

本節以下載列之資料及統計數字部分摘錄及取材自多份政府官方刊物。我們在摘錄、編撰及轉載有關資料及統計數字時已經過合理審慎處理，我們、任何售股股東、獨家全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人及包銷商，或我們或彼等各自任何聯屬公司或顧問，或參與全球發售之任何人士，概無獨立核實直接或間接取材自有關政府官方刊物的資料及統計數字，亦不就該等資料及統計數字之準確性作出聲明。該等資料及統計數字不一定與中國境內外編撰的其他資料及統計數字一致。

中國經濟

自中國政府於70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2001年加入世界貿易組織（或稱世貿），進一步加快中國經濟改革步伐。2006年，中國國內生產總值由2002年約人民幣120,333億元增加至約人民幣210,871億元，複合年度增長率約為15.1%。2006年的國內人均可動用收入達人民幣11,759元，較2005年躍升約12.1%。2006年的中國房地產投資額約為人民幣19,423億元，較2005年上升約22.1%。

下表載列所註明年度中國的特定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	12,033.3	13,582.3	15,987.8	18,386.8	21,087.1
國內生產總值增長率(%).....	9.1	10	10.1	10.4	11.1
人均國內生產總值（人民幣元）..	9,398	10,542	12,336	14,103	16,084
人均國內生產總值					
增長率(%).....	8.4	9.3	9.4	9.8	10.5
進出口總額（十億美元）.....	620.8	851.0	1,154.6	1,421.9	1,760.4
已動用外國直接投資					
（十億美元）.....	52.7	53.5	60.6	60.3	69.5
人均可動用收入（人民幣元）...	7,702.8	8,472.2	9,421.6	10,493.0	11,759.0
城鎮家庭儲蓄總額					
（人民幣十億元）.....	8,691.1	10,361.7	11,955.5	14,105.1	16,158.7

資料來源：中國國家統計局

中國房地產市場

中國房地產市場的改革直至90年代方始展開。進行改革前，中國房地產開發業屬於國家中央計劃經濟其中一環。於90年代，中國政府展開房屋改革，中國房地產與房屋行業因而逐步轉型為市場主導體制。各時期主要房屋改革概述如下：

1988年 全國人民代表大會修訂國家憲法，准許轉讓國有土地使用權

行業概覽

- 1992年 原來的公房開始於各大城市銷售
- 1994年 中國政府進一步推行改革，並成立僱主／僱員住房公積金，並就預售城市商品房頒布法規
- 1995年 中國政府就轉讓房地產頒布法規，並制定房地產銷售監管架構
- 1998年 中國政府廢除國家分配房屋政策
- 1999年 中國政府延長按揭年期上限至30年
- 中國政府落實於二手市場銷售房地產的程序
- 2000年 中國政府頒布法規，劃一建築項目的質量，並制定管理建築質量的架構
- 2002年 中國政府公布以招標拍賣掛牌方式出讓國有土地使用權的規定
- 中國政府廢除中國本地及海外房屋買家的雙重機制
- 2003年 中國政府頒布加強管制房地產融資的規定，以減低有關房地產融資的信用及系統性風險
- 2004年 國務院頒布通知，規定開發商須就房地產開發項目預計資本開支總額的35%（而非20%）以本身資本資金撥付所需資金，其中不包括經濟適用房屋計劃
- 建設部修訂及增補規例，對城市商品房預售施加更嚴謹限制
- 中國銀監會頒布商業銀行進一步加強於房地產融資方面風險管制的指引

2005年 中國政府採取額外措施，遏抑房地產投機活動，例如在房屋價格升幅過劇的特選城市內提高最低首期款項至總購買價**30%**；取消住宅房屋優惠按揭利率；就購入兩年內銷售物業的所得款項徵收**5%**營業稅，以及禁止轉售未落成物業

2006年 中國政府就土地供應、銀行融資及其他方面制定額外措施，以遏抑物業價格飆升、鼓勵發展中低端房屋及促進中國房地產業穩健發展

2007年 中國政府頒布法規，增加每年土地使用稅收，同時對外資企業徵收土地使用稅

國土資源部頒布法規不得發出土地使用證，除非及直至全部土地使用權的所有土地出讓金已根據土地出讓合同支付，此舉實際上停止分期發出土地使用證

有關房屋改革及中國房地產業的近期監管發展的額外資料，請參閱下文「中國政府近年就中國房地產市場採取的措施」及本招股章程附錄六「有關中國房地產業法律概要」一節。

房屋改革，加上中國經濟增長、按揭貸款市場興起及都市化步伐不斷加快，均為締造中國房地產市場並促使其持續增長的主要因素。這些及其他政府房屋改革措施將繼續鼓勵國民於中國自置私人物業。根據中國國家統計局，中國的都市化比率，即市區居民人口比例，由**1995**年約**29.0%**上升至**2006**年約**43.9%**。中國城市人口增加，大有機會帶動住宅物業需求上升。

