

行業概覽

本節及本文件其他章節所載若干資料及統計數據乃摘錄自各政府官方資料來源，該等資料來源可能與其他公開資料相一致或不一致，故不應過份依賴。本文件亦載有摘自不同私人刊物的資料及統計數據，惟概非由我們委托編製。我們認為資料及統計數據乃來自適當的私人來源，且並無理由相信該等資料及統計數據屬虛假或含誤導成分或遺漏任何事實致使其屬虛假或含誤導成分。我們在轉載該等資料及統計數據時已採取合理審慎態度，惟該等資料及統計數據未經我們、我們董事及顧問獨立核實，因而對該等資料及統計數據的準確性概不發表任何聲明。

中國經濟概覽

自中國政府於二十世紀七十年代末開始實施改革開放以來，中國經濟已有大幅增長。中國於2001年加入世界貿易組織進一步加快中國經濟改革的步伐。中國的國內生產總值從2000年的約人民幣99,210億元增長至2012年的約人民幣519,320億元，年複合增長率約為13.6%。

下表載列於所示年度中國的甄選經濟統計數據。

中國經濟統計數據

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	15,988	18,494	21,631	26,581	31,405	34,090	40,151	47,288	51,932
實際國內生產總值 增長率	10.1%	11.3%	12.7%	14.2%	9.6%	9.2%	10.4%	9.3%	7.8%
人均國內生產總值 (人民幣元)	12,336	14,185	16,500	20,169	23,708	25,608	30,015	35,181	不適用
固定資產總投資 (人民幣十億元)	7,048	8,877	11,000	13,732	17,283	22,460	27,812	31,149	37,468
固定資產投資增長	26.8%	26.0%	23.9%	24.8%	25.9%	30.0%	23.8%	23.8%	20.3%
外商直接投資 (十億美元)	60.6	60.3	63.0	74.8	92.4	90.0	105.7	116.0	111.7

資料來源：中國國家統計局
商務部

行業概覽

於2004年至2007年期間各年，中國實際國內生產總值錄得雙位數增長。於2008年，全球經濟危機導致全球資本及信貸市場以及世界經濟疲軟，進而對中國國內市場（包括我們的目標城市）造成負面影響。於2008年，中國的實際國內生產總值增長由2007年的14.2%大幅下跌至9.6%。鑒於全球經濟危機對中國經濟造成負面影響，中國政府於2008年11月推出一項人民幣4萬億元的經濟刺激計劃。自該項經濟刺激計劃出台以來，中國股市已呈現復甦跡象，房地產、建築、原材料、機械及能源等行業的公司股價普遍上升。此外，經濟刺激計劃對中國的國內消費及需求產生正面影響。

於2009年年底之前，中國經濟似已顯示復甦跡象。於2010年之前，中國實際國內生產總值增長恢復至雙位數增長率10.4%。中國已隨時準備著從依賴出口轉為發展國內市場。於2010年年中，中國成為世界第二大經濟體，超過日本經濟及僅次於美國經濟。於2010年第二季度，中國經濟價值為13,300億美元，而日本經濟為12,800億美元。於2011年，儘管中國實際國內生產總值減緩至9.3%，中國仍為世界上增長最快的經濟體之一。

中國的物業市場

概覽

我們相信，中國經濟的增長、可支配收入的增加、按揭借貸市場的興起及城市化的迅速發展為中國物業市場持續發展的主要因素。政府出台的住房改革將持續鼓勵房屋的私人擁有權，且預期於不久的數年內隨着城市居民的比例增大，私人將擁有的物業也將隨之持續增加。根據中國國家統計局的數據顯示，中國的城市化比率（即居於市區的人口比例）由2004年的約41.8%上升至2012年的約52.6%。中國城市人口上升可能將引致住宅物業的需求增加。下表顯示於所示年度中國的城市化比率。

	<u>2004年</u>	<u>2005年</u>	<u>2006年</u>	<u>2007年</u>	<u>2008年</u>	<u>2009年</u>	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>	<u>2012年</u>
城市人口 (百萬)	542.8	562.1	577.1	593.8	606.7	621.9	665.6	690.8	711.8
總人口 (百萬)	1,299.9	1,307.6	1,314.5	1,321.3	1,328.0	1,334.5	1,340.9	1,347.4	1,354.0
城市化比率 (%)	41.8	43.0	43.9	44.9	45.7	46.6	49.7	51.3	52.6

資料來源：中國國家統計局

行業概覽

物業價格及供應

中國的物業供應亦由2004年的約424.6百萬平方米增至2011年的約892.4百萬平方米。

下表載列於所示年度與中國物業市場有關的甄選數據：

	<u>2004年</u>	<u>2005年</u>	<u>2006年</u>	<u>2007年</u>	<u>2008年</u>	<u>2009年</u>	<u>2010年</u>	<u>2011年</u>
已竣工總建築面積 (百萬平方米)	424.6	534.2	558.3	606.1	665.4	726.8	759.6	892.4
已出售總建築面積 (百萬平方米)	382.3	554.9	618.6	773.6	659.7	947.6	1,043.5	1,099.5
已出售住宅物業建築 面積(百萬平方米)	338.2	495.9	554.2	701.4	592.8	861.9	930.5	970.3
商品房平均價格 (人民幣元／平方米)	2,778	3,168	3,367	3,864	3,800	4,681	5,029	5,379
住宅物業平均價格 (人民幣元／平方米)	2,608	2,937	3,119	3,645	3,576	4,459	4,725	5,011

