

行業概覽

除內文另有指明外，本節下列所載部份資料摘錄自多份政府官方刊物。董事已合理審慎轉載該等資料，並相信該等資料可靠。本集團、保薦人、全球協調人、包銷商或彼等各自的聯繫人或顧問概無獨立核實該等直接或間接摘錄自政府官方資料來源的資料。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

自七十年代後期中國政府推行經濟改革以來，中國經濟顯著增長。中國於二零零一年加入世貿，更加快中國經濟改革步伐。中國的名義本地生產總值自二零零二年約人民幣120,333億元增加至二零零六年約人民幣210,871億元，複合年增長率約15.1%。二零零六年，中國的名義本地生產總值較二零零五年的人民幣183,868億元增加約14.7%至約人民幣210,871億元。

下表載列中國在所示年度的特定經濟統計數據。

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合 年增長率 (二零零二年 至 二零零六年)
名義本地生產總值(人民幣十億元)	12,033.3	13,582.3	15,987.8	18,386.8	21,087.1	15.1%
實際本地生產總值增長率(%)	9.1	10.0	10.1	10.4	11.1	—
人均本地生產總值(人民幣元)	9,398.0	10,542.0	12,336.0	14,103.0	16,084.0	14.4%
外商直接投資						
— 實際投資(十億美元)	52.7	53.5	60.6	60.3	69.5	7.2%
— 合同投資(十億美元)	82.8	115.1	153.5	189.1	200.2	24.7%
固定資產投資(人民幣十億元)	4,350.0	5,556.7	7,047.7	8,887.4	10,999.8	26.1%

資料來源：二零零七年中國統計年鑒

自二零零四年起，為防止中國經濟過熱及達致更平衡的持續經濟增長，中國政府採取多項的控制中國貨幣供應、信貸及固定資產投資，尤其是打擊住宅物業市場炒賣活動及增加經濟適用房供應的措施。請參閱本招股章程附錄六「關於房地產行業的中國法律概要」一節。

中國房地產市場

房地產改革 — 一九八八年至二零零四年

中國於九十年代方開始推行房地產改革，而過往中國房地產開發行業則屬於國家計劃經濟一部份。上世紀九十年代，中國房地產及住房市場開始轉型為市場主導。主要住房改革的概括時間表如下：

一九八八年	中國政府修訂國家憲法，准許轉讓國有土地使用權
一九九四年	開始於各大城市出售公共房屋
一九九四年	中國政府進一步實施房地產改革及建立僱主／僱員住房公積金
一九九五年	中國政府頒佈有關出售及預售房地產的法規，制訂房地產銷售的監管機制
一九九八年	中國政府廢除國家分配住房政策
一九九九年	中國政府將最高按揭期限延長至30年
	中國政府將最高按揭融資比率由佔物業購入價總價的70%調高至80%
	中國政府正式制訂二手市場的房地產銷售程序
二零零零年	中國政府頒佈統一建設工程項目質量的規定，建立管理建設工程質量的機制
二零零一年	中國政府頒佈有關出售商品房的規定
二零零二年	中國政府頒佈《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規定》及廢除國內與海外物業買家的雙重制度
二零零三年	中國政府頒佈更嚴格管理房地產貸款的規定，減低有關貸款的信用及制度風險
	國務院頒佈房地產市場持續健康發展的通告

二零零四年

國務院頒佈通知，規定房地產開發項目(不包括經濟適用房)的資金比例須由20%增至35%。

建設部修訂《城市商品房預售管理辦法》。

銀監會頒佈《商業銀行房地產貸款風險管理指引》(銀監發[2004]57號)，進一步加強商業銀行對房地產貸款的風險控制。

房地產市場的最新規管措施 — 二零零五年至今

二零零五年

二零零五年五月九日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於做好穩定住房價格工作意見的通知》(國辦發[2005]26號)(「**第26號通知**」)，並實施一系列相應措施，成為中國政府解決中國物業市場顯然過熱問題的政策，當中包括：

- 除符合持有期及類別限制等規定外，對銷售物業所得款項徵收營業稅；
- 禁止轉讓所購入的未竣工預售物業權益；
- 對已收購但自土地使用權出讓合同規定的開發施工日期起計一年仍未開發的土地徵收土地閑置費，而閑置土地兩年或以上則會收回土地使用權；
- 中止違反相關規劃許可證的工程項目；及
- 禁止興建別墅的土地供應及限制興建高檔住宅的土地供應。