下表載列所註明期間中國的都市化比率。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
總人口(百萬)	1,284.5	1,292.3	1,299.9	1,307.6	1,314.5
城市人口(百萬)	502.1	523.8	542.8	562.1	577.1
都市化比率(%)	39.1	40.5	41.8	43.0	43.9

資料來源：中國國家統計局

中國政府近年就中國房地產市場採取的措施

自2004年起，為遏止中國經濟發展過劇及達致平穩持續的經濟發展，中國政府採取多項措施控制貨幣供應、信貸額度及固定資產投資。中國政府亦已實施措施遏抑住宅物業市場的投機活動，並增加供應經濟適用房，而非高級住宅物業。鑒於擔憂房地產投資規模過大，中國政府頒布若干政策和措施抑制增幅，當中包括：

- 每月按揭供款限制為借款人個人月入50%；而每月還款額全數限制為借款人個人月入55%；
- 房地產開發商須以彼等的資本資金撥付房地產發展預計資本開支總額的35%，而非20%；
- 商業銀行須維持所需存款準備金比率，由2006年上半年的7.5%調高至2008年1月的15%，此舉有效減少銀行可貸出的金額；
- 上調中國人民銀行貸款基準利率及住房公積金利率，其中中國人民銀行一年期貸款基準利率為7.47厘；而到期日為五年以內的貸款，住房公積金利率為4.77厘，到期日為五年以上的貸款利率則為5.22厘；及
- 收緊監管按揭貸款的法規及限制批准新發展區。

於2005年4月，建設部及中國其他相關政府機關聯合頒布《關於做好穩定住房價格工作的意見》，連同一套針對房地產行業過熱的新措施。新政策包括：

- 自2005年6月1日起，按物業持有期及物業類型，就銷售所得款項徵收營業稅；
- 禁止事先轉讓預售物業；
- 就土地出讓合同所訂明開始日期後一年或以上仍未開發的土地，嚴格執行徵收土地閑置費；沒收兩年或以上仍然閑置的土地的土地使用權；
- 下令停止及取消違反建設規劃的項目；及
- 禁止就興建別墅供應土地及限制就興建高檔住宅物業供應土地。

於2006年5月，建設部、發改委、中國人民銀行及中國其他相關政府機關聯合發布《關於調整住房供應結構穩定住房價格的意見》。這些意見重申現行措施，同時引進額外措施，旨在進一步遏抑大城市物業價格急升的情況，並促進中國房地產市場穩健發展。這些措施包括：

- 規定由地方政府批准於指定年期內開發住宅物業的土地供應最少70%須用於發展中低價及中小型住宅單位以及低價租賃物業；
- 規定於2006年6月1日或之後獲批准或建設的住宅項目中，最少70%須為單位樓面面積少於每單位90平方米的單位，而於該日前已獲得批准，惟尚未取得施工許可證的項目，亦須調整其規劃，以配合新規定，不過北京、重慶和上海等由中國中央政府直接管轄的直轄市、省會及若干其他城市獲建設部批准後，可於特殊情況下偏離該比率；
- 自2006年6月1日起，倘有關物業的單位樓面面積為90平方米或以上，則最低首期款項將由總購買價的20%增加至30%；
- 禁止商業銀行向內部資本金比例（按內部資金除相關項目所需項目資本總額計算）少於35%的房地產開發商提供貸款；限制向持有大量閑置土地或空置商品房的房地產開發商批授或延長循環信貸融資；以及禁止商業銀行接受空置超過三年的商品房作為貸款抵押品；及
- 自2006年6月1日起，對購買住房不足五年轉手交易的，銷售時按其取得的售房收入全額徵收營業稅；與2005年6月首次推出的兩年徵稅不同；個人購買非普通住房超過5年（含5年）轉手交易的，銷售時按其售房收入減去購買房屋的價款後的差額徵收營業稅。

於2006年5月，國土資源部發出收緊土地管理緊急通知。國土資源部於該通知內強調，地方政府必須堅持其年度整體土地使用規劃及土地供應計劃，同時收緊非農業用地的土地供應管制。該通知要求地方政府停止向新別墅項目供應土地，以確保有足夠土地供應，以興建經濟適用房。國土資源部另於該通知內要求地方政府徹底調查非法使用土地的情況，並於2006年10月底前向當局提交有關調查報告。