資料來源：中國國家統計局

由於物業竣工與銷售的時間不同，故已出售總建築面積不同於所示年度已竣工總建築面積。已竣工總建築面積及已出售住宅物業建築面積由2004年的約424.6百萬平方米及338.2百萬平方米增長至約892.4百萬平方米及970百萬平方米，此乃由於城市化繼續推進而引致住宅單位建設及出售增長。

中國已出售的商品房平均價格由2004年的人民幣2,778元／平方米增加至2011年的人民幣5,379元／平方米，而已出售的住宅物業平均價格於同期由人民幣2,608元／平方米增加至人民幣5,011元／平方米。

中國的主要房地產改革及政策

有關近年的房地產改革和監管發展的詳細資料，請參閱本文件「法律及法規－有關房地產項目發展的法規」一節。

行業概覽

我們主要目標城市的房地產行業

北京

北京為中國的首都，亦為中國政治、文化及教育中心。北京乃中國中央政府的直轄市。自2008年8月以來，北京已透過成功舉辦奧運會及改善基礎設施而進一步提升其國際地位。此外，北京是多家企業的地區總部所在地，預期北京將繼續高速發展。

根據北京市統計局的數據，於2011年年底，北京的人口約為2,070萬。於2012年，北京的地方生產總值約為人民幣17,800億元。下表載列於所示年度北京的甄選經濟指標。

	北京經濟指標								2005年至2012年 的年複合增長率	
	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	北京	中國 平均
地方生產總值 (人民幣十億元)	697	812	985	1,112	1,215	1,378	1,600	1,780	14.3%	15.9%
人均地方生產總值 (人民幣元)	45,993	52,054	61,274	66,797	70,452	75,943	80,394	87,091	9.5%	不適用
城鎮居民家庭 可支配收入 (人民幣元)	17,653	19,978	21,989	24,725	26,738	29,073	32,903	36,469	10.9%	12.9%

資料來源：北京市統計局

行業概覽

根據北京市統計局的數據，於2010年、2011年及2012年，北京已竣工的住宅物業總建築面積分別約15.0百萬平方米、13.2百萬平方米及15.2百萬平方米，而已售出的住宅物業總建築面積分別約12.0百萬平方米、10.4百萬平方米及14.8百萬平方米。於2011年，平均售價為人民幣15,518元／平方米。

北京物業市場指標

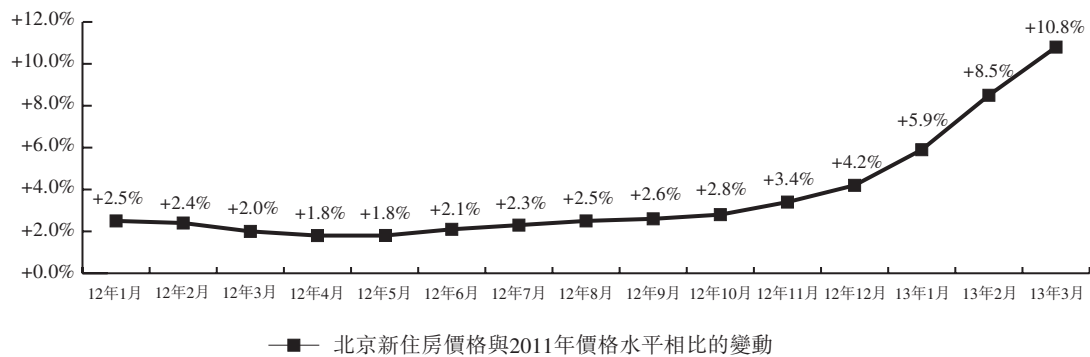
	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
住宅物業								
已竣工建築面積 (千平方米)	28,414	21,933	18,540	13,993	16,132	14,985	13,161	15,227
在建建築面積 (千平方米)	72,834	63,113	59,145	55,382	55,519	61,760	71,681	75,104
已售建築面積 (千平方米)	28,237	22,050	17,315	10,314	18,805	12,014	10,350	14,834
平均價格 (人民幣元／平方米)	6,162	7,375	10,661	11,648	13,224	17,151	15,518	不適用

