

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

本節的資料及統計數字部分摘錄及取材自各類政府官方刊物。儘管摘錄、整理及轉載該等資料及統計數字時已力求審慎，但是本公司或本公司的聯屬人士或顧問，或全球發售的任何參與方，並無獨立查核該等直接或間接取材自政府官方刊物的資料及統計數字，亦並無就其準確性發表任何聲明。該等資料及統計數字可能與其他中國國內或國外編選的資料及統計數字不相符。

中國經濟

自中國政府於上世紀七十年代末推行經濟改革以來，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（「世貿」），進一步加快中國經濟的改革步伐。中國國內生產總值由二零零四年約人民幣16.0萬億元上升至二零零八年約人民幣30.1萬億元，複合年增長率約為17.1%。二零零八年中國人均國內生產總值達約人民幣22,640元，較二零零七年增加約19.6%。二零零八年人均可支配收入約人民幣15,781元，較二零零七年增加約14.5%。二零零八年中國的房地產投資總額約為人民幣3.1萬億元，較二零零七年增加約20.9%。敬請閣下注意根據中國有關統計機關的披露，以下統計慣例適用於本節：

- 除另有指明外，任何地方的人口均指該地的總人口（亦稱為常住人口）；
- 除另有指明外，任何地方的人均國內生產總值均根據該地的總人口（亦稱為常住人口）計算；及
- 任何地方的人均可支配收入均根據該地的抽樣調查結果計算，與人口統計無關。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

下表載列所示年度中國的選定經濟數據。

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
國內生產總值(人民幣十億元)	15,987.8	18,321.7	21,192.4	24,953.0	30,067.0
實際國內生產總值增長率(%)	10.1	10.4	11.6	11.9	9.0
人均國內生產總值(人民幣元)	12,336	14,053	16,165	18,934	22,640 ⁽¹⁾
人均實際國內生產總值增長率(%)	9.4	9.8	11.0	11.4	不適用
進出口總額(十億美元)	1,154.6	1,421.9	1,760.4	2,173.7	2,561.6
利用外商直接投資總額(十億美元) ...	60.6	60.3	63.0	74.8	92.4
人均可支配收入(人民幣元)	9,422	10,493	11,760	13,786	15,781
城鎮家庭儲蓄總額(人民幣十億元) ...	11,955.5	14,105.1	16,158.7	17,253.4	21,788.5

資料來源：中國統計年鑑2008；二零零八年中國統計公報臨時數字

(1) 二零零八年人均國內生產總值按國內生產總值除以人口計算，其餘數據均直接摘錄自相關年鑑。

中國的物業市場

中國物業市場的發展至上世紀九十年代方始開始。改革前，中國房地產開發行業為國家中央計劃經濟的一部分。於上世紀九十年代，中國政府實施住房改革，故中國的房地產和住宅行業開始向市場制度轉型。主要住房改革的簡要時間表概述如下：

一九八八年	全國人大修訂國家憲法，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共住房
一九九四年	中國政府進一步實行改革，成立由僱主／僱員供款的住房公積金及頒佈有關城市商品房預售的法規
一九九五年	中國政府頒佈有關房地產轉讓的法規，建立房地產銷售監管架構
一九九八年	中國政府廢除國家分配住房政策

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

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
	中國政府制定在二手市場出售房地產的程序
二零零零年	中國政府頒佈規範建築工程質量的法規，建立控制施工質量的架構
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	中國政府頒佈招拍掛出讓國有土地使用權的規定
	中國政府廢除對國內和海外住房買家的雙重制度
二零零三年	中國政府頒佈更嚴格管理房地產貸款的規定，以減低有關貸款的信貸及系統風險
	國務院頒佈關於促進房地產市場持續健康發展的通知
二零零四年	國務院頒佈通知，規定房地產開發項目（不包含經濟適用住房）開發商自有資本金比例應由項目預計資本總額的20%提升至35%
	建設部修訂城市商品房預售管理辦法
	中國銀監會向商業銀行頒佈指引，以進一步加強對房地產貸款的風險管理
二零零五年	中國政府採取額外措施抑制房地產市場的投機活動，如在若干房價增加過快的城市將最低首期付款比率提高至總購買價的30%、取消住宅房的優惠按揭利率、對購買後兩年內出售的房產徵收5%營業稅，以及禁止轉售未完工物業
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以抑制迅速上升的物業價格，鼓勵開發中低檔住房及促進房地產行業的健康發展