於2007年5月，商務部及外匯管理局發出《關於進一步加強、規範外商直接投資房地產業審批和監管的通知》（「通知第50號」）。根據通知第50號，申請成立房地產公司之前，外國投資者必須首先取得土地使用權或房地產權證，或必須首先訂立有關土地使用權或房地產權證的預約出讓或購買協議。倘若中國的外資企業從事房地產開發或業務，或倘若中國的外資房地產企業從事新的房地產開發項目，必須首先依據中國有關外商投資的法律和法規，向中國有關政府機關申請擴充業務範圍或經營規模。另外，中國地方政府機關批准設立外商投資房地產企業必須於商務部備案，嚴格控制外商投資高檔房地產。外匯機關不得為違反這些規定而成立的外資房地產企業辦理資本項目結售匯手續。

於2007年7月，外匯管理局發出通知（「通知第130號」），連同已於商務部備案的外資房地產企業名單。依照通知第130號，倘外資房地產企業於2007年6月1日前尚未取得批准證書，外匯管理局將不再辦理該等外資房地產企業的外債登記或外債結匯核准手續。基於通知第130號，除非於2007年5月31日，外資房地產企業的批准證書中所載的投資金額（包括其註冊資本和外債）合共足以准許將外匯注入其於中國的業務，否則外資房地產企業實際上將不再可以借取外債（包括股東貸款和海外商業貸款），以撥付於中國業務所需資金，而只可以使用其出資額。外匯管理局進一步在其通知第130號內表示，倘外資房地產企業已於2007年6月1日或之後從地方政府機關取得有關批准證書，但還未於商務部備案，則外匯管理局將不會辦理任何外匯登記或更改登記及資本項目結售匯手續。

於2007年10月，中國政府修訂《外商投資產業指導目錄》，其中包括從鼓勵外資類別中剔除普通住宅開發一項，將房地產二級市場交易和經紀業務加入限制外資類別。

於2008年1月3日，國務院頒布《關於促進節約集約用地的通知》，乃關於收取額外土地出讓金、制定土地優先使用規劃計劃以及設立評估土地最佳用途的系統和其他建議措施。此通知要求全面有效地使用現有的建設用地，並保護農地，同時亦強調就任何閑置超過1年但少於2年的土地，執行現行徵收土地閑置費的規定，土地閑置費的徵費是土地出讓金的20%。這項通知另促請金融機構於辦理房地產開發商提交的貸款申請，若該房地產開發商於土地出讓合同的建築日期起計1年內，未能開展工程，未能完成地盤面積最少三分一的開發進度，或未能注入

總投資額最少25%的資金，則務必審慎行事。通知表示，有關政府機關將就這些規定制定並頒布進一步的規例及法規。

商品房的銷售

中國房地產需求近年穩定增長。根據中國國家統計局表示，中國房地產銷售總收入由1998年約人民幣2,513億元增至2006年約人民幣20,826億元。同期，於中國已售建築面積總額亦由1998年約121.9百萬平方米增至2006年約618.6百萬平方米。就於2006年售出的合共618.6百萬平方米建築面積當中，約554.2百萬平方米為住宅物業，較2005年上升約11.8%。

於中國已售商品房的平均售價由2002年每平方米人民幣2,250元上升至2006年每平方米人民幣3,367元。同期，已售住宅物業的平均售價亦由每平方米人民幣2,092元增加至每平方米人民幣3,119元。2006年於中國已售商品房的平均售價乃按銷售所得款項總額除以已售建築面積總額計算得出。

下表載列所註明年度中國房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額 (人民幣十億元)	779.1	1,015.4	1,315.8	1,590.9	1,942.3
已售總建築面積 (百萬平方米)	268.1	337.2	382.3	554.9	618.6
已售住宅物業建築面積 (百萬平方米)	237.0	297.8	338.2	495.9	554.2
商品房平均售價 (每平方米人民幣元)	2,250	2,359	2,778	3,168	3,367
住宅物業平均售價 (每平方米人民幣元)	2,092	2,197	2,608	2,937	3,119
商品房銷售總收入 (人民幣十億元)	<u>603.2</u>	<u>795.6</u>	<u>1,037.6</u>	<u>1,757.6</u>	<u>2,082.6</u>
住宅物業銷售總收入 (人民幣十億元)	<u>495.8</u>	<u>654.3</u>	<u>861.9</u>	<u>1,456.4</u>	<u>1,728.8</u>