資料來源： 2008年及2012年中國房地產統計年鑒
中國國家統計局
北京市統計局

附註： 2012年中國房地產統計年鑒於2012年12月發佈，當中僅包括截至2011年的統計數據。

下圖列示北京新住房價格與2011年價格水平相比的變動。

北京新住房價格與2011年價格水平相比的變動



資料來源： 國家統計局

行業概覽

於最後可行日期，我們的北京物業項目為萬國城MOMA、上第MOMA、MOMA萬萬樹、當代MOMA、iMOMA、當代城市家園及悅MOMA。考慮到物業項目的位置及目標客戶的偏好，我們於北京的主要競爭對手包括廣州富力地產股份有限公司及北京百順達房地產開發有限公司，據我們所知，上述公司在其物業中使用節能技術、擁有鄰近我們項目的物業發展項目及面向我們現有北京物業項目類似的客戶，在北京提供中高端住宅物業。

南昌

南昌為中國東南部江西省的省會。由於其位處長江及珠江三角洲地區的中心，其為重要的鐵路樞紐及江西省農業生產的區域樞紐。

根據南昌市統計局的數據，於2012年年底，南昌的人口約為510萬。於2012年，其地方生產總值約為人民幣3,000億元，人均地方生產總值為人民幣58,715元。下表載列於所示年度南昌的甄選經濟指標。

南昌經濟指標

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2005年至2012年 的年複合增長率	
									南昌	中國 平均
地方生產總值 (人民幣十億元)	101	118	139	166	184	221	269	300	16.9%	15.9%
人均地方生產總值 (人民幣元)	22,390	26,145	30,464	36,105	39,669	47,174	53,023	58,715	14.8%	不適用
城鎮居民家庭 可支配收入 (人民幣元)	10,301	11,243	13,076	15,112	16,472	18,276	20,741	23,602	12.6%	12.9%

資料來源： 南昌市統計局

行業概覽

根據2008年及2012年中國房地產統計年鑒，於2010年及2011年，南昌已竣工的住宅物業總建築面積分別約3.1百萬平方米及3.9百萬平方米，而已售出的住宅物業總建築面積分別約4.9百萬平方米及4.4百萬平方米。於2011年，平均售價為人民幣5,323元／平方米。

南昌物業市場指標

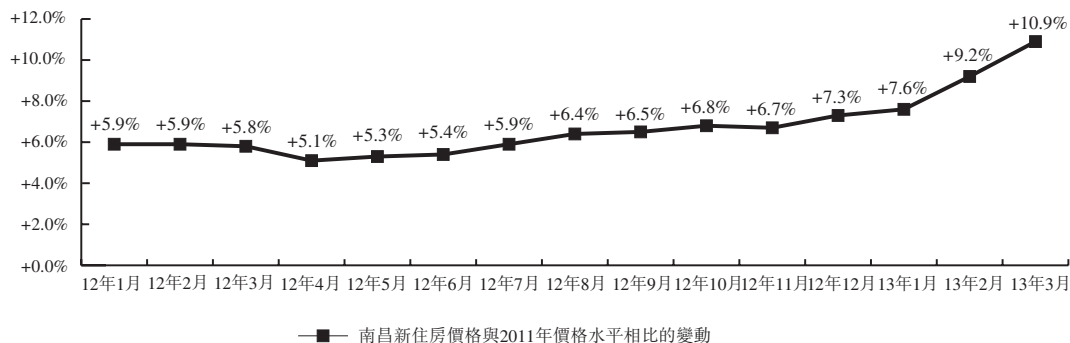
	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
住宅物業								
已竣工建築面積 (千平方米)	3,524	3,527	3,474	2,971	3,266	3,140	3,892	不適用
在建建築面積 (千平方米)	9,351	10,596	12,912	15,414	14,840	17,433	21,123	不適用
已售建築面積 (千平方米)	3,599	3,600	4,603	3,265	4,636	4,893	4,360	5,413
平均價格 (人民幣元／平方米)	2,519	3,053	3,509	3,361	3,637	4,331	5,323	不適用

資料來源： 2008年及2012年中國房地產統計年鑒
Soufun.com

附註： 2012年中國房地產統計年鑒於2012年12月發佈，當中僅包括截至2011年的統計數據。2012年統計數據乃由Soufun.com發佈。

下圖列示南昌新住房價格與2011年價格水平相比的變動。

南昌新住房價格與2011年價格水平相比的變動



資料來源： 國家統計局

行業概覽

於最後可行日期，我們於南昌擁有一處物業項目，即南昌滿庭春MOMA。考慮到物業項目的位置及目標客戶的偏好，我們於南昌的主要競爭對手包括保利（江西）房地產開發有限公司及南昌綠地申新置業有限公司，據我們所知，上述公司在其物業中使用節能技術、擁有鄰近我們項目的物業發展項目及面向我們南昌滿庭春MOMA類似的大眾市場，在南昌提供普通住宅物業。