本集團的中國法律顧問表示中國法律及法規或政府文件並無提供有關高檔住房的解釋或明確定義。然而，董事及我們的中國法律顧問表示根據市場慣例，高檔住房一般僅指別墅及聯排別墅。本集團並非主要參與開發別墅及聯排別墅，因此董事認為本集團不會受限制建設高檔住房的重大影響。此外，本集團已經及正在開發的大部份物業為公寓樓宇，根據市場慣例，董事及我們的中國法律顧問表示此等一般被視為普通住宅物業，而根據市場慣例一般不會分類為高檔住房。

二零零六年

二零零六年五月二十四日，國務院辦公廳頒佈由建設部、國家發改委、國土資源部與國家稅務總局等九個部委聯合發出的《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於調整住房供應結構穩定住房價格意見的通知》(國辦發[2006]37號)(「**第37號通知**」)。第37號通知旨在透過調整住房供應架構及抑制激增的房屋價格，引導及推動房地產行業的持續穩健發展。第37號規定(其中包括)：

- 禁止商業銀行向資金總額少於計劃發展項目投資總額35%的房地產開發商借出貸款；
- 對轉售持有期限不足五年的物業所得全部款項徵收5%營業稅，倘個人於購入五年後轉讓除普通住宅物業外的住宅物業，則按轉售價格與原購買價的差額徵收營業稅；
- 物業買家以按揭方式繳付購買價的首期由最少20%提高至最少30%(建築面積低於90平方米的物業除外)；及
- 自二零零六年六月一日起，住宅物業項目總建築面積70%以上須為建築面積合共少於90平方米的單位(「**70：90規定**」)。

第37號通知亦規定土地及規劃行政部門加強監察土地開發。倘於相關土地使用權出讓合同所載動工日期後一年內工程仍未動工，則須徵收較高的閑置土地罰款。倘於相關土地使用權出讓合同所載動工日期起計兩年內工程仍未動工，則會收回土地使用權。即使已根據合同施工，惟倘(1)土地開發工程在未獲批准前連續停工一年或以上，及(2)已開發土地少於總開發面積三分之一或土地開發的投資少於合同訂明數額的四分之一，則土地仍會視為閑置。根據國土資源部於一九九九年四月二十八日頒佈的《閑置土地處置辦法》，倘該土地使用權出讓合同所載發展項目於規定施工日期後一年仍未動工，則閑置土地會被徵收最高相等於地價20%的閑置土地費，而倘於該規定日期後兩年仍未動工的開發項目的相關土地使用權會被吊銷。

二零零六年五月三十日，國家稅務總局頒佈《國家稅務總局關於加強住房營業稅徵收

行業概覽

管理有關問題的通知》(國稅發[2006]74號)，進一步確認根據第37號通知所實施有關徵收住房轉讓的營業稅政策。

第37號通知要求持續供應建設中低價的中小型普通商品房的土地，並持續限制建設別墅和其他低密度及高檔住房等住房項目的土地供應。二零零六年五月三十日，國土資源部頒佈《國土資源部關於當前進一步從嚴土地管理的緊急通知》(國土資電發[2006]17號)，重申上述於第37號通知中訂明的土地供應政策，並規定暫停用作別墅開發項目之土地供應及暫停處理相關土地使用程序。

由於第37號通知存有歧義，於二零零六年七月，建設部頒佈《建設部關於落實新建住房結構比例要求的若干意見》(建住房[2006]165號)(「**第165號通知**」)以澄清第37號通知所述限制的適用範圍。根據第165號意見，該限制與整個城市內所有新建住宅項目有關，意即於任何個別城市內的發展項目及建設工程總建築面積最少70%須為建築面積少於90平方米的住房。有別於任何項目特定要求，該等城市限制規定因地而異。鑑於並無進一步收緊該等規例或實施其他規定，我們的中國法律顧問確認已獲所須批准(包括相關政府部門發出建築工程施工許可證)的項目不會受第37號通知影響。