資料來源：中國國家統計局

中國房地產TOP 10研究組

中國房地產Top 10研究組為國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及搜房中國指數研究院成立的獨立研究機構，每年於全國就房地產業各範疇進行調查，其評核結果已經刊發，藉此供公眾人士於其網站<http://industry.soufun.com>免費查閱。該網站內可供查閱的內容並不構成本招股章程其中一部分。

廣州市

廣州為廣東省省會，總面積約為7,434平方公里。於2006年12月31日，廣州人口約為7.6百萬，按國內生產總值計，為中國第三大城市，亦為華南最大城市。從香港及深圳乘搭火車到廣州，車程約兩小時。

廣州的經濟及人口增長，帶動市內房屋需求增加。由1996年至2006年間，廣州人口增加超過1.0百萬，增幅約15.2%。下表載列所註明年度廣州的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值 (人民幣十億元)	320.4	375.9	445.1	515.4	607.4
人均國內生產總值 (人民幣元)	32,339	38,398	45,906	53,809	63,100
人均國內生產總值 增長率(%)	13.8	16.6	16.2	14.3	14.3
年終登記人口(百萬人)	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6
人均可動用收入 (人民幣元)	13,380	15,003	16,884	18,287	19,851

資料來源：廣州市統計局；中國國家統計局

廣州住宅房地產投資近年一直增加。2006年市內的房地產投資總額約達人民幣557億元，較2005年躍升約9.6%。於2006年，廣州竣工住宅開發項目的建築面積約為7.7百萬平方米，較2005年減少了約3.8%。於2006年，廣州已售住宅總建築面積約11.6百萬平方米，較2005年上升約2.7%，而2006年廣州已售住宅總建築面積的平均售價為每平方米人民幣6,152元，較2005年增加約22.0%。

行業概覽

下表載列所註明年度廣州房地產市場的主要統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額 (人民幣十億元)	42.6	42.0	44.1	50.8	55.7
竣工住宅物業建築面積 (百萬平方米)	8.7	9.0	7.4	8.0	7.7
已售住宅物業建築面積 (百萬平方米)	6.6	7.6	8.1	11.3	11.6
住宅物業銷售收入 (人民幣十億元)	26.5	30.2	35.1	57.0	71.1
住宅物業平均售價 (每平方米人民幣元)	3,995	3,999	4,356	5,041	6,152

資料來源：廣州市統計局；中國國家統計局

廣東省

廣東省位處珠江三角洲心臟地帶，南接香港，總面積約為179,757平方公里，於2006年12月31日，人口約達93.0百萬。珠江三角洲為中國經濟重鎮，過去數十年間發展驕人。隨著廣東省經濟上揚，省內居民的購買力近年亦顯著增加，造就廣東省房地產市場蓬勃發展。下表載列所註明年度廣東省的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值(人民幣十億元) .	1,350.2	1,584.5	1,886.5	2,236.7	2,620.4
人均國內生產總值(人民幣元) .	15,365.0	17,798.0	20,876.0	24,438.0	28,332.0
人均國內生產總值增長率(%) ...	11.1	13.4	13.1	12.4	12.9
年終登記人口(百萬人)	76.5	77.2	78.0	79.0	80.5
人均可動用收入(人民幣元) ...	11,137.0	12,380.0	13,628.0	14,770.0	16,015.6

資料來源：廣東省統計局；中國國家統計局

行業概覽

於2006年，廣東省的房地產投資額合共約達人民幣1,834億元，較2005年增加約15.2%。於2006年，廣東省竣工住宅開發項目的建築面積約為34.2百萬平方米，較2005年減少約1.7%。同年，廣東省已售住宅總建築面積約為46.9百萬平方米，較2005年上升約3.1%，而2006年廣東省已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣4,589元，較2005年增加約10.6%。下表載列所註明年度廣東省房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額(人民幣十億元) ...	111.5	123.4	135.6	159.2	183.4
竣工住宅物業建築面積 (百萬平方米)	31.8	35.6	27.8	34.8	34.2
已售住宅物業建築面積 (百萬平方米)	22.6	27.4	30.1	45.5	46.9
住宅物業銷售收入 (人民幣十億元)	68.3	82.0	99.2	188.6	215.4
住宅物業平均售價 (每平方米人民幣元)	3,022	2,994	3,298	4,149	4,589