太原

太原為華北山西省的省會及最大的城市。其為工業城市及重要的煤炭生產地。太原亦為教育及研究中心，尤其是在技術及應用科學方面。

根據太原市統計局的數據，於2012年年底，太原的人口約為430萬。於2012年，其地方生產總值約為人民幣2,310億元。下表載列於所示年度太原的甄選經濟指標。

太原經濟指標

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2005年至2012年 的年複合增長率	
									中國	中國
									太原	平均
地方生產總值 (人民幣十億元)	90	104	129	153	155	178	208	231	14.5%	15.9%
人均地方生產總值 (人民幣元)	26,294	30,326	36,377	44,054	44,319	不適用	49,292	54,440	12.9%	不適用
城鎮居民家庭 可支配收入 (人民幣元)	10,476	11,741	13,745	15,230	15,607	17,258	20,149	22,587	11.6%	12.9%

資料來源：太原市統計局

行業概覽

根據2008年及2012年中國房地產統計年鑒，於2010年及2011年，太原已竣工的住宅物業總建築面積分別約1.1百萬平方米及2.1百萬平方米，而已售出的住宅物業總建築面積分別約2.4百萬平方米及1.9百萬平方米。於2011年，平均售價為人民幣6,517元／平方米。

太原物業市場指標

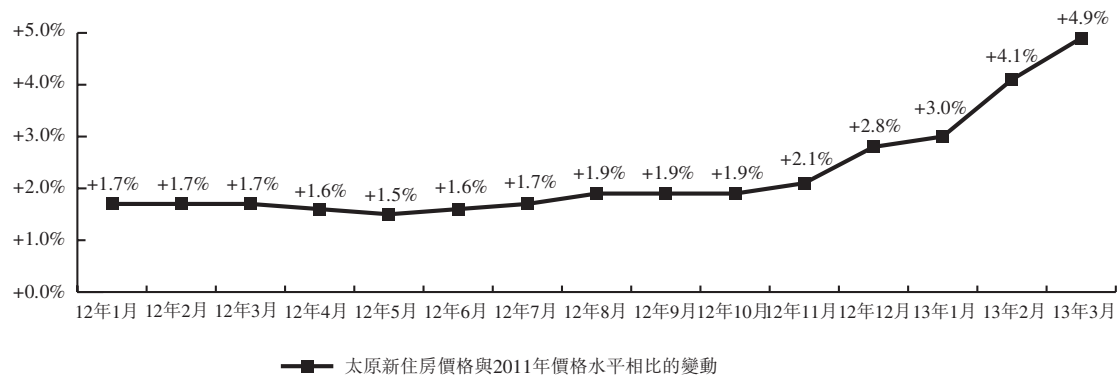
	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
住宅物業								
已竣工建築面積 (千平方米)	1,688	1,468	898	1,584	1,430	1,091	2,093	不適用
在建建築面積 (千平方米)	6,244	7,855	8,746	10,540	14,608	19,222	23,556	不適用
已售建築面積 (千平方米)	1,834	1,248	1,490	1,621	1,688	2,355	1,919	2,042
平均價格 (人民幣元／平方米)	2,903	3,156	3,561	3,743	4,499	7,088	6,517	不適用

資料來源： 2008年及2012年中國房地產統計年鑒
太原市房產管理局

附註： 2012年中國房地產統計年鑒於2012年12月發佈，當中僅包括截至2011年的統計數據。2012年統計數據乃由太原市房產管理局發佈。

下圖列示太原新住房價格與2011年價格水平相比的變動。

太原新住房價格與2011年價格水平相比的變動



資料來源： 國家統計局

於最後可行日期，我們的太原物業項目為萬國城MOMA（太原）。考慮到物業項目的位置及目標客戶的偏好，我們於太原的主要競爭對手包括太原星河灣房地產開發有限公司及大連萬達集團股份有限公司，據我們所知，上述公司在其物業中使用節能技術、擁有鄰近我們項目的物業發展項目及面向我們萬國城MOMA（太原）類似的客戶，在太原提供中高端住宅物業。

行業概覽

長沙

長沙為湖南省的省會城市，是稻米、棉花、木材及家畜交易的重要港口。作為漢口至廣州鐵路的分站點，其亦為中國中南部的商業及工業中心。

根據長沙市統計局的數據，於2012年年底，長沙的人口約為710萬。於2012年，其地方生產總值約為人民幣6,400億元。下表載列於所示年度長沙的甄選經濟指標。

長沙經濟指標

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2005年至2012年 的年複合增長率	
									長沙	中國 平均
地方生產總值 (人民幣十億元)	152	179	219	300	374	455	562	640	22.8%	15.9%
人均地方生產總值 (人民幣元)	23,968	27,853	33,711	45,765	56,620	不適用	79,530	89,903	22.8%	不適用
城鎮居民家庭 可支配收入 (人民幣元)	12,434	13,924	16,153	18,282	20,238	22,814	26,451	30,288	13.6%	12.9%

資料來源：長沙市統計局

根據2008年及2012年中國房地產統計年鑒，於2010年及2011年，長沙已竣工的住宅物業總建築面積分別約11.6百萬平方米及11.6百萬平方米，而已售出的住宅物業總建築面積分別約16.2百萬平方米及13.9百萬平方米。於2011年，平均售價為人民幣5,481元／平方米。

