

行業概覽

以下一節的資料部分乃摘錄自官方政府來源。除文義另有所指外，該等資料並無經過我們、售股股東、聯席全球協調人、聯席保薦人、承銷商或任何我們及彼等各自的聯屬人士或顧問獨立核實。該等資料未必與中國境內外所編製的其他資料相符。

中國經濟概覽

中國政府由一九七八年開始實行大幅度的經濟改革，推動中國經濟急速增長。中國於二零零一年加入世界貿易組織（「世貿」），進一步加快中國經濟的改革步伐。

根據國家統計局，中國實際國內生產總值於二零零一年至二零零五年期間以複合年增長率13.7%上升，令中國成為全球經濟發展最迅速的國家之一。中國二零零五年的國內生產總值增長14.5%，達至人民幣183,085億元，並躋身全球第四大經濟體系。隨著名義國內生產總值增長，中國的人均名義國內生產總值亦於二零零五年增至人民幣14,040元，較二零零四年錄得約13.8%的實質增長。根據國民經濟和社會發展第十一個五年規劃，中國政府預期於二零零六年至二零一零年，國內生產總值年增長將達到約7.5%。下表載列所選的中國在所示年度的若干經濟統計數據。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	10,965.5	12,033.3	13,582.3	15,987.8	18,308.5	13.7%
實際國內生產總值增長率(%)	8.3%	9.1%	10.0%	10.1%	10.2%	—
人均國內生產總值(人民幣元)	8,622	9,398	10,542	12,336	14,040	13.0%
海外直接投資						
— 實際投資(十億美元)	46.9	52.7	53.5	60.6	60.3	6.5%
— 合同投資(十億美元)	69.2	82.8	115.1	153.5	189.1	28.6%
固定資產投資(人民幣十億元)	3,721.4	4,350.0	5,556.7	7,047.7	8,887.4	24.3%

資料來源：二零零六年中國統計年鑒

隨著名義國內生產總值增長，中國城市家庭的人均可支配全年收入由二零零一年人民幣6,859.6元上升至二零零五年人民幣10,493.0元，顯示中國各地城市家庭的購買能力增加。下表說明中國城市家庭人均可支配全年收入及人均儲蓄存款。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
城鎮家庭人均可支配全年收入						
(人民幣元)	6,859.6	7,702.8	8,472.2	9,421.6	10,493.0	11.2%
個人儲蓄存款總額(人民幣元)	7,376.2	8,691.1	10,361.7	11,955.5	14,105.1	17.6%

資料來源：二零零六年中國統計年鑒

中國房地產業

中國物業市場的改革直至九十年代才展開，而中國房地產發展行業在此之前為國家中央計劃經濟的一部分。於九十年代，中國政府推出多項房屋改革措施，而中國的房地產和住屋業開始轉型為市場制度。主要房屋改革時序表概述如下：

房屋改革時序表

一九八八年	中國政府修訂全國憲法，准許轉讓國有土地使用權
一九九二年	開始在主要城市出售公有房屋
一九九四年	中國政府進一步實行改革及成立全面的僱主／職工住房公積金
一九九五年	中國政府頒佈出售及預售房地產的規例，建立出售房地產的監管架構
一九九八年	中國政府廢除國有分配住房政策 廣東省政府頒佈有關預售廣東省商品房的行政法規
一九九九年	中國政府延長按揭年期上限至三十年 中國政府將按揭融資上限由七成調升至八成 中國政府落實在二手市場出售房地產的程序
二零零零年	中國政府頒佈建築項目的標準質素的規例，建立控制建築質素的架構
二零零一年	中國政府頒佈有關出售商品房的法規
二零零二年	中國政府頒佈關於招標、拍賣及掛牌形式轉讓國有土地使用權規則，規定作商業、旅遊、娛樂、商品住宅物業及其他營運用途的土地使用權只可由政府以公開招標、拍賣或掛牌形式授出 中國政府消除中國內外銷房產並軌制度
二零零三年	中國政府頒佈規則以加強房地產貸款的管理工作，以減低有關貸款的信貸及系統風險 國務院頒佈持續穩健地開發房地產市場的通告
二零零四年	國務院頒佈通知，規定就物業發展項目（一般房屋除外）而言，資本金比例應由20%提升至35% 建設部修訂《城市商品房預售管理辦法》 中國銀行業監督管理委員會頒佈《商業銀行房地產貸款風險管理指引》，以進一步加強商業銀行對房地產貸款的風險管理