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

- 二零零七年
- 中國政府頒佈法規提高年度土地使用稅及對外商投資企業開徵土地使用稅
- 國土資源部頒佈法規，規定土地出讓合同下的整塊土地僅在付清土地出讓金後才可獲頒土地使用權證，該規定實際上已廢除了分期頒發土地使用權證的慣例
- 銀監會發出通知加強對房地產融資的監管，禁止商業銀行向房地產開發商發放純粹用於支付土地出讓金的貸款
- 商務部及國家外匯管理局發出通知，進一步加強對外商投資房地產行業的審批要求及監管，規定外資房地產企業的設立或其註冊資本增資必須向商務部備案
- 二零零八年
- 國務院頒佈一項通知敦請所有地方政府強制執行閒置土地的政策，規定閒置兩年或以上的土地須無條件收回及安排再用
- 中國政府頒佈法規，促進房地產市場的發展及鼓勵購買普通商品房
- 二零零九年
- 國務院發出通知，規定中低收入住房及普通商品房項目的最低資本金比率為20%，其他房地產項目的最低資本金比率為30%

有關住房改革和有關中國房地產行業近期監管發展的其他資料，請參閱本文件附錄六「物業行業相關中國法律概要」一節。

住房改革、中國的經濟增長、按揭貸款市場的出現及城市化的快速發展是在中國建立房地產市場並使其持續增長的主要因素。以上所述及其他政府住房改革措施將繼續在中國鼓勵私人擁有物業。根據國家統計局的資料，於二零零四年至二零零八年期間，中國的城市化比率由約41.8%增至約45.7%。中國城鎮人口的增加將可能導致住宅及商用物業的需求增長。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

下表顯示中國於所示期間的城市化比率數字。

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
總人口(百萬)	1,299.9	1,307.6	1,314.5	1,321.3	1,328.0
城鎮人口(百萬)	542.8	562.1	577.1	593.8	606.7
城市化比率(%)	41.8	43.0	43.9	44.9	45.7

資料來源：中國統計年鑑2008；二零零八年中國統計公報臨時數字

中國政府近年採取的與房地產市場有關的措施

自二零零四年起，為防止中國經濟增長過速及達致平衡及可持續的經濟增長，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物業市場的投機買賣，並增加經濟適用住房而非高檔住宅物業的供應。針對物業投資規模增加的顧慮，中國政府已出台政策及措施限制物業投資的增長，包括但不限於：

- 每月按揭供款限制於借款人個人每月收入的50%，及每月所有債務還款總額限制於借款人個人每月收入的55%；
- 規定房地產開發商本身的資本金比例應佔物業開發項目預計資本總額的35%而非20%；
- 提高商業銀行存款準備金比率，由二零零六年上半年的7.5%增至二零零八年六月的17.5%，有效減少了銀行可貸出的款額；
- 於二零零八年十二月提高人民銀行基準貸款利率及住房公積金貸款利率，其中人民銀行一年期基準貸款利率提高至5.31%，五年以下貸款的住房公積金貸款利率提高至3.33%，而五年以上貸款的住房公積金貸款利率提高至3.87%；及
- 收緊監管按揭貸款法規及限制批准新的大型開發區。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

於二零零五年五月九日，國務院辦公廳發出《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》，並推出多項新措施。據此：