二零零六年七月十一日，建設部、商務部、國家發改委、人民銀行、國家工商局與國家外管局聯合頒佈《建設部、商務部、國家發展和改革委員會等關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》(建住房[2006]171號)(「**第171號意見**」)。第171號意見主要規範外資進入國內樓市及加強監督外資企業購買物業，其中包括降低外商投資房地產企業的債務資本比例，以及收緊境外機構或個人在中國購買房地產物業作非個人用途的準則。詳情請參閱本招股章程附錄六「關於房地產行業的中國法律概要」一節。

二零零六年十二月二十八日，國家稅務總局頒佈《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》(國稅發[2006]187號)，加強徵收土地增值稅，自二零零七年二月一日起生效。

二零零七年

二零零七年三月十六日，全國人大頒佈《中華人民共和國物權法》，自二零零七年十月一日起生效，訂明建設土地使用權可以出讓或劃撥等方式發出。作工業、業務、娛樂、商業或住宅用途的土地以及有兩項或以上擬定用途的土地須以招標、拍賣或掛牌形式出讓。建設用地的劃撥受嚴格限制。

於二零零七年五月二十三日，商務部及國家外管局聯合頒佈《商務部、國家外匯管理局關於進一步加強、規範外商直接投資房地產業審批和監管的通知》(商資函[2007]50號)，當中規定：

- 嚴格管制外商投資中國房地產業的高檔住房；
- 於取得設立外資房地產企業的批准前，須(i)先獲取土地使用權證及房屋產權證，或(ii)已簽訂獲取土地使用權或房屋產權證的合同；
- 成立為外資企業的企業將業務範圍擴展至房地產行業前須先獲得批准，而為房地產開發需要而成立的外資企業須於獲得批准後方可擴充其房地產業務範圍；
- 嚴格規管利用返程投資收購房地產企業及外商投資房地產業。境外投資者不得透過更換實際控制人逃避辦理審批程序；
- 外資房地產企業各方不得以任何方式保證獲得固定投資回報；
- 獲地方審批部門批准的外資房地產企業須即時透過地方審批部門向商務部備案；
- 外匯管理部門及獲授權進行外匯業務的銀行不得為未向商務部辦妥備案手續或未能通過年檢的外資房地產企業進行資本項目的外匯結算；及
- 對於獲地方部門批准但違反適用規定的外資房地產企業，(i)商務部會進行調查並執行懲罰及更正，而(ii)外匯管理部門不會受理有關企業的外匯登記。

行業概覽

二零零七年七月十日，國家外管局頒佈《國家外匯管理局綜合司關於下發第一批通過商務部備案的外商投資房地產項目名單的通知》(滙綜發[2007]130號)。該通知限制外資房地產公司離岸融資後以股東貸款方式注資公司的能力，當中規定：

- 國家外管局分局不會再為於二零零七年六月一日或之後獲有關商務部門發出批准證書或向商務部登記的外資房地產企業辦理外債登記或外債結匯核准手續；及
- 國家外管局分局不會再為於二零零七年六月一日或之後獲地方政府商務部門發出批准證書但尚未向商務部登記的外資房地產企業辦理外匯登記(包括更改登記)或資本項下售購外匯手續。

二零零七年八月三十日，全國人大常務委員會頒佈經修訂的《中華人民共和國城市房地產管理法》，當日生效。該管理法規定中國政府可為公共利益收回國有土地及／或建於國有土地上由企業或個人擁有的房屋。中國政府會就收回國有土地及／或清拆物業賠償企業或個人損失。然而，倘本集團的項目已使用或將使用的土地遭收回，則我們未必可全數收回收購土地的成本或開發地盤或建造房屋的開支。

二零零七年九月二十七日，人民銀行與銀監會聯合頒佈《中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會關於加強商業性房地產信貸管理的通知》(銀發[2007]359號)，進一步加強現有商業性房地產借貸措施，並訂立以下規定，其中包括：

- 由商業銀行所得貸款只可用於該銀行所在地區的物業發展；及
- 已購買住宅物業且其後再次以按揭貸款購買物業的買家須繳付購買價不少於40%作為首期，貸款利率不可少於人民銀行頒佈的基準利率1.1倍，而首次購買且建築面積為90平方米或以下之物業的買家必須至少繳付購買價20%作首期付款，而首次購買且建築面積90平方米以上的買家則須至少繳付購買價30%作首期付款。