- 二零零五年 中國政府制訂額外措施壓抑若干地區市場的投機活動，包括(其中包括)將首期的規定最低金額提高至總買價的30%、取消住宅房屋的優惠按揭利率、對購買後兩年內進行的出售徵收5%營業稅，以及禁止於落成前再售未落成物業
- 二零零六年 中國政府實施額外土地供應、銀行融資及其他措施壓抑物業價格上升，鼓勵發展中低檔房屋及促進中國房地產行業健康發展

影響中國物業市場的措施

自二零零四年，為努力減緩中國經濟增長速度，並達至平衡且持續的經濟增長，中國政府採取了措施以控制貨幣供應、信貸提供量及固定資產投資。中國政府亦採取了措施以遏制住宅房地產市場的投機買賣，並增加國民可負擔的房屋供應。為回應物業投資增加比例的顧慮，中國政府已引進政策以管制未來發展，包括：

- 限制每月按揭還款不多於個人借款人每月收入的50%，並限制個人借款人的所有每月借款服務還款不多於其每月收入的55%；
- 任何物業發展項目，房地產發展商的規定最低資金比例由整個計劃估計資金支出的20%增加至35%；
- 商業銀行的存款準備金率由7%增至12%，有效減少銀行可供借貸的金額；及
- 收緊管制按揭借貸的規例，並限制批准新發展區域。

於二零零五年四月，中國建設部及其他相關中國政府機關共同發出《關於做好穩定住房價格工作意見的通知》及接連一系列的新措施。該等措施旨在直接調控房地產業的增長，包括：

- 自二零零五年六月一日起，售房收入按所出售物業的持有年期及種類，徵收營業稅；
- 禁止再行轉讓未竣工的物業；
- 最低借貸還款比例增高至整體售賣價格的30%；
- 取消住宅房屋的優惠按揭利率；
- 對於出讓合同註明施工日期後一年仍未開發的土地，徵收土地閒置費用。土地閒置兩年或以上，則撤銷土地使用權；
- 撤銷未符合規劃許可證的工程；及
- 停止供應別墅類用地，以及嚴控高檔物業建築用地。

行業概覽

於二零零六年，中國政府對土地供應、銀行按揭融資、稅務及其他方面實施一系列新措施，旨在降低房地產價格，藉以鼓勵發展較低或中檔的物業，並促進中國房地產業的增長及良性發展，該等措施包括：

- 規定地方政府於年度的住宅物業發展土地供應中最少有70%土地是供發展中、低價的中、小套型作為廉租物業；
- 除已獲批准或已於二零零六年六月一日或之後興建的項目外，樓面面積為90平方米以下的住宅單位需最少佔市內、縣內或區內的住宅發展項目總樓面面積的70%；
- 向個人出售購買不足五年的住宅物業產生的總銷售價值徵收營業稅，以及向個人出售購入五年後的非普通住宅物業所產生的任何收益徵收營業稅；
- 自二零零六年六月一日起，在任何現存單位及所有未竣工單位之中，建築面積超過90平方米住宅單位的最低首付金，需為總購入價的30%，建築面積為90平方米或以下的購作自用住宅單位首付金，需為總購入價的20%；
- 禁止商業銀行向內部資金比率(以內部資金除以項目所需總項目資金計算)少於35%的物業發展商作出貸款，並限制向持有大量閒置土地及空置商品房的物業發展商授出或延長循環信用額度，並禁止商業銀行接受空置逾三年的商品房為按揭貸款抵押；
- 自二零零六年八月一日起，已就各種住宅物業之物業估值制訂出定義，以計算住房轉讓所得徵收個人所得稅的應課稅收入及合理可供扣減的成本(各項可免稅成本均設上限)；
- 自二零零六年七月十一日起，增加外資於中國房地產市場投資的限制。並無本地分公司或代理人的離岸實體，或於中國留學或工作未滿一年的外國人不得購買商業物業及住宅物業；及
- 《國家稅務總局關於房地產開發企業土地增值稅清算管理有關問題的通知》由二零零七年二月一日起生效，規管(其中包括)(1)必須清償土地增值稅的條件；(2)應課稅盈利的計算方法；(3)識別可免稅可扣減成本的項目；(4)清償土地增值稅的時間框架；及(5)提交文件的規定。該通告旨在更嚴格規管土地發展企業清償土地增值稅。