- 自二零零五年六月一日起，根據所持物業年期及物業類別就物業銷售所得款項徵收營業稅；
- 禁止轉售未竣工物業的已收購權益；
- 土地出讓合同所載施工日期起計一年內尚未開發的土地，須徵收土地閑置費，而閑置兩年或以上的土地則會被註銷有關土地使用權；
- 並無遵守各自規劃許可證的項目，其規劃許可證將被吊銷；及
- 禁止供應土地用於興建別墅，並限制興建高級住宅物業的土地供應。

於二零零六年五月二十四日，國務院辦公廳轉發建設部、國家發改委、國土資源部及國家稅務總局等九個部門聯合發出的《關於調整住房供應結構穩定住房價格的意見》（「第37號通告」）。第37號通告旨在通過調整住房供應結構及遏制不斷上升的房價，引導及促進房地產行業的持續健康發展。第37號通告出台後：

- 由二零零六年六月一日起及就新批准及新展開的商品房建設工程而言，建築面積少於90平方米的住房（包括經濟適用住房）比例須佔開發及建設總建築面積70%以上。已獲批但尚未取得施工許可證的項目，倘不符合上述規定，則須作出相應調整；
- 由二零零六年六月一日起，就出售購買後持有少於五年的住宅銷售所得款項徵收5%營業稅，及就出售豪宅所得收益徵收5%營業稅（即使已超過五年）；

行業概覽

- 商業銀行不得向項目資本金比率未達35%最低要求的開發商貸款，以限制開發商以銀行貸款資助土地收購及預留房屋的做法。商業銀行須審慎嚴格控制向擁有較多閑置土地及／或未出售商品房的開發商貸款。商業銀行不得接受未出售及／或閑置超過三年的商品房作為貸款抵押；及
- 由二零零六年六月一日起，物業按揭的最低首期付款比率為30%。20%的首期付款仍然適用於購買作自住且建築面積少於90平方米的住宅。

於二零零六年五月三十日，國家稅務總局頒佈《關於加強住房營業稅徵收管理有關問題的通知》，進一步確認第37號通告規定的有關就轉讓住房徵收營業稅的政策。

建設部於二零零六年七月六日頒佈《關於落實新建住房結構比例要求的若干意見》，闡明第37號通告所載限制的適用範圍。根據補充意見，限制適用於一個城市內所有新住宅項目，即在任何城市內，最少70%開發及建設總建築面積須為建築面積少於90平方米的住房。與項目特定要求不同，上述限制對各城市的適用性均不盡相同。

第37號通告提倡持續供應土地予中低價位及中小型普通商品房，以及持續限制供應土地予別墅及其他低密度及豪華住宅等項目。於二零零六年五月三十日，國土資源部頒佈《關於當前進一步從嚴土地管理的緊急通知》，重申第37號通告所詳述的上述土地供應政策，並規定暫停向別墅開發項目供應土地及暫停辦理有關土地使用手續。

第37號通告亦要求土地及規劃行政機關加強監管土地開發。相關土地出讓合同所載施工日期起計一年內尚未施工的土地，須徵收更高土地閑置費。土地出讓合同所載施工日期起計兩年內尚未施工的土地則會被吊銷土地使用權。即使根據合約施工，但倘(1)未取得相關部門的批准而暫停土地開發持續一年或以上，及(2)已開發土地佔總開發面積不足三分之一或土地開發投資額(不包括支付的土地出讓金)少於總款項的四分之一，有關土地仍視為閑置。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》，對於閑置

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

土地，倘開發工作於土地出讓合同所載指定開展日期一年後尚未開始，可徵收最多為土地出讓金20%的土地閑置費，倘於上述規定日期後兩年未開始進行開發，則可吊銷土地使用權。

於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、國家工商行政管理局及國家外匯管理局聯合頒佈《關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》（「第171號意見」）。第171號意見旨在規管外商在國內物業市場的投資並加強監管外資企業購買物業。第171號意見亦對在中國購買房地產而非作自用的外國投資者施行較嚴格的標準。