資料來源：廣東省統計局；中國國家統計局

重慶市

重慶是四個由中國中央政府直接管轄的直轄市之一，並為中國西南地區的重要經濟樞紐。下表載列所註明年度重慶的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值(人民幣十億元) .	199.0	227.3	269.3	307.1	349.2
人均國內生產總值(人民幣元) .	7,052.0	8,091.0	9,624.0	10,982.0	12,457.0
人均國內生產總值增長率(%) ...	10.9	12.0	12.6	11.6	12.0
年終登記人口(百萬人)	31.1	31.3	31.4	31.7	32.0
人均可動用收入(人民幣元) ...	7,238.0	8,094.0	9,221.0	10,244.0	11,570.0

資料來源：重慶統計局

行業概覽

於2006年，重慶的房地產投資額約達人民幣630億元，較2005年增加約21.6%。於2006年，重慶竣工住宅物業的建築面積約為17.0百萬平方米，較2005年減少了約0.6%。於2006年，重慶已售住宅總建築面積約為20.1百萬平方米，較2005年增加約12.3%，而2006年重慶已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣2,081元，較2005年增加約8.9%。下表載列所註明年度重慶房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	24.6	32.8	39.3	51.8	63.0
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	10.3	12.3	11.9	17.1	17.0
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	8.7	11.3	11.4	17.9	20.1
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	11.1	15.0	17.9	34.1	41.9
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,277	1,324	1,573	1,901	2,081

資料來源：重慶統計局；中國國家統計局

天津市

天津為四個由中國中央政府直接管轄的直轄市之一，並為中國重要的經濟及文化總匯。下表載列所註明年度天津的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	215.1	257.8	311.1	369.8	435.9
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	21,387	25,544	30,575	35,783	41,163
人均國內生產總值					
增長率(%).....	12.3	14.4	14.9	12.9	11.9
年終登記人口(百萬人).....	9.2	9.3	9.3	9.4	9.5
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	9,338.0	10,313.0	11,467.0	12,639.0	14,283.0

資料來源：天津統計局

行業概覽

於2006年，天津的房地產投資額約達人民幣402億元，較2005年增加約22.6%。另2006年天津竣工住宅物業的建築面積約為13.1百萬平方米，較2005年增加約3.1%。於2006年，天津已售住宅總建築面積約為62.0百萬平方米，較2005年增加約23.0%，而2006年天津已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣4,649元，較2005年增加約16.6%。下表載列所註明年度天津房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	17.6	21.1	26.4	32.8	40.2
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	6.7	7.5	10.1	12.7	13.1
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	5.4	7.2	8.0	12.6	13.3
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	13.0	17.2	23.5	50.4	62.0
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	2,414	2,393	2,950	3,987	4,649

資料來源：天津統計局；中國國家統計局

武漢市

武漢為湖北省省會，並為華中經濟及工業中心。下表載列所註明年度武漢的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	146.8	162.2	188.2	223.8	259.0
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	17,971.0	19,569.0	23,148.0	26,279.0	29,899.0
人均國內生產總值					
增長率(%).....	10.4	10.5	14.5	13.0	12.9
年終人口(百萬人).....	7.7	7.8	7.9	8.0	8.2
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	7,820.3	8,524.6	9,564.0	10,849.7	12,360.0

資料來源：武漢市統計局

行業概覽

於2006年，武漢的房地產投資額約達人民幣366億元，較2005年上升約22.8%。於2006年，武漢的竣工住宅物業建築面積約為7.7百萬平方米，較2005年增長約6.9%。在2006年，武漢已售住宅總建築面積約為9.1百萬平方米，較2005年增加約9.6%，而2006年武漢已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣3,535元，較2005年上升約18.4%。下表載列所註明年度武漢房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	13.3	17.0	23.3	29.8	36.6
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	5.2	6.0	6.1	7.2	7.7
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	3.9	5.1	6.1	8.3	9.1
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	7.5	10.4	15.1	24.9	32.1
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,916	2,023	2,463	2,986	3,535

資料來源：武漢市統計局；中國國家統計局

成都市

成都為四川省省會，並為中國西南地區重要經濟核心。下表載列所註明年度成都的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	148.9	170.5	203.1	237.1	275.0
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	14,536.0	16,454.0	19,307.0	22,139.0	25,171.0
年終人口（百萬人）.....	10.3	10.4	10.6	10.8	11.0
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	8,972.0	9,641.0	10,394.0	11,360.0	12,790.0