廣州市政府於二零零七年三月二十六日原則上通過《廣州市關於加快住房和土地供應，加強住房管理，穩定住房價格若干問題的意見》(「意見」)，其主要內容包括：

- (a) 確保自二零零七年起三年內各年的住屋土地供應不少於5.0百萬平方公里，而於二零零七年度應供應5.1百萬平方公里土地，而房屋供應總面積須達建築面積12.5百萬平方米；

行業概覽

- (b) 施工興建23,000所住宅房屋，於兩年內逐步交付。並將於興建市民可負擔的租賃房屋方面投資人民幣15億元，以解決低收入家庭所面對的住屋問題；及
- (c) 至二零一零年底，興建建築面積約8.4百萬平方米的低成本可負擔房屋，以解決中低收入家庭的住屋問題。

有關房屋改革及近期的監管情況的其他資料，請參閱本招股章程附錄五「主要法律及監管規定概要」一節。

房屋改革、中國的經濟增長、城市化進程及按揭貸款市場的出現是在中國建立房地產市場並使其持續增長的主要因素。

根據國家統計局的資料，於二零零一年至二零零五年期間，中國的城市化比率（即居於市區的人口比例）由37.7%增至43.0%。根據國家統計局的資料，未償還的按揭貸款於同期由人民幣5,600億元增至人民幣18,400億元，複合年增長率為34.6%。

下表顯示中國於所示年度的城市化比率及按揭貸款總額數字。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
城市人口(百萬)	481	502	524	543	562	4.0%
總人口(百萬)	1,276	1,285	1,292	1,300	1,308	0.6%
城市化比率(%)	37.7	39.1	40.5	41.8	43.0	—
未償還按揭貸款總額 (人民幣十億元)	560	825	1,178	1,600	1,840	34.6%

資料來源：二零零六年中國統計年鑒

商品房銷售

價格趨升與強勁的需求一直支持中國物業市場欣欣向榮的局面。根據國家統計局的資料，二零零五年國內合共約534.1百萬平方米的總建築面積竣工，較二零零四年增長25.8%。

下表載列有關所示年度內主要供求指標的若干資料。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
房地產投資額(人民幣十億元)	634.4	779.1	1,015.4	1,315.8	1,590.9	25.8%
已落成總建築面積(百萬平方米)	298.7	349.6	414.6	424.6	534.1	15.6%
已售出總建築面積(百萬平方米)	224.1	268.1	337.2	382.3	613.9	25.4%
已售出住宅建築面積(百萬平方米) ...	199.4	237.0	297.8	338.2	554.9	29.2%
已售出商業建築面積(百萬平方米) ...	24.7	31.1	39.4	44.1	59.0	24.3%

資料來源：二零零六年中國統計年鑒

行業概覽

中國房地產價格亦於二零零一年至二零零五年間有所上升。根據國家統計局資料，整體物業市場(包括商業(其中包括零售、辦公室及酒店物業)及住宅物業)的每平方米平均價格由二零零一年的每平方米人民幣2,169.7元上升至二零零五年的每平方米人民幣3,167.7元，複合年增長率為9.9%。

廣東省房地產市場

廣東省位於華南地區，面積約179,757平方公里。根據廣東省統計局編製的廣東省二零零五年國民經濟和社會發展統計公報，截至二零零五年十二月三十一日，廣東省人口約為91.9百萬。根據二零零六年中國統計年鑒，廣東省為中國各地經濟增長最快速的地區之一，其國內生產總值於二零零一年至二零零五年的複合年增長率為16.7%，而中國同期的複合年增長率則為13.7%。