於二零零六年十二月二十八日，國家稅務總局頒佈《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》，旨在加強清收於二零零七年二月一日生效的土地增值稅。

於二零零七年三月十六日，全國人大頒佈於二零零七年十月一日生效的《中華人民共和國物權法》，規定建設用地使用權可採取出讓、劃撥或其他方式設立。工業、商業、旅游、娛樂或商品房等用途的土地以及有兩個或以上意向用地者的土地，須以招拍掛等方式出讓。嚴格限制以劃撥方式設立建設用地使用權。

於二零零七年五月二十三日，商務部及國家外匯管理局聯合頒佈《關於進一步加強、規範外商直接投資房地產審批和監管的通知》，對外資房地產企業實行更嚴格的規定。

於二零零七年七月十日，國家外匯管理局綜合司頒佈《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》，限制外商投資房地產公司在海外集資後通過股東貸款形式向其在中國的公司注入資金。

於二零零七年九月二十七日，人民銀行及中國銀監會聯合頒佈《關於加強商業性房地產信貸管理的通知》，其中規定，對借款人申請貸款個人房貸購買首套自住房且套型建築面積在90平方米以上的，貸款首付款比例不得低於購買價的30%。對申請貸款購買額外住房的，貸款首付款比例不得低於購買價的40%，且貸款利率不得低於人民銀行公佈的當時基準利率

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

的1.1倍。貸款首付款金額及利率水平應隨借款人購買更多住宅單位而增加。通告還規定，商業銀行發放的貸款只能用於貸款銀行所在地區的房地產開發項目，不得跨地區使用。

按照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》，工業、商業、旅遊、娛樂和商品住宅等各項經營性用地，必須以招拍掛方式出讓。根據土地出讓合同悉數繳清土地出讓金前，不得發放土地使用權證，亦不得在繳付部分土地出讓金後分割發放土地使用權證。我們的中國法律顧問已向我們表示，如土地出讓合同中訂有分期支付土地出讓金的安排，則即使有該等規定我們亦可分期支付土地出讓金。

於二零零七年九月三十日，為進一步加強土地供應調控，國土資源部頒佈《關於認真貫徹〈國務院關於解決城市低收入家庭困難的若干意見〉進一步加強土地供應調控的通知》，規定廉租住房、經濟適用住房以及中低價位、中小套型住房用地不得低於當年土地供應總量的70%；各地土地資源部門要控制單宗土地面積及增加土地供應宗數，以防止物業開發商囤積土地。開發商應按照土地出讓合同條款開發土地，如有違反有關合約，可限制或禁止其參加未來的土地競購。每宗土地的開發建設時間一般不得超過三年。

於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《外商投資產業指導目錄》，規定(其中包括)普通住宅物業的開發建設須從鼓勵外商投資產業目錄剔除，並強調限制外商投資企業開發建設別墅、優質辦公室、國際會議展覽中心及高檔賓館。

為控制土地市場及促進土地的合理利用，國土資源部、財政部及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》，旨在監管土地資源部門根據相關法規批出土地前的土地開發及土地儲備工作。根據該管理辦法，土地儲備的設立應由土地儲備機構(應為聯屬於市、縣土地資源部門的公共機構)實施。涉及道路開發、供水、供電、供氣、電訊、照明、綠化、土地平整等的土地開發，要通過公開招標方式選擇承包商。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

於二零零七年十二月五日，人民銀行及中國銀監會聯合頒佈《關於加強商業性房地產信貸管理的補充通知》，闡明須以家庭為單位認定房貸次數。根據該通知，家庭包括借款人及借款人的配偶及未成年子女。