長沙物業市場指標

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
住宅物業								
已竣工建築面積 (千平方米)	4,676	4,784	5,831	6,429	11,046	11,613	11,637	不適用
在建建築面積 (千平方米)	15,095	21,510	25,999	35,779	50,985	54,466	59,608	不適用
已售建築面積 (千平方米)	6,108	6,939	9,285	8,023	13,580	16,240	13,942	10,835
平均價格 (人民幣元／平方米)	2,089	2,431	3,191	3,165	3,533	4,322	5,481	不適用

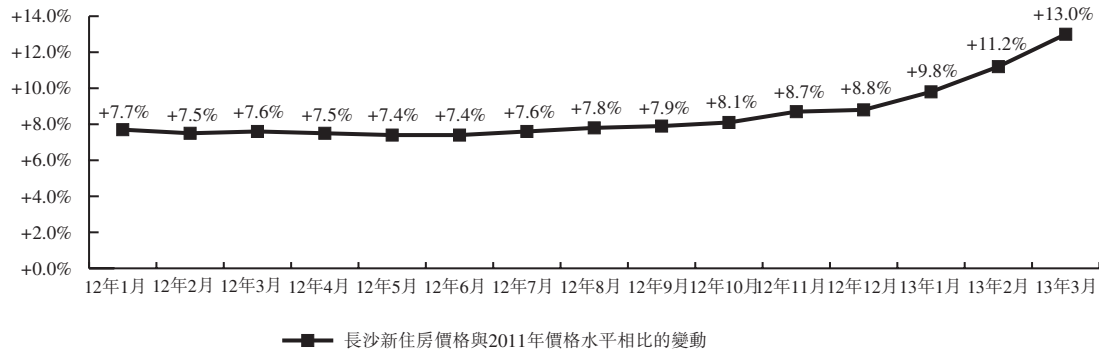
資料來源：2008年及2012年中國房地產統計年鑒
Soufun.com

附註：2012年統計數據乃由Soufun.com發佈。

行業概覽

長沙住宅物業的售價持續攀升，然而近年來其增長速度有所減緩。下圖列示長沙新住房價格與2011年價格水平相比的變動。

長沙新住房價格與2011年價格水平相比的變動



資料來源：國家統計局

於最後可行日期，我們的長沙物業項目為萬國城MOMA（長沙）、長沙滿庭春MOMA及長沙開福滿庭春MOMA。考慮到物業項目的位置及目標客戶的偏好，我們於長沙的主要競爭對手包括湖南和順置業有限公司及上海世茂房地產開發有限公司，據我們所知，上述公司在其物業中使用節能技術、擁有鄰近我們項目的物業發展項目及面向我們現有長沙物業項目類似的大眾市場，在長沙提供普通住宅物業。

九江

九江為江西省的第二大地級市，是成長中的工業及進出口中心。其主要經濟活動包括海運、煉油及生產化學肥料。

行業概覽

根據九江市統計局的數據，於2012年年底，九江的人口約為480萬。於2012年，其地方生產總值約為人民幣1,420億元，人均地方生產總值為人民幣29,785元。下表載列於所示年度九江的甄選經濟指標。

	九江經濟指標								2005年至2012年 的年複合增長率	
	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	九江	中國 平均
	地方生產總值 (人民幣十億元)	43	51	59	70	83	103	126	142	18.7%
人均地方生產總值 (人民幣元)	9,231	10,825	12,590	14,785	17,420	21,487	26,464	29,785	18.2%	不適用
城鎮居民家庭 可支配收入 (人民幣元)	8,713	9,593	11,272	12,889	14,203	15,764	17,911	20,330	12.9%	12.9%

資料來源：九江市統計局

根據九江市統計局的數據，於2008年、2009年及2010年，九江已竣工的商品房總建築面積分別約0.8百萬平方米、2.0百萬平方米及2.1百萬平方米，而已售出的商品房總建築面積分別約1.2百萬平方米、2.7百萬平方米及2.9百萬平方米。於2011年，九江已售出的商品房總建築面積約為3.3百萬平方米。於2011年，平均售價為人民幣3,645元／平方米。

九江物業市場指標

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
商品房							
已竣工建築面積 (千平方米)	不適用	不適用	1,809	820	2,037	2,149	不適用
已售建築面積(千平方米)	不適用	1,451	2,468	1,216	2,662	2,929	3,264
總銷售額(人民幣百萬元)	不適用	1,930	4,650	2,026	7,995	8,518	11,898
平均價格(人民幣元／ 平方米)*	不適用	1,330	1,884	1,666	3,004	2,908	3,645