廣東省二零零五年的國內生產總值較二零零四年增長18.6%，而同期的全國增長率為14.5%。隨著名義國內生產總值增長，廣東省的人均名義國內生產總值增至人民幣24,435元，較二零零四年錄得約24.0%的增長。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值(人民幣十億元)...	1,203.9	1,350.2	1,584.5	1,886.5	2,236.7	16.7%
佔中國國內生產總值的百分比(%)...	11.0%	11.2%	11.7%	11.8%	12.2%	2.7%
實際國內生產總值增長率(%).....	10.5%	12.4%	14.8%	14.8%	13.8%	7.1%
人均國內生產總值(人民幣元).....	13,852.0	15,365.0	17,790.0	20,876.0	24,438.0	15.2%

資料來源：二零零六年廣東統計年鑒

廣東省的經濟騰飛，人口增長，當地的房屋需求亦隨之增長。據測算，到二零一零年廣東僅為滿足新增城市人口和新增流動人口的住房需求每年需新增住宅建築面積12.29百萬平方米。根據國家統計局的資料，廣東省二零零五年已竣工的住宅物業總建築面積約34.8百萬平方米。二零零五年廣東省售出的住宅物業總建築面積約45.5百萬平方米，比二零零四年上升約66%。下表為所示年度廣東省已竣工房地產發展項目投資額、已竣工的總建築面積、售出的總建築面積、每平方米的平均價格和住宅物業的銷售收益。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
已竣工房地產發展項目投資額 (人民幣十億元).....	97.2	111.5	123.4	135.6	159.1	13.1%
已竣工建築面積(百萬平方米).....	27.4	31.8	35.6	27.8	34.8	6.2%
已售出建築面積(百萬平方米).....	20.5	22.6	27.4	27.4	45.5	22.1%
每平方米的平均價格(人民幣元).....	3,101.9	3,022.2	2,993.6	3,294.6	4,149.3	7.5%
銷售收益(人民幣十億元).....	63.5	68.3	82.0	90.3	188.6	31.3%

資料來源：二零零六年中國統計年鑒

從上表可見，住宅物業市場的供求於過去五年出現增長，而每平方米的平均價格仍然較為穩定。廣東省二零零五年的商品住宅物業銷售收益約為人民幣1,886億元，較二零零四年增長約108.9%。

廣州市的第十一個五年規劃

廣州市的第十一個五年規劃涵蓋二零零六年至二零一零年期間，訂出多項經濟和社會發展目標，包括：

- 全市生產總值於二零一零年增至人民幣9,500億元，即二零零六年至二零一零年間的年增長率為12%；
- 全市於二零一零年戶籍人口控制在8.1百萬人以內，常住人口增至10.9百萬人；
- 平均人均可支配收入增至人民幣25,000元，即二零零六年至二零一零年間的年增長率為7%；及
- 城市居民人均居住面積於二零一零年提高到25平方米。

廣州市的住宅房地產市場

廣州是華南最大的城市及廣東省省會，總面積約為7,434.4平方公里。根據由廣州市統計局編製的廣州市二零零五年國民經濟和社會發展統計公報，截至二零零六年三月十六日，廣州住戶人口約達7.5百萬人。廣州市為中國各地經濟增長最快速的地區之一，其全市生產總值於二零零一年至二零零五年的複合年增長率為17.5%。

廣州市的經濟騰飛，人口增長，當地的房屋需求亦隨之增長。於一九九五年至二零零五年間，廣州市的年終總人口由6.5百萬增長至約7.5百萬，升幅約為16.1%。

廣州市二零零五年的名義全市生產總值約為人民幣5,116億元，而實際全市生產總值則較二零零四年增長約13%。

下表為所摘選的所示年度廣州市的經濟統計數字資料。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	268.6	300.1	349.7	411.6	511.6	17.5%
實際國內生產總值增長率(%)	12.7%	13.2%	15.2%	15.0%	13.0%	—
人均國內生產總值(人民幣元)	38,007	41,884	48,372	56,271	68,162	15.7%
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元)	14,694	13,380	15,003	16,884	18,287	5.6%
固定資產投資額(人民幣十億元)	96.4	100.1	115.8	132.2	144.5	10.6%