於二零零八年一月三日，國務院就收取額外土地出讓金、設定土地使用優先規劃計劃及制定評估土地最佳用途的制度及其他措施而發佈了《關於促進節約集約用地的通知》。該通知要求全面有效使用現有建設用地及保護耕地。該通知亦強調強制執行現有條例，就任何閑置超過一年但少於兩年的土地按土地出讓金的20%徵收土地閑置費。該通知進一步要求金融機構對在土地出讓合同約定動工開發日期一年內完成土地開發面積不足1/3或投資不足1/4的物業開發商，應審慎貸款。根據該通知，有關政府機構將就該等規定制定及發佈進一步條例及規定。此外，於二零零九年八月，國土資源部發佈《關於嚴格建設用地管理促進批而未用土地利用的通知》，重申了有關閑置土地的現有規則。

二零零八年十二月二十日，國務院辦公廳發出《國務院辦公廳關於促進房地產市場健康發展的若干意見》，以擴大內需及促進房地產市場的健康發展。意見規定(其中包括)：

- 在落實居民首次貸款購買普通自住房，享受貸款利率和首付款比例優惠政策的同時，對已貸款購買一套住房，但人均住房面積低於當地平均水平，再申請貸款購買第二套用於改善居住條件的普通自住房的居民，可比照執行首次貸款購買普通自住房的優惠政策。對其他貸款購買第二套及以上住房的，貸款利率由商業銀行在基準利率基礎上按風險合理確定。
- 由二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日，轉讓持有已持有超過兩年(含兩年)的個人購買普通住房將免徵營業稅；而轉讓個人購買持有不足兩年的普通住房，則按轉讓收入全額減去住房原購買價的差額徵收營業稅。轉讓個人於兩

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

年或以前購買非普通住房者，按其轉讓收入減去住房原購買價的差額徵收營業稅。轉讓個人購買非普通住房不足兩年轉讓者，則按其轉讓收入全額徵收營業稅。

二零零九年三月六日，國家稅務總局頒佈《房地產開發經營業務企業所得稅處理辦法》，以解決在慮及中國企業所得稅法的變動及房地產行業獨有的特點後，對房地產企業徵收所得稅的問題。有關詳情，請參閱本文件附錄六「物業行業相關中國法律概要」一節。

二零零九年五月二十五日，國務院發出《國務院關於調整固定資產投資項目資本金比例的通知》，規定中低收入住房及普通商品房項目的最低資本比率為20%，其他房地產項目為30%。

商品物業銷售

過去五年，中國房地產需求穩步上揚。根據中國國家統計局的資料，中國來自物業銷售的收入總額自二零零四年約人民幣10,376億元增至二零零八年約人民幣24,071億元。同期，中國的已售總建築面積由二零零四年約382.3百萬平方米，增至二零零八年約620.9百萬平方米。在二零零八年所銷售的620.9百萬平方米總建築面積中，約有558.9百萬平方米為住宅物業，較二零零七年下降約20.3%。這主要是由於中國政府自二零零七年以來所採取多項降溫措施的影響。

中國商品房平均售價由二零零四年每平方米約人民幣2,778元增至二零零八年每平方米約人民幣3,877元，而同期，住宅商品房的平均售價由每平方米約人民幣2,608元增至每平方米約人民幣3,655元。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

下表列載所示年度有關中國房地產市場的主要統計數字。

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
房地產投資額(人民幣十億元)	1,315.8	1,590.9	1,942.3	2,528.9	3,058.0
已售商品房總建築面積 (百萬平方米)	382.3	554.9	618.6	773.5	620.9
已售住宅物業的總建築面積 (百萬平方米)	338.2	495.9	554.2	701.4	558.9
商品房的平均售價 (人民幣元/平方米)	2,778	3,168	3,367	3,864	3,877
住宅物業的平均售價 (人民幣元/平方米)	2,608	2,937	3,119	3,645	3,655 ⁽¹⁾
商品房的總銷售收入 (人民幣十億元)	1,037.6	1,757.6	2,082.6	2,988.9	2,407.1
住宅物業的總銷售收入 (人民幣十億元)	861.9	1,456.4	1,728.8	2,556.6	2,042.7 ⁽¹⁾