資料來源：九江市統計局
中國國家統計局

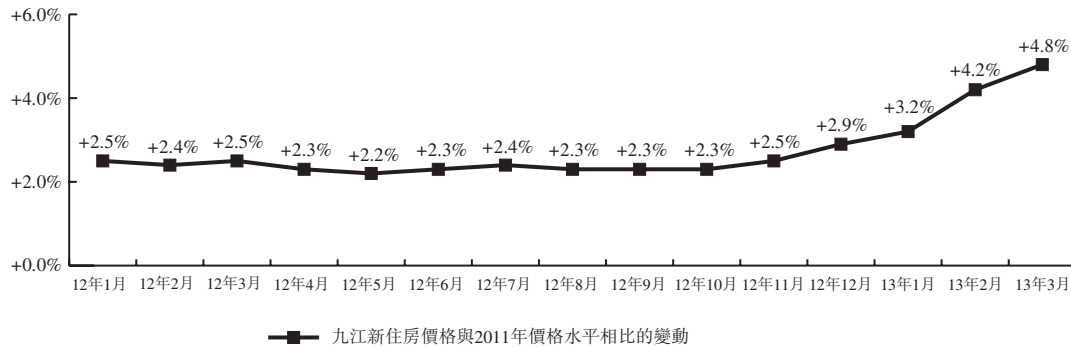
* 按各年度的總銷售額除以已售建築面積計算

附註：尚未獲得2012年統計數據

行業概覽

下圖列示九江新住房價格與2011年價格水平相比的變動。

九江新住房價格與2011年價格水平相比的變動



資料來源：國家統計局

於最後可行日期，我們於九江擁有一處物業項目，即九江滿庭春MOMA。考慮到物業項目的位置及目標客戶的偏好，我們於九江的主要競爭對手包括九江新湖中寶置業有限公司及九江長盛房地產開發有限公司，據我們所知，上述公司在其物業中使用節能技術、擁有鄰近我們項目的物業發展項目及面向我們九江滿庭春MOMA類似的大眾市場，在九江提供普通住宅物業。

美國住房市場

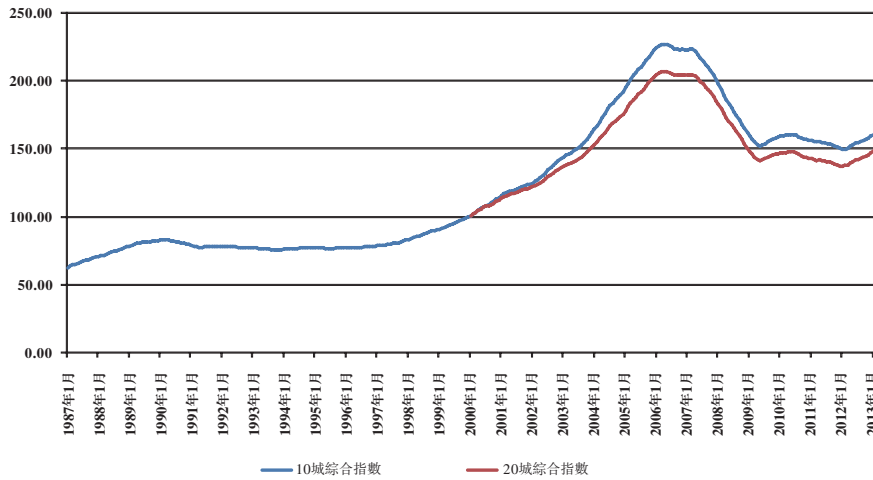
概覽

近年來，美國住房市場歷經波動。美國住房價格於2006年初達至頂峰，於2006年及2007年開始下滑並於2012年創下新低。於2008年12月，Case-Shiller房價綜合指數(Case-Shiller home price composite index)報告出現最大的價格滑坡之一。經歷住房價格調整之後，美國房屋擁有者隨即面臨喪失抵押品贖回權比率上升的困境。

自住房市場調整至今已逾近六年，住房市場似乎於去年已開始出現轉機，在按揭利率為低的形勢下，房價整體上漲，住房庫存量普遍下降。

行業概覽

標普／Case-Shiller房價綜合指數 (S&P/Case-Shiller Home Price Composite Indices)



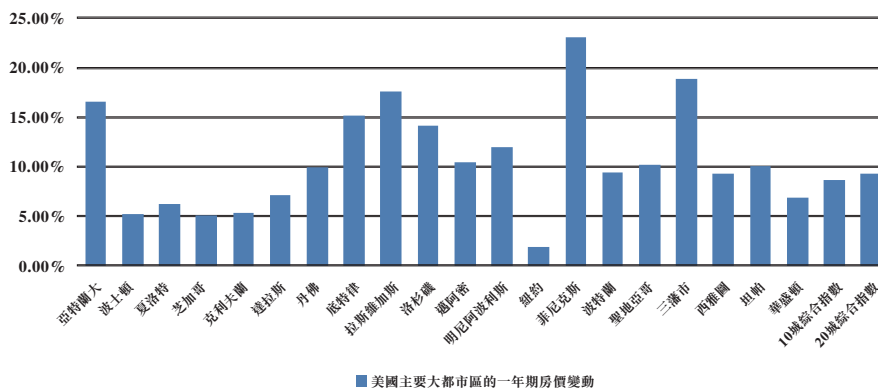
資料來源：標普道瓊斯指數及CoreLogic

附註：標普／Case-Shiller房價綜合指數(S&P/Case-Shiller home price composite indices)乃為計量美國特定地域市場的獨戶住宅(不包括獨立產權公寓及合作住房)的平均價格變動而制定。10城綜合指數包括10座大都市，即波士頓、芝加哥、丹佛、拉斯維加斯、洛杉磯、邁阿密、紐約、聖地亞哥、三藩市及華盛頓哥倫比亞特區。20城綜合指數則在此基礎上再加上亞特蘭大、夏洛特、克利夫蘭、達拉斯、底特律、明尼阿波利斯、菲尼克斯、波特蘭(俄勒岡州)、西雅圖及坦帕。