資料來源：廣州市統計局統計公報及廣州市房地產年鑒

隨著名義生產總值增長，廣州市的人均名義國內生產總值於二零零五年增至人民幣68,162元，較二零零四年取得約21.1%的實質增長。

以售出的建築面積計，廣州市是中國增長最迅速的住宅物業市場之一。根據國家統計局的資料，廣州市二零零五年已竣工的住宅物業總建築面積約8.3百萬平方米，當中已售出總建築面積約7.5百萬平方米，較二零零四年有所下跌。二零零五年廣州市的每平方米平均住宅售價為人民幣5,017元。中國售出的554.9百萬平方米住宅樓宇當中，廣州市的住宅物業市場佔二零零五年總售樓量的1.4%。

行業概覽

廣州市二零零五售出的住宅物業總建築面積約為7.5百萬平方米，下降15.9%。下表為所示年度廣州市已竣工房地產發展項目投資額、已竣工的總建築面積、售出的總建築面積、每平方米的平均價格和住宅物業的銷售收益。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
已竣工房地產發展項目投資額 (人民幣億元)	38.1	42.4	42.0	44.1	48.9	6.4%
已竣工建築面積(百萬平方米)	8.5	10.8	11.4	10.1	8.3	6.9%
已售出建築面積(百萬平方米)	5.5	7.3	8.2	8.7	7.5	8.0%
每平方米的平均價格(人民幣元)	4,292	4,200	4,211	4,537	5,017	4.9%
銷售收益(人民幣十億元)	23.8	30.6	34.3	39.6	37.8	12.2%

資料來源：廣州市統計局統計公報及廣州市房地產年鑒

廣州市住宅物業市場近年來的增長動力主要是來自當地對住宅物業的需求增長以及城市化水平提高。

江西省房地產市場

江西省位於華東地區，長江下游南岸，為長江三角洲、珠江三角洲和閩南三角地區的腹地，面積約166,947平方公里。根據江西省統計局截至二零零六年四月三日編製的江西省2005年國民經濟和社會發展統計公報，江西省人口約為43.1百萬人。江西省為中國各地經濟增長快速的地區之一，其本地生產總值於二零零一年至二零零五年的複合年增長率為16.9%，而同期全國的比率則為13.7%。

江西省二零零五年的國內生產總值較二零零四年增長12.8%，而中國同期的增長率為10.2%。隨著名義國內生產總值增長，江西省的人均名義國內生產總值較二零零四年取得約15.3%的增長。

下表為所摘選的所示年度江西省的經濟統計數字資料。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	217.6	245.0	283.0	349.6	405.6	16.9%
實際國內生產總值增長率(%)	8.8%	10.5%	13.0%	13.2%	12.8%	—
人均國內生產總值(人民幣元)	5,221	5,829	6,678	8,189	9,406	15.9%
固定資產投資額(人民幣十億元)	66.0	92.5	138.0	182.0	229.3	36.5%

資料來源：江西省統計局統計公報

江西省的經濟騰飛，人口增長，當地的房屋需求亦隨之增長。於一九九五年至二零零五年間，江西省的人口由一九九五年底約40.6百萬增長至約43.1百萬，升幅約為6.1%。江西省二零零五年城鎮人口約為16.0百萬，人口自然增長率為7.6%，按此趨勢到二零一零年全省城鎮自然增長人口710.2百萬人。根據江西省第十一個五年規劃，按二零一零年人均建築面積30平方米計算到二零一零年因自然增長人口而導致的住房需求約為21.3百萬平方米。