資料來源：成都市統計局

行業概覽

於2006年，成都的房地產投資額約達人民幣614億元，較2005年增加約36.1%。2006年，成都竣工住宅物業的建築面積約為9.6百萬平方米，較2005年增加約60.0%。於2006年，成都已售住宅總建築面積約為14.8百萬平方米，較2005年增加約33.3%，而2006年成都已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣3,499元，較2005年上升約21.9%。下表載列所註明年度成都房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額 (人民幣十億元)	20.3	24.5	29.1	45.1	61.4
竣工住宅物業建築面積 (百萬平方米)	7.8	9.0	7.0	6.0	9.6
已售住宅物業建築面積 (百萬平方米)	7.4	9.0	6.8	11.1	14.8
住宅物業銷售收入 (人民幣十億元)	13.2	17.1	15.2	31.9	51.9
住宅物業平均售價 (每平方米人民幣元)	1,775	1,908	2,224	2,870	3,499

資料來源：成都市統計局；中國國家統計局

瀋陽市

瀋陽為遼寧省省會，並為中國東北部的經濟及工業重鎮。下表載列所註明年度瀋陽的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值 (人民幣十億元)	132.6	150.2	177.3	208.4	248.3
人均國內生產總值 (人民幣元)	19,242.0	21,798.0	25,640.0	29,935.0	不適用
年終人口(百萬人)	6.9	6.9	6.9	7.0	7.0
人均可動用收入 (人民幣元)	7,050.0	7,961.0	8,924.0	10,098.0	11,651.0

資料來源：瀋陽市統計局

行業概覽

於2006年，瀋陽的房地產投資額約達人民幣538億元，較2005年躍升約30.0%。2006年瀋陽竣工住宅物業的建築面積約為10.2百萬平方米，較2005年增加約9.7%。於2006年，瀋陽已售住宅總建築面積約為11.5百萬平方米，較2005年增加約23.7%，而2006年瀋陽已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣3,184元，較2005年上升約5.2%。下表載列所註明年度瀋陽房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	11.6	17.7	34.3	41.4	53.8
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	3.1	4.9	7.2	9.3	10.2
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	1.8	2.9	4.9	9.3	11.5
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	4.8	8.0	14.0	28.2	36.6
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	2,601	2,753	2,852	3,027	3,184

資料來源：瀋陽市統計局；中國國家統計局

西安市

西安為陝西省省會，並為華西中部重要的經濟及文化總匯。下表載列所註明年度西安的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	82.7	94.7	110.2	127.0	147.4
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	11,831	13,341	15,294	15,859	18,089
年終登記人口（百萬人）.....	7.0	7.2	7.3	7.4	7.5
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	7,184	7,748	8,544	9,628	10,905

資料來源：西安統計局；中國國家統計局

行業概覽

於2006年，西安的房地產投資額約達人民幣286億元，較2005年增加約34.9%。2006年西安竣工住宅物業的建築面積約為3.4百萬平方米，較2005年攀升約13.3%。於2006年，西安已售住宅總建築面積約為5.8百萬平方米，較2005年增加約31.8%，而2006年西安已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣3,073元，較2005年上升約14.4%。下表為所註明年度西安房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	7.9	12.5	16.3	21.2	28.6
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	2.9	2.9	1.4	3.0	3.4
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	2.4	2.3	1.9	4.4	5.8
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	4.6	4.4	4.5	11.7	18.0
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,930	1,921	2,394	2,686	3,073

資料來源：西安統計局；中國國家統計局

南京市

南京為江蘇省省會，亦為華東經濟及文化樞紐。下表載列所註明年度南京的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	138.5	169.1	206.7	241.1	277.4
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	24,816	29,780	35,770	40,887	46,114
人均國內生產總值					
增長率(%).....	10.9	13.1	15.2	12.8	10.9
年終登記人口(百萬人).....	5.6	5.7	5.8	6.0	6.1
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	9,157.0	10,196	11,602	14,997	17,538.0

資料來源：南京統計局

行業概覽

於2006年，南京的房地產投資額約達人民幣351億元，較2005年增加約18.6%。2006年南京竣工住宅物業的建築面積約為6.7百萬平方米，較2005年增加約15.5%。於2006年，南京已售住宅總建築面積約為9.4百萬平方米，較2005年上升約4.4%，而2006年南京已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣4,270元，較2005年攀升約10.9%。下表載列所註明年度南京房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	13.8	18.4	29.3	29.6	35.1
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	3.8	3.3	5.6	5.8	6.7
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	3.4	4.0	5.4	9.0	9.4
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	9.5	11.6	16.8	34.5	40.2
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	2,780	2,888	3,098	3,850	4,270

資料來源：南京統計局；中國國家統計局

鄭州市

鄭州為河南省省會，並為華西中部主要經濟核心。下表載列所註明年度鄭州的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	92.7	107.4	133.5	166.1	201.4
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	13,604	15,507	18,995	23,320	27,956
年終人口（百萬人）.....	6.9	7.0	7.1	7.2	7.2
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	7,772.0	8,647	9,667	10,640	11,822