上述標普／Case-Shiller房價綜合指數(S&P/Case-Shiller home price composite indices)更新至2013年2月，並將根據季度變動作出調整。

根據美國的主要指數之一標普／Case-Shiller房價綜合指數(S&P/Case-Shiller home price composite indices)，美國的平均房價回彈至2003年秋季水平。10城及20城綜合指數由2006年6月或7月的最高值下降約29-30%至目前水平。10城及20城綜合指數由2012年初低潮期逐步回暖，分別上漲8.7%及9.3%。

主要大都市區的房價變動



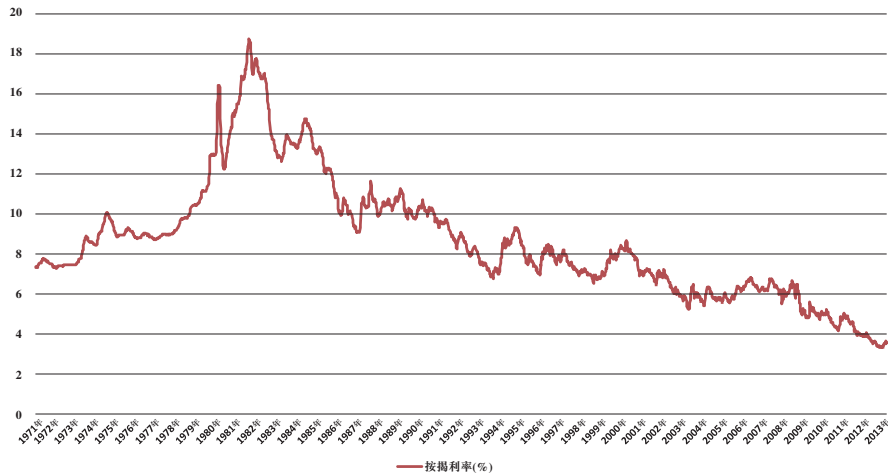
資料來源：標普道瓊斯指數及CoreLogic

附註：上圖顯示美國主要大都市區於截至2013年2月止一個年度的房價變動。

行業概覽

截至2013年2月止十二個月，10城綜合指數與20城綜合指數的平均房價分別上漲8.6%及9.3%。

美國的平均按揭利率

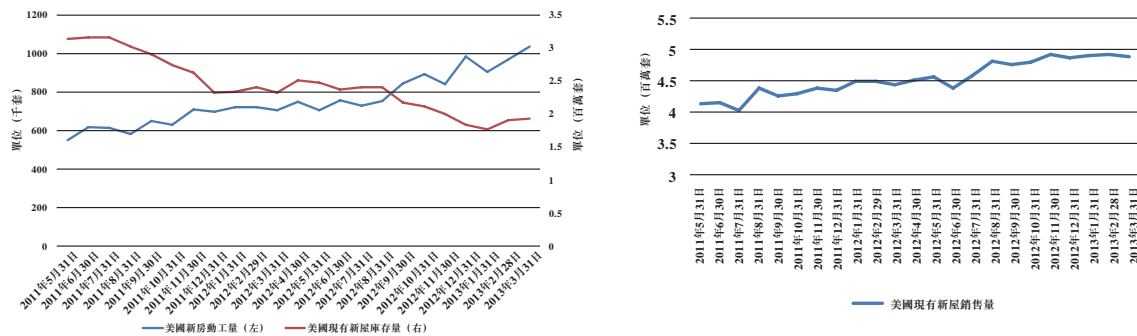


資料來源：Freddie Mac

附註：上圖顯示美國三十年定息按揭的平均利率。

於2006年及2007年住房市場調整開始後，美國的平均按揭利率呈整體下滑趨勢，仍貼近歷史低點。低按揭率導致購房及貸款活動更為頻繁。儘管近期平均按揭利率由3.35%上升至3.42%，但仍貼近2012年11月報告的3.31%（1971年的最低記錄）。