江西省二零零五年已竣工的住宅物業總建築面積約1.6百萬平方米。二零零五年江西省售出的住宅物業總建築面積約為1.7百萬平方米，比二零零四年上升約19.1%。

行業概覽

下表為所示年度江西省已竣工房地產發展項目投資額、已竣工的總建築面積、售出的總建築面積、每平方米的平均價格和住宅物業的銷售收益。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
已竣工房地產發展項目投資額 (人民幣十億元)	6.35	10.4	17.8	26.6	30.1	47.6%
已竣工建築面積(百萬平方米)	5.5	6.9	10.6	16.7	15.6	30.1%
已售出建築面積(百萬平方米)	4.4	5.6	8.7	13.9	16.5	39.4%
每平方米的價格(人民幣元)	972	1,062	1,210	1,382	1,529	12.0%
銷售收益(人民幣十億元)	4.3	6.0	10.5	19.1	25.2	56.1%

資料來源：江西省統計局統計公報

從上表可見，江西省住宅物業市場的供求於過去五年出現大幅度增長，而每平方米的平均價格也保持12.0%的升幅。江西省二零零五年的商品住宅物業銷售收益約為人民幣252億元，較二零零四年增長31.8%。

重慶市房地產市場

與北京、上海及天津相比，重慶市按面積及官方人口計算均為中國最大的直轄市，連接中國中部及西部，座落於雲貴高原的邊陲，長江上游地區，面積約82,400平方公里。根據二零零六年重慶市統計年鑒，重慶市二零零五年的國內生產總值約為人民幣3,070億元，佔中國名義國內生產總值的16.8%，四年間的複合年增長率為14.8%，較全國平均高出1.1%。於二零零五年底，重慶市的總人口為10.1百萬，較一九九五年的8.8百萬增加14.9%。

重慶市二零零五年的國內生產總值較二零零四年增長11.5%。隨著名義國內生產總值增長，重慶市的人均國內生產總值較二零零四年取得約13.3%的增長。

下表為所摘選的所示年度重慶市若干經濟統計數字資料：

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	176.6	199.0	227.3	269.3	307.0	14.8%
佔中國國內生產總值的百分比(%) ...	1.6%	1.8%	2.1%	2.5%	2.8%	—
實際國內生產總值增長率(%)	9.0%	10.3%	11.5%	12.2%	11.5%	—
人均國內生產總值(人民幣元)	5,706	6,407	7,280	8,584	9,727	14.3%
人均國內生產總值 ⁽¹⁾ (人民幣元)	6,219	7,052	8,091	9,624	10,982	15.3%

資料來源：二零零六年重慶市統計年鑒

附註1：人均國內生產總值數據乃按居住人口計算

重慶市的經濟騰飛，人口增長，當地的房屋需求亦隨之增長。根據國家統計局資料，重慶市二零零五年已竣工的住宅物業總建築面積約17.1百萬平方米。二零零五年重慶市售出的住宅物業總建築面積約為17.9百萬平方米，自二零零一年的複合年增長率約29.6%。

行業概覽

下表為所示年度間重慶市已竣工住宅樓宇的投資額、已竣工的總建築面積、售出的總建築面積、在建總建築面積、每平方米的價格和住宅物業的銷售收益。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
已竣工住宅樓宇投資額 (人民幣十億元)	11.1	13.1	17.7	21.7	30.0	28.3%
已竣工總建築面積(百萬平方米)	7.4	10.3	12.3	12.3	17.1	23.4%
已售出總建築面積(百萬平方米)	6.4	8.7	11.3	11.6	17.9	29.6%
在建總建築面積(百萬平方米)	25.1	30.8	37.5	45.4	55.1	21.8%
每平方米的價格(人民幣)	1,132.5	1,277.5	1,323.9	1,569.4	1,900.7	13.8%
銷售收益(人民幣十億元)	7.2	11.1	15.0	18.2	34.1	47.5%

