元).....	16	20	27	37	41	47	24.8%
住宅物業投資							
(人民幣十億元).....	12	15	21	27	31	34	23.6%
竣工商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	4.2	6.4	6.1	7.5	8.0	7.2	11.1%
已售商品房總建築面積							
(百萬平方米).....	5.0	6.5	8.6	13.9	12.4	11.2	17.4%
商品房平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	2,091	2,399	2,755	2,968	3,589	3,856	13.0%
住宅物業平均價格							
(每平方米							
人民幣元).....	2,009	2,310	2,591	2,808	3,442	3,657	12.7%
商品房銷售收益							
(人民幣十億元).....	11	16	24	41	44	43	32.7%
住宅物業銷售收益							
(人民幣十億元).....	9	13	19	34	37	35	30.6%

資料來源：中國國家統計局

清遠

概覽

清遠市乃廣東省臨近廣州的城市，是重要的經濟及交通中心。清遠的名義本地生產總值由二零零七年的人民幣560億元增至二零一二年的人民幣1,030億元，複合年增長率約為13.0%，人均本地生產總值亦由二零零七年的人民幣15,322元大幅增至二零一二年的人民幣27,426元。下表載列所示年度清遠經濟發展的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
名義本地生產總值							
(人民幣十億元).....	56	65	72	87	100	103	13.0%
實際本地生產							
總值增長率(%).....	24.8	10.1	12.8	12.9	8.3	5.1	不適用
人均本地生產總值							
(人民幣元).....	15,322	17,813	19,479	23,569	26,957	27,426	12.3%
固定資產投資							
(人民幣十億元).....	48	70	84	100	49	44	不適用
城市家庭人均可支配收入							
(人民幣元).....	11,827	13,006	14,315	15,768	17,668	19,514	10.5%
人口(百萬).....	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.8	0.6%

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

清遠房地產市場

清遠的房地產投資由二零零七年的人民幣60億元增至二零一二年的人民幣180億元，同期複合年增長率為22.5%。下表載列所示年度清遠房地產投資的部分數據。

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零零七年 至 二零一二年 複合年 增長率
房地產投資 (人民幣十億元).....	6	12	9	13	17	18	22.5%
住宅物業投資 (人民幣十億元).....	5	9	7	10	13	15	24.9%
竣工商品房總建築面積 (百萬平方米).....	1.6	1.9	2.0	2.4	1.9	3.0	12.9%
已售商品房總建築面積 (百萬平方米).....	2.4	1.3	2.9	3.3	3.5	3.9	10.2%
商品房平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,753	2,883	3,404	4,173	4,479	4,609	10.9%
住宅物業平均價格 (每平方米 人民幣元).....	2,660	2,694	3,271	4,064	4,355	4,397	10.6%
商品房銷售收益 (人民幣十億元).....	7	4	10	14	16	18	22.2%
住宅物業銷售收益 (人民幣十億元).....	6	3	9	12	15	16	21.4%

資料來源：中國國家統計局