新房動工量及新屋庫存量



資料來源：美國人口普查局

行業概覽

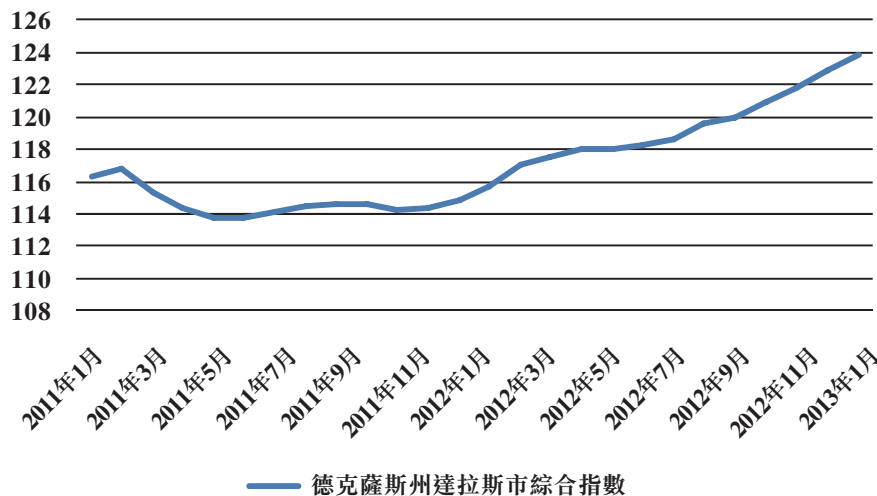
有關新房動工量及新屋庫存量的最新數據顯示，美國住房市場已逐漸復甦。新房動工量已從低谷期中得以恢復。新房動工量的近期變動反映美國新房建築行業呈增長趨勢。新房庫存總量整體繼續減少，或反映近期已竣工房屋銷售速度相對為快。

德克薩斯州休斯敦的住房市場

我們於美國德克薩斯州休斯敦的皮爾蘭、哈里斯及布拉佐里亞郡擁有大幅閒置土地，占地面積約48.471英畝（或相等於約196,155.35平方米），以作日後發展。

皮爾蘭市幾乎全城座落於布拉佐里亞郡境內，部分延伸至福遍郡(Fort Bend)及哈里斯郡。根據美國人口普查局的數據，該市總面積為47.5平方英里。於2009年該市報導稱市區範圍與周邊尚未合併區域（包括Country Place及Silverlake）合共為72平方英里。據美國人口普查局根據2000年人口普查所界定，皮爾蘭官方上屬於休斯敦一貝敦(Baytown)－舒格蘭(Sugarland)大都市統計區（「大都市統計區」），此次人口普查範圍包括奧斯汀(Austin)、布拉佐里亞、錢伯斯(Chambers)、福遍(Fort Bend)、加爾維斯頓(Galveston)、哈里斯、利伯蒂(Liberty)、蒙哥馬利(Montgomery)、圣哈辛托(San Jacinto)及瓦萊(Waller)郡／縣。

德克薩斯州達拉斯市房價綜合指數



資料來源：標普道瓊斯指數及CoreLogic

上述德克薩斯州達拉斯市房價綜合指數更新至2013年2月，並將根據季度變動作出調整。

達拉斯作為德克薩斯州第三大人口眾多城市，近年來房價持續攀升。

行業概覽

人口增長

人口增長率 (年複合增長率)	皮爾蘭	布拉佐里亞郡	哈里斯郡	休斯敦 大都市 統計區	美國
2000年至2010年	9.26%	2.62%	1.87%	2.35%	0.93%
2010年至2012年	3.18%	1.83%	1.41%	1.72%	0.71%
2012年至2017年	2.48%	1.82%	1.48%	1.71%	0.68%

資料來源：Crosson Dannis, Inc.

休斯敦大都市統計區的過往及預測人口增長遠高於國家水平。休斯敦按預計人口增長計算位列美國各大都市區前列。

收入增長

家庭入息中位數增長率 (年複合增長率)	皮爾蘭	布拉佐里亞郡	哈里斯郡	休斯敦 大都市 統計區	美國
2010年至2012年	0.87%	1.41%	1.26%	1.39%	1.46%
2012年至2017年	1.67%	2.35%	2.80%	2.75%	2.44%

資料來源：Crosson Dannis, Inc.

一般而言，休斯敦大都市統計區的收入增長稍低於國家總體水平。估計收入增長率於2012年至2017年將大幅超過國家平均水平。

就業前景

休斯敦大都市統計區於過往年度一直為美國最主要的就業市場之一，乃由於財富500強中逾25家公司，以及從事國際業務的逾3,000家公司、外商投資辦事處及非營利組織均將總部設置在此。過去，依靠石油生產與分銷作為經濟驅動，休斯敦成為全美鑽井服務、石油加工及石油化工生產中心，亦為主要的製造業及進出口中心。近年來，休斯敦地區發展多樣化，成為電腦領域重點研發中心及認可疾病研究與治療中心（如癌症相關疾病的治療）。大部分的皮爾蘭勞工每日往返於德克薩斯州的醫療中心及區內其他的就業市場。

行業概覽

根據美國勞工統計局提供的數據，休斯敦大都市統計區非農就業於2002年12月至2012年12月期間平均每年增加42,810個職位。截至2013年1月止十二個月，休斯敦大都市統計區已提供111,500個職位。