行業概覽

根據國土資源部於二零零七年九月二十八日頒佈並於二零零七年十一月一日生效的《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，用作工業、商業、旅遊、娛樂用途或商品房開發之土地須以招標、拍賣或掛牌形式出讓。根據土地使用權出讓合同，繳清地價前不會獲發土地使用權證，亦不會按已付地價比例分開發出土地使用權證。我們的中國法律顧問表示，倘土地使用權出讓合同訂明可分期支付地價，則該等規例不會禁止我們履行有關安排。

二零零七年九月三十日，國土資源部頒佈進一步加強土地供應調控的通知，規定開發作廉租住房、經濟適用房及中低價位、中小套型住房的土地供應不得少於年度土地供應總量70%；土地資源管理部門負責控制每幅土地的面積及增加土地供應，以防房地產發展商囤積土地。房地產發展商須按照相關土地出讓合同條款開發土地，如有違規，將限制或禁止有關房地產發展商參與日後的土地投標。一般而言，每幅土地的開發期不得超過三年。

二零零七年十月三十一日，商務部與國家發改委聯合頒佈於二零零七年十二月一日生效的經修訂《外商投資產業指導目錄》，當中訂明在鼓勵外資行業類別中剔除普通住宅物業的開發及建設工程，同時強調禁止外資企業開發及建設別墅與高級酒店，因而限制了本集團開發別墅及高級酒店的能力。然而，由於別墅及高級酒店開發佔我們於營業紀錄期間的收益之比重不高，故此董事認為該等限制對本集團並無重大影響。

為調控土地市場及推動合理利用土地資源，國土資源部、財政部與人民銀行於二零零七年十一月十九日聯合頒佈《土地儲備管理辦法》，規定於土地及資源管理部門根據相關法律及法規出讓土地前，由市或縣級土地及資源管理部門屬下土地儲備機構管理土地開發及土地儲備。企業須根據適用法律及法規透過公開招標程序進行道路發展、水、電及氣體供應、排污、電訊、照明、綠化景觀及土地平整等土地開發。

二零零七年十二月五日，人民銀行與銀監會聯合頒佈《中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會關於加強商業性房地產信貸管理的補充通知》(銀發[2007]452號)，闡明買家獲得物業按揭貸款的次數須按家庭計算，包括借款人及其配偶和未成年子女。

行業概覽

二零零八年

二零零八年一月三日，國務院頒佈《國務院關於促進節約集約用地的通知》(國發[2008]3號)，加強有關閑置土地的現行政策，當中規定須嚴格執行閑置土地處置政策。獲批准開發而擱置超過兩年的土地須由政府無償沒收，而政府機關須就有關閑置土地徵收土地增值稅(詳情待公佈)。該通知亦重申住宅土地發展項目及建設工程總建築面積最少70%須為建築面積少於90平方米的住房(包括經濟適用房)之規定。

有關房地產改革及最新監管機制發展的其他資料載於本招股章程附錄六「關於房地產行業的中國法律概要」一節。

中國房地產市場的主要增長動力

房屋改革、中國經濟增長、可支配收入增加、按揭貸款市場興起以及城市化比率上升為中國房地產市場持續增長的主要因素。政府房屋改革繼續鼓勵私有物業產權。下表載列於所示期間有關中國城市化及中國城市家庭可支配收入的特定數據。

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合 年增長率 (二零零二年 至 二零零六年)
城市人口(百萬人)	502.1	523.8	542.8	562.1	577.1	3.5%
總人口(百萬人)	1,284.5	1,292.3	1,299.9	1,307.6	1,314.5	0.6%
城市化比率(%)	39.1	40.5	41.8	43.0	43.9	—
城市家庭人均可支配 收入(人民幣元)	7,703.0	8,472.0	9,422.0	10,493.0	11,760.0	11.2%

資料來源：二零零七年中國統計年鑒

行業概覽

中國的物業價格

中國的房地產價格於二零零二年至二零零六年間不斷增長，根據二零零七年中國統計年鑒資料顯示，中國住宅物業的平均價格由二零零二年約每平方米人民幣2,092元增至二零零六年約每平方米人民幣3,119元，而同期的商品房平均價格亦由二零零二年約每平方米人民幣2,250元增至二零零六年約每平方米人民幣3,367元。此外，於中國住宅物業的投資亦由二零零二年約人民幣5,228億元增至二零零六年約人民幣13,638億元。下表載列中國物業市場於所示期間的特定數據。