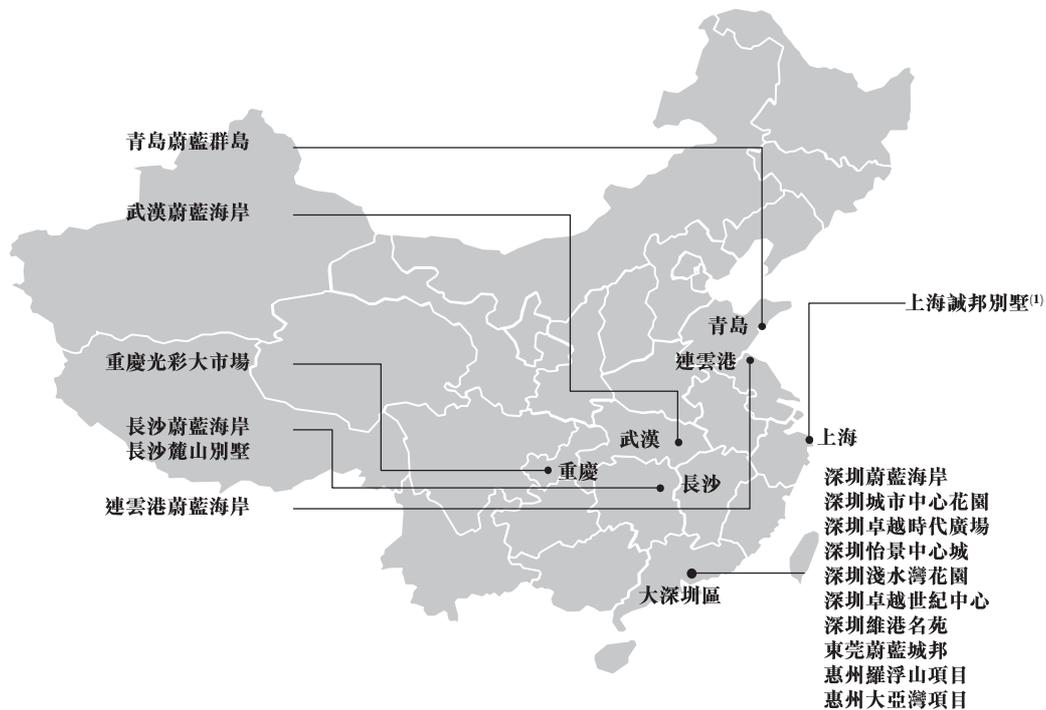
資料來源：中國統計年鑑2008；二零零八年中國統計公報臨時數字及中國國家統計局公佈的年度數據

- (1) 二零零八年住宅物業銷售收入按所公佈的年度比率乘以二零零七年銷售收入計算。二零零八年平均售價按銷售收入除以已售面積計算。其餘數據直接摘錄自相關年鑑。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

以下地圖載列我們經營物業開發業務的城市。



(1) 上海誠邦別墅項目於二零零九年八月三十一日後收購。

深圳

深圳是中國首個經濟特區，位於廣東省南部。在大約三十年時間裡，深圳已由一個小漁村發展成為中國南部的的主要工商業中心。

二零零八年，深圳的國內生產總值達約人民幣7,807億元，實際國內生產總值增長率約為12.1%，在全中國連續十三年排名第四，佔廣東省國內生產總值超過20%。

由二零零四年至二零零八年，深圳的人均國內生產總值每年增長超過10%，在二零零八年達到人民幣89,814元，位居中國所有城市之首。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

深圳的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	428.2	495.1	581.4	680.2	780.7
實際國內生產總值增長率(%)	17.3	15.1	16.6	14.8	12.1
人均國內生產總值(人民幣元)	54,236	60,801	69,450	79,645	89,814
人口(百萬)	8.0	8.3	8.5	8.6	8.8
城鎮居民人均消費性支出(人民幣元)	19,570	15,912	16,628	18,753	19,779