資料來源：二零零六年重慶市統計年鑒

遼寧省房地產市場

遼寧省位於中國東北部，其首府為瀋陽市，南面毗連黃海(朝鮮灣)及渤海灣，東南面為北韓，東北面為吉林省，西面為河北省及西北面為內蒙古。根據二零零六年遼寧統計年鑒，遼寧省二零零五年的國內生產總值達人民幣8,010億元，與二零零一年的人民幣5,030億元比較四年間的複合年增長率為12.3%。於二零零五年底，遼寧省的總人口為41.9百萬，較一九九五年底的總人口40.3百萬增加3.8%。於二零零五年底，瀋陽市的總人口為7.0百萬，較一九九五年底的總人口6.7百萬人增加4.8%。

下表為所摘選的所示年度間遼寧省若干經濟統計數字資料。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	503	546	600	667	801	12.3%
佔中國國內生產總值的百分比(%) ...	4.6%	4.5%	4.4%	4.2%	4.4%	—
人均國內生產總值(人民幣元)	12,137	13,135	14,424	15,989	19,118	12.0%

資料來源：二零零六年遼寧統計年鑒

遼寧省的經濟騰飛，當地的房屋需求亦隨之增長。根據遼寧省統計局資料，二零零五年遼寧省售出的房地產物業總建築面積約為25.6百萬平方米，自二零零一年起的複合年增長率約為21.8%。

下表為所示年度遼寧省已竣工房地產發展的投資額、已竣工的總建築面積、售出的總建築面積和在建住宅物業的總建築面積。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
已竣工住宅樓宇投資額 (人民幣十億元)	32.3	38.8	48.6	72.1	87.4	28.3%
已竣工總建築面積(百萬平方米)	18.4	19.8	21.4	23.0	24.4	7.3%
已售出總建築面積(百萬平方米)	11.7	12.8	15.0	20.1	25.6	21.8%
在建總建築面積(百萬平方米)	39.7	47.5	53.1	62.9	70.6	15.5%

資料來源：二零零六年遼寧統計年鑒

行業概覽

廣西省房地產市場

廣西省位於中國西南部，位於廣東、貴州、湖南及雲南各省之間。廣西省的經濟於過去數十年急遽增長。根據二零零六年廣西省統計年鑒，廣西省二零零五年的國內生產總值達人民幣4,076億元，與二零零一年的人民幣2,279億元比較四年間的複合年增長率為15.6%，超出全國平均近2%。於二零零五年底，廣西省的總人口為13.3百萬，較一九九五年的10.2百萬增加30.3%。

下表為所摘選的所示年度間廣西省若干經濟統計數字資料。

	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
名義國內生產總值(人民幣十億元) . . .	227.9	252.4	282.1	343.4	407.6	15.6%
佔中國國內生產總值的百分比(%) . . .	2.1%	2.3%	2.6%	3.1%	3.7%	—
實際國內生產總值增長率(%)	8.3%	10.6%	10.2%	11.8%	13.2%	—
人均國內生產總值(人民幣元)	5,058	5,558	6,169	7,461	8,788	14.8%

資料來源： 二零零六年廣西省統計年鑒

廣西省的經濟騰飛，人口增長，當地的房屋需求亦隨之增長。根據廣西省統計局資料，廣西省二零零五年已竣工的住宅物業總建築面積約10.9平方米。二零零五年廣西省售出的住宅物業總建築面積約為13.1百萬平方米，自二零零一年起的複合年增長率約為25.7%。

下表為所示年度間廣西省已竣工房地產發展項目投資額、已竣工的總建築面積、售出的總建築面積、在建的總建築面積、每平方米的平均價格和住宅物業的銷售收益。

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	複合年增長率
已竣工房地產發展項目投資額(人民幣十億元)	4.5	7.3	12.7	19.1	61.9%
已竣工總建築面積(百萬平方米)	3.0	4.7	8.8	10.9	53.7%
已售出總建築面積(百萬平方米)	3.1	4.5	8.4	13.1	61.7%
在建總建築面積(百萬平方米)	10.0	15.7	26.8	31.6	46.7%
每平方米的平均價格(人民幣元)	1,621.4	1,699.0	1,812.3	1,824.5	4.0%
銷售收益(人民幣十億元)	5.0	7.7	15.2	24.0	68.7%

資料來源： 二零零六年廣西省統計年鑒