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合 年增長率 (二零零二年 至 二零零六年)
於住宅物業的物業發展項目的 投資(人民幣十億元)	522.8	677.7	883.7	1,086.1	1,363.8	27.1%
已竣工商品房建築面積 (百萬平方米)	349.8	414.6	424.6	534.2	558.3	12.4%
已售商品房的建築面積 (百萬平方米)	268.1	337.2	382.3	554.9	618.6	23.2%
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	23.7%
商品房的平均價格 (每平方米人民幣元)	2,250	2,359	2,778	3,168	3,367	10.6%
住宅物業的平均價格 (每平方米人民幣元)	2,092	2,197	2,608	2,937	3,119	10.5%

資料來源：二零零三年中國統計年鑒及二零零七年中國統計年鑒

物業銷售收益

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合 年增長率 (二零零二年 至 二零零六年)
商品房銷售收益(人民幣十億元)	603.2	795.6	1,037.6	1,757.6	2,082.6	36.3%
住宅物業銷售收益(人民幣十億元)	495.8	654.3	861.9	1,456.4	1,728.8	36.6%

資料來源：二零零七年中國統計年鑒

隨著中國物業銷售收益不斷增長，中國房地產業持續向好。根據二零零七年中國統計年鑒，中國商品房總銷售收益由二零零二年約人民幣6,030億元增至二零零六年約人民幣20,830億元，複合年增長率約36.3%。同期，已售商品房建築面積由二零零二年約268.1百萬平方米增至二零零六年約618.6百萬平方米，複合年增長率約23.2%。

河南省的經濟及物業市場

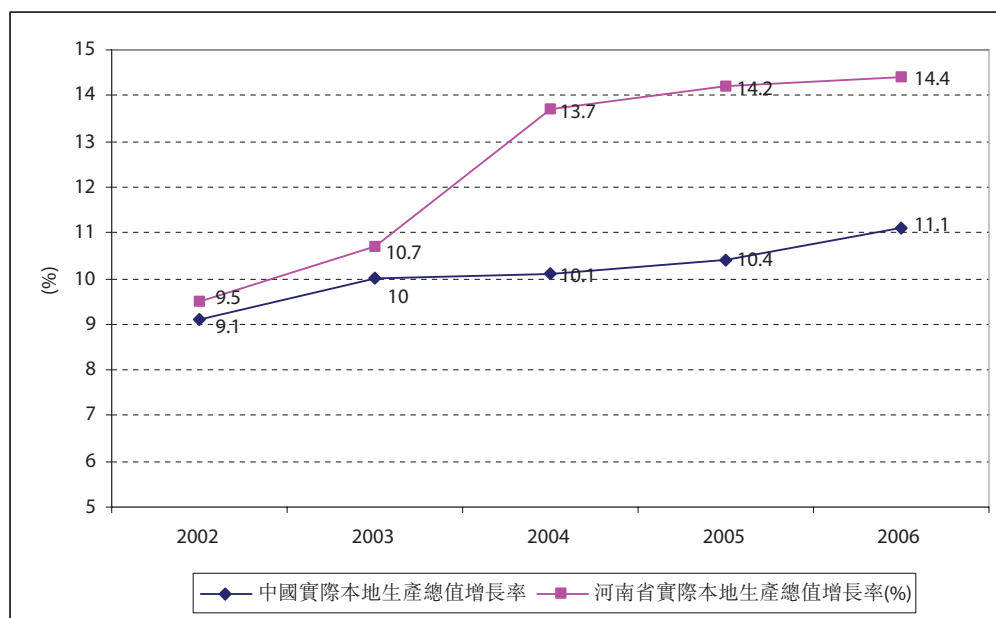
河南省位於中國中部，面積約167,000平方公里，橫跨18個地級城市、21個縣級城市及88個縣，為陸路運輸樞紐。二零零六年底，高速公路總長度約為3,439公里，幾乎相等於整個英國的3,503公里高速公路(按截至二零零六年度止的英國運輸部紀錄)。此外，中國政

行業概覽

府計劃開發鐵路網絡貫通鄭州至西安、武漢及北京。根據二零零七年中國統計年鑒，河南省為中國人口最多的省份，以名義本地生產總值計算排行第五。河南省的名義本地生產總值由二零零二年約人民幣6,035億元增至二零零六年約人民幣12,496億元，複合年增長率約20.0%，高於同期中國整體名義本地生產總值的複合年增長率15.1%。下表載列河南省於所示期間的特定經濟統計數據。