資料來源：深圳統計年鑑2008；二零零八年深圳統計公報臨時數字

深圳房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資	43.4	42.4	46.2	46.1	44.0
住宅房地產投資	25.6	26.6	32.5	33.2	31.5

資料來源：深圳統計年鑑2008；深圳房地產年鑑2009

住宅物業市場

深圳市政府自二零零三年起，在一系列宏觀調控措施出台後，開始限制土地供應量。這些措施導致二零零四年的住宅物業供應量下跌。已竣工住宅物業總建築面積由二零零四年約7.7百萬平方米逐步下降至二零零七年約4.4百萬平方米。二零零八年，深圳市已竣工住宅物業總建築面積較二零零七年微升1.5%。

深圳市在建住宅物業總建築面積自二零零四年起一直維持在20百萬平方米以上。二零零八年，在建住宅物業總建築面積約為22.1百萬平方米，較二零零七年增長1.5%。

深圳市的住宅物業需求一直保持強勁至二零零五年。隨著中國政府收緊宏觀調控政策，深圳市已售住宅物業的總建築面積於二零零八年約為4.1百萬平方米，較二零零七年按年下跌17.3%。

深圳市住宅物業的平均售價由二零零四年至二零零七年穩定增長。平均售價於二零零八年達到每平方米約人民幣12,794元，較二零零七年下跌4.3%。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

深圳的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業					
總建築面積(千平方米)	7,722.0	7,044.4	5,818.7	4,371.4	4,437.7
在建住宅物業					
總建築面積(千平方米)	22,576.8	21,525.8	21,573.9	21,777.8	22,103.6
已售住宅物業					
總建築面積(千平方米)	8,025.8	9,011.3	7,048.9	5,003.5	4,136.9
住宅物業平均售價					
(人民幣元/平方米)	6,419	6,996	9,190	13,370	12,794

資料來源： 深圳統計年鑑2008；深圳房地產年鑑2009

深圳市區重建計劃

根據二零零五年及二零零七年深圳房地產年鑑，深圳有超過200個城中村正逐步重建改造。其中90多個城中村位於深圳經濟特區內。在深圳經濟特區內的大多數改造項目位於深圳市CBD的南部和東部地區、羅湖區的蔡屋圍及福田區的華僑城。根據二零零五年至二零一零年的深圳城中村改造計劃，這些舊村改造項目預計於二零零六年至二零一零年期間進行更新改造。而在深圳經濟特區以外的主要改造項目，則大多數位於寶安區、龍崗區及龍華鎮。根據二零零六年至二零一零年的深圳城中村改造計劃，該等改造項目將可提供總佔地面積約8.0百萬平方米。

甲級辦公室的強勁需求，加上深圳市相對有限的供應量，令空置率下降及租金維持在較高水平。據戴德梁行的報告 (Property Times二零零四年第四季、二零零七年第四季及二零零八年第四季) 顯示，深圳甲級辦公室的空置率由二零零四年的11.4%下降至二零零八年的10.4%。而整體租金水平則由二零零七年上升2.1%至二零零八年每平方米月租約人民幣140元。在深圳市三個地區(羅湖、福田及南山)之中，以羅湖區的平均租金最高，達到每平方米月租約人民幣145元，其次是福田區每平方米月租約人民幣144元，以及南山區每平方米月租約人民幣113元。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

零售物業市場

已竣工零售物業總建築面積於二零零四年至二零零八年起伏不定，於二零零八年達約598,000平方米，較二零零七年下降約19.2%。

在建零售物業總建築面積於二零零四年至二零零六年維持穩定，於二零零七年則有所下跌。二零零八年，在建零售物業總建築面積較二零零七年上升3.1%，達3.5百萬平方米。

已售零售物業總建築面積於二零零四年約為581,000平方米，而後於二零零四年至二零零七年因深圳土地供應限制而呈下降趨勢。開發期間的限制政策加速了開發速度，並使二零零八年的供應量增加。二零零八年的已售零售物業總建築面積較二零零七年增長9.8%，約為336,000平方米。