資料來源：鄭州統計局

行業概覽

於2006年，鄭州的房地產投資額約達人民幣230億元，較2005年增加約36.9%。2006年鄭州竣工住宅物業的建築面積約為4.1百萬平方米，較2005年上升增加約13.9%。同年，鄭州已售住宅總建築面積約為7.5百萬平方米，較2005年增長約33.9%，而2006年鄭州已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣2,691元，較2005年增加約12.7%。下表載列所註明年度鄭州房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	6.0	7.4	12.2	16.8	23.0
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	2.1	2.8	2.8	3.6	4.1
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	1.6	2.6	3.0	5.6	7.5
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	3.0	5.0	6.0	13.3	20.3
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,914	1,955	2,004	2,387	2,691

資料來源：鄭州統計局；中國國家統計局

河南省

河南省位於華西中部地區，由北京及天津搭乘火車或沿高速公路前往，只需數小時車程。下表載列所註明年度河南省的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	603.5	686.8	855.4	1,058.7	1,249.6
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	6,487	7,376	9,201	11,346	13,313
人均國內生產總值					
增長率(%).....	9.2	10.6	13.9	13.8	13.7
年終人口(百萬人).....	96.1	96.7	97.2	97.7	98.2
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	6,245	6,926	7,705	8,668	9,810

資料來源：河南省統計局；中國國家統計局

行業概覽

河南省於2006年的房地產投資額約達人民幣582億元，較2005年增加約49.6%。2006年，河南省竣工住宅物業的建築面積約為14.1百萬平方米，較2005年減少約22.6%。於2006年，河南省已售住宅總建築面積約為21.9百萬平方米，較2005年增長約42.2%，而2006年河南省已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣1,843元，與2005年相比，漲幅約11.1%。下表載列所註明年度河南省房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	13.8	18.6	25.9	38.9	58.2
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	7.9	8.9	9.7	11.5	14.1
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	5.8	8.0	9.4	15.4	21.9
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	7.6	10.3	13.5	25.5	40.4
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,291	1,289	1,443	1,659	1,843

資料來源：河南省統計局；中國國家統計局

昆明市

昆明為雲南省省會，並為中國西南部的重要經濟及文化中心。下表載列所註明年度昆明的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	73.4	81.8	94.6	106.2	120.3
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	14,864.0	16,352.0	18,773.0	17,560.0	19,633.0
年終登記人口（百萬人）.....	5.0	5.0	5.0	5.1	不適用
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	7,380.7	7,979.4	9,045.9	9,615.9	10,766

資料來源：中國國家統計局；昆明統計局

行業概覽

於2006年，昆明的房地產投資額約達人民幣189億元，較2005年增長約26.8%。2006年昆明竣工住宅物業的建築面積約為4.9百萬平方米，較2005年上升約28.9%。於2006年，昆明已售住宅總建築面積約為8.4百萬平方米，較2005年增加約15.1%，而2006年昆明已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣2,733元，較2005年攀升約8.8%。下表載列所註明年度昆明房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	6.8	7.0	8.7	14.9	18.9
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	2.9	2.9	1.7	3.8	4.9
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	2.4	3.0	2.4	7.3	8.4
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	5.1	6.4	5.8	18.5	23.0
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	2,127	2,131	2,437	2,513	2,733

資料來源：國家統計局

江蘇省

江蘇省位於華東地區，為中國最繁華地區之一。下表載列所註明年度江蘇省的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	1,060.7	1,244.3	1,500.4	1,830.6	2,154.8
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	14,391	16,809	20,223	24,560	28,685
人均國內生產總值					
增長率(%).....	11.3	13.2	14.4	14.0	不適用
年終人口(百萬人).....	73.8	74.1	74.3	74.7	75.5
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	8,178	9,262	10,482	12,319	14,084

資料來源：江蘇省統計局

行業概覽

於2006年，江蘇省的房地產投資額約達人民幣1,907億元，與2005年相比，增幅約23.4%。於2006年，江蘇省竣工住宅物業的建築面積約為47.5百萬平方米，較2005年增加約5.6%。於2006年，江蘇省已售住宅總建築面積約為53.2百萬平方米，較2005年上升約17.7%，而2006年江蘇省已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣3,375元，較2005年增加約7.3%。下表載列所註明年度江蘇省房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額 (人民幣十億元)	54.4	81.0	127.0	154.5	190.7
竣工住宅物業建築面積 (百萬平方米)	22.6	26.2	32.2	45.0	47.5
已售住宅物業建築面積 (百萬平方米)	20.7	23.6	27.6	45.2	53.2
住宅物業銷售收入 (人民幣十億元)	37.5	47.7	66.7	142.2	179.5
住宅物業平均售價 (每平方米人民幣元)	1,806	2,017	2,418	3,146	3,375