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合年增長率 (二零零二年至二零零六年)
名義本地生產總值(人民幣十億元)	603.5	686.8	855.4	1,058.7	1,249.6	20.0%
佔中國本地生產總值百分比(%)	5.0	5.1	5.4	5.8	5.9	—
實際本地生產總值增長率(%)	9.5	10.7	13.7	14.2	14.4	—
人均本地生產總值(人民幣元)	6,487	7,376	9,201	11,347	13,313	19.7%

資料來源：二零零七年河南省統計年鑒



資料來源：二零零七年中國統計年鑒、二零零七年河南省統計年鑒

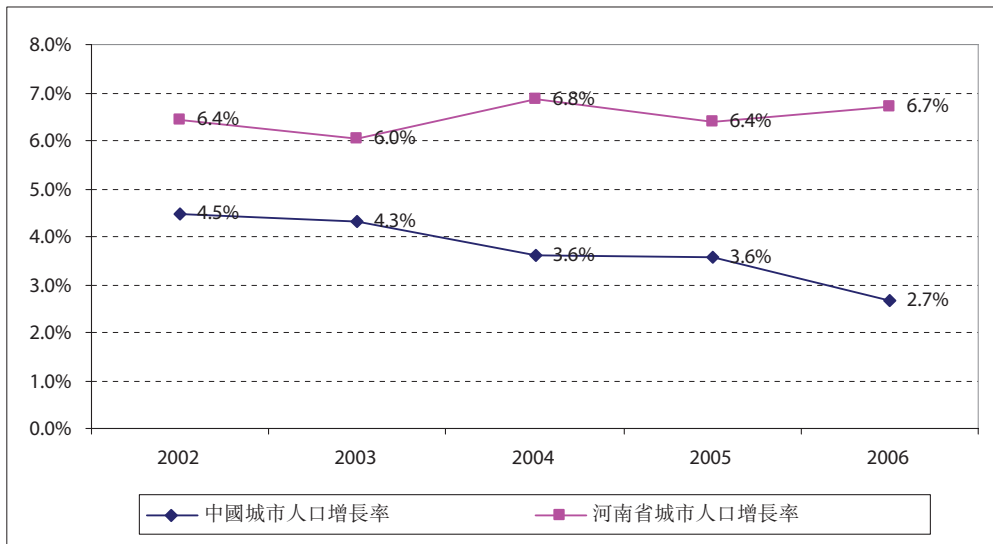
河南省過往城市化比率一直偏低。根據二零零七年河南省統計年鑒，截至二零零六年底，該省的城市化比率約為32.5%，遠低於國家平均比率43.9%。二零零六年二月二十二日，國務院發展研究中心批准《中原城市群總體發展規劃綱要》(「該綱要」)，當中載列中原地區城市自二零零六年至二零一零年的發展規劃。中原城市群為以鄭州市為中心的規劃經濟區域，從鄭州出發，只需兩小時車程便可直達河南省十八個城市，包括洛陽市、開封市、新鄉市、焦作市及許昌市等。二零零六年，有關發展會集中改善運輸體系、推廣能源及服務行業，並推動成員城市分工合作。該綱要預期鄭州可鞏固於區內的領導地位，至二零二零年，中原城市群的人均本地生產總值將超過5,000美元(約人民幣37,500元)；城市化比率將

行業概覽

超越60%；而本地生產總值中將有95%來自第二及第三產業。根據二零零七年河南省統計年鑒，下表載列河南省自二零零二年至二零零六年的城市人口詳情：

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合 年增長率 (二零零二年 至 二零零六年)
城市人口(百萬人)	24.8	26.3	28.1	29.9	31.9	6.5%
總人口(百萬人)	96.1	96.7	97.2	97.7	98.2	0.5%
城市化比率(%)	25.8	27.2	28.9	30.7	32.5	—
城市家庭人均可支配收入(人民幣元)	6,245	6,926	7,705	8,668	9,810	12.0%