零售物業平均售價於二零零四年約為每平方米人民幣12,764元。由二零零四年至二零零七年，供應收緊帶動售價上升，使平均售價上升至二零零七年的每平方米約人民幣19,103元。二零零八年，由於物業市場降溫，零售物業平均售價較二零零七年下降約32.8%，至約每平方米人民幣12,833元。

深圳的主要零售物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工零售物業					
總建築面積(千平方米)	1,055.4	966.7	1,266.3	739.9	597.9
在建零售物業					
總建築面積(千平方米)	3,791.5	3,703.4	3,857.1	3,359.8	3,464.5
已售零售物業					
總建築面積(千平方米)	580.9	534.8	468.9	306.4	336.3
零售物業平均售價					
(人民幣元/平方米)	12,764	15,083	18,257	19,103	12,833

資料來源： 深圳統計年鑑2008；深圳房地產年鑑2009

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

東莞

東莞位於廣東省中南部及珠江口東岸，東、北面毗連惠州邊界，南面接連深圳，西、北面接連廣州。

東莞的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	180.6	218.2	262.7	315.2	370.3
實際國內生產總值增長率(%)	21.0	19.4	19.2	18.2	14.0
人均國內生產總值(人民幣元)	27,554	33,263	39,478	46,027	53,285
人口(百萬)	6.6	6.6	6.7	6.9	6.9
城市化比率(%)	38.0 ⁽¹⁾	73.0	85.1	85.2	86.4
城鎮居民人均消費性支出 (人民幣元)	18,426	21,768	18,995	21,545	23,208

資料來源：廣東統計年鑑2008；東莞統計年鑑2008；二零零八年東莞統計公報臨時數字

(1) 二零零四年城市化比率數字按非農業戶籍人口除以總戶籍人口計算，但其他年份的城市化比率數字均為按常住人口計算的已發佈統計數字。

東莞房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
房地產投資	11.4	14.4	16.4	20.9	27.0

(人民幣十億元)

資料來源：東莞統計年鑑2008；二零零八年東莞統計公報臨時數字

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

住宅物業市場

東莞的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業的總建築面積 (千平方米)	1,264.3	1,152.0	1,141.0	1,119.0	不適用
在建住宅物業的總建築面積 (千平方米)	6,229.1	8,899.0	12,294.0	13,710.0	不適用
已售住宅物業的總建築面積 (千平方米)	1,423.7	2,972.0	3,530.0	5,411.0	4,940.0
住宅物業平均售價 (人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	3,297	3,671	4,137	5,058	5,411

資料來源：東莞統計年鑑2005/2008；二零零八年東莞統計公報臨時數字

(1) 平均售價按銷售收入除以已售面積計算。

惠州

惠州位於廣東省東南部、珠江三角洲東北端。

惠州的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	68.6	80.3	92.6	110.5	129.0
實際國內生產總值增長率(%)	15.1	15.8	16.6	17.4	11.5
人均國內生產總值(人民幣元)	19,189	21,896	24,795	28,945	33,077
人口(百萬)	3.6	3.7	3.8	3.9	3.9
城市化比率(%)	39.0 ⁽¹⁾	55.0	61.2	62.0	61.3
城鎮居民人均消費性支出 (人民幣元)	11,929	12,931	14,035	15,015	16,581

資料來源：廣東統計年鑑2008；惠州統計年鑑2008；二零零八年惠州統計公報臨時數字及惠州統計局公佈的月度數據

(1) 二零零四年城市化比率數字按非農業戶籍人口除以總戶籍人口計算，但其他年份的城市化比率數字均為按常住人口計算的統計數字。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

惠州房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資.....	3.0	4.4	6.9	13.8	18.7

資料來源：惠州統計年鑑2008；二零零八年惠州統計公報臨時數字