資料來源：江蘇省統計局；中國國家統計局

內蒙古自治區

內蒙古為中國省級自治區之一，其南面與北京相連。下表載列所註明年度內蒙古的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值 (人民幣十億元)	194.1	238.8	304.1	389.6	479.2
人均國內生產總值 (人民幣元)	8,162	10,039	12,767	16,331	20,053
年終人口(百萬人)	23.8	23.8	23.8	23.9	23.9
人均可動用收入 (人民幣元)	6,051	7,013	8,123	9,137	10,358

資料來源：內蒙古自治區統計局；中國國家統計局

行業概覽

於2006年，內蒙古的房地產投資額約達人民幣325億元，較2005年增加約100.6%。2006年內蒙古竣工住宅物業的建築面積約為11.0百萬平方米，較2005年增加約52.8%。於2006年，內蒙古已售住宅的總建築面積約為12.5百萬平方米，較2005年攀升約35.9%，而2006年內蒙古的已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣1,627元，較2005年增加約16.0%。下表載列所註明年度內蒙古房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	7.3	9.0	11.1	16.2	32.5
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	3.4	4.4	4.8	7.2	11.0
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	3.5	4.3	5.3	9.2	12.5
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	3.6	4.7	6.5	12.9	20.3
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,041	1,077	1,225	1,402	1,627

資料來源：中國國家統計局

太原市

太原是華東中部山西省的省會。

下表載列所註明年度太原的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	50.3	61.4	76.4	89.3	101.3
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	14,915	18,099	22,423	26,175	29,497
年終登記人口（百萬人）.....	3.2	3.3	3.3	3.4	3.4
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	7,376	8,264	9,353	10,476	11,741

資料來源：太原統計局

行業概覽

於2006年，太原的房地產投資額約達人民幣80億元，較2005年躍升約1.3%。2006年，太原竣工住宅物業的建築面積約為1.2百萬平方米，較2005年減少約29.4%。於2006年，太原已售住宅總建築面積約為1.2百萬平方米，較2005年減少約33.3%，而2006年太原已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣3,156元，較2005年增加約8.7%。下表載列所註明年度太原房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額					
（人民幣十億元）.....	2.9	4.3	6.3	7.9	8.0
竣工住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	1.0	1.1	1.3	1.7	1.2
已售住宅物業建築面積					
（百萬平方米）.....	0.7	0.6	1.1	1.8	1.2
住宅物業銷售收入					
（人民幣十億元）.....	1.4	1.3	2.6	5.3	3.9
住宅物業平均售價					
（每平方米人民幣元）.....	1,899	2,204	2,333	2,903	3,156

資料來源：國家統計局

長沙市

長沙是湖南省省會，也是華中地區的經濟樞紐。

下表載列所註明年度長沙的選定經濟統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
國內生產總值					
（人民幣十億元）.....	92.3	107.7	129.7	152.0	179.1
人均國內生產總值					
（人民幣元）.....	14,763	17,164	20,625	23,968	27,853
人均國內生產總值					
增長率(%).....	13.0	14.8	15.8	13.9	13.3
年終登記人口(百萬人).....	6.0	6.0	6.1	6.2	6.3
人均可動用收入					
（人民幣元）.....	9,021	9,933	11,021	12,434	13,924

資料來源：長沙統計局

行業概覽

於2006年，長沙的房地產投資額約達人民幣304億元，較2005年增加約18.8%。2006年長沙竣工住宅物業的建築面積約為4.8百萬平方米，較2005年增加約2.1%。於2006年，長沙已售住宅總建築面積約為6.9百萬平方米，較2005年增加13.1%，而2006年長沙已售住宅建築面積的平均售價為每平方米人民幣2,431元，與2005年相比，上升約16.4%。下表載列所註明年度長沙房地產市場的選定統計數字。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年
房地產投資額 (人民幣十億元)	8.2	11.1	17.6	25.6	30.4
竣工住宅物業建築面積 (百萬平方米)	2.7	3.7	4.4	4.7	4.8
已售住宅物業建築面積 (百萬平方米)	2.1	2.9	4.1	6.1	6.9
住宅物業銷售收入 (人民幣十億元)	3.4	5.2	7.2	12.8	16.9
住宅物業平均售價 (每平方米人民幣元)	1,649	1,786	1,775	2,089	2,431

資料來源：長沙統計局；中國國家統計局