資料來源：二零零七年河南省統計年鑒



資料來源：二零零七年中國統計年鑒、二零零七年河南省統計年鑒

行業概覽

根據二零零七年河南省統計年鑒，二零零六年，河南省已竣工的商品房總建築面積為16.8百萬平方米，較二零零五年增加約22.6%。同年售出合共24.1百萬平方米的商品房，當中21.9百萬平方米為住宅物業。二零零六年，商品房總銷售收益約為人民幣485億元，當中約人民幣404億元來自住宅物業銷售。二零零六年河南省商品房及住宅物業的每平方米平均價格分別約為人民幣2,012元及人民幣1,843元，較二零零五年分別增加約7.8%及11.1%。下表列載河南省物業市場於所示期間的特定數據。

	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年	複合 年增長率 (二零零二年 至 二零零六年)
已竣工商品房的建築面積(百萬平方米)	8.9	10.1	11.4	13.7	16.8	17.2%
已竣工住宅物業的建築面積(百萬平方米)	7.9	8.9	9.7	11.5	14.1	15.6%
已售商品房的建築面積(百萬平方米)	6.4	8.6	10.6	17.2	24.1	39.3%
已售住宅物業的建築面積(百萬平方米)	5.8	8.0	9.5	15.4	21.9	39.4%
佔中國已售總建築面積百分比(%)	2.4	2.6	2.8	3.1	3.9	—
商品房銷售收益(人民幣十億元)	8.8	12.1	16.6	32.2	48.5	53.2%
住宅物業銷售收益(人民幣十億元)	7.6	10.4	13.7	25.5	40.4	51.8%

資料來源：二零零七年河南省統計年鑒

行業概覽

下表載列於二零零二年至二零零六年期間，河南省18個地級市商品房及住宅物業的平均售價數據：

城市	商品房平均價(人民幣元/每平方米)				
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年
鄭州市.....	2,027	2,082	2,099	2,638	2,888
開封市.....	1,052	1,190	1,196	1,982	1,886
洛陽市.....	1,287	1,199	1,356	1,724	1,960
平頂山市.....	1,119	1,464	1,375	1,426	1,549
安陽市.....	1,207	1,176	1,471	1,655	1,675
鶴壁市.....	1,720	845	1,015	1,129	1,306
新鄉市.....	1,243	1,159	1,579	1,409	1,463
焦作市.....	1,278	926	1,176	1,165	1,218
濮陽市.....	932	918	1,089	1,377	1,523
許昌市.....	1,194	1,002	1,306	1,446	1,482
漯河市.....	750	844	1,102	1,284	1,466
三門峽市.....	840	1,015	897	991	1,562
南陽市.....	920	1,160	1,224	1,356	1,424
商丘市.....	472	541	1,393	1,103	1,459
信陽市.....	1,270	1,100	2,135	1,260	1,658
周口市.....	1,834	881	1,001	1,248	1,197
駐馬店市.....	769	814	1,070	1,286	1,364
濟源市.....	667	1,170	906	1,030	1,319
河南省.....	1,380	1,400	1,572	1,867	2,012

資料來源：二零零七年河南省統計年鑒

城市	住宅物業平均價(人民幣元/每平方米)				
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年
鄭州市.....	1,914	1,994	2,004	2,387	2,691
開封市.....	979	1,027	1,045	1,399	1,542
洛陽市.....	1,248	1,119	1,173	1,527	1,800
平頂山市.....	1,044	1,034	1,152	1,196	1,472
安陽市.....	1,102	1,092	1,241	1,385	1,446
鶴壁市.....	780	784	916	1,123	1,221
新鄉市.....	1,100	1,054	1,214	1,242	1,212
焦作市.....	849	876	892	965	1,059
濮陽市.....	915	835	1,040	1,337	1,465
許昌市.....	962	759	1,063	1,237	1,324
漯河市.....	727	816	1,029	1,050	1,221
三門峽市.....	814	1,006	880	1,005	1,134
南陽市.....	868	923	1,154	1,250	1,320
商丘市.....	421	524	1,264	1,035	1,390
信陽市.....	1,025	986	2,048	1,086	1,370
周口市.....	1,779	814	987	1,047	1,093
駐馬店市.....	745	714	1,004	1,158	1,318
濟源市.....	672	737	869	924	1,059
河南省.....	1,291	1,302	1,442	1,659	1,843

資料來源：二零零三年至二零零七年河南省統計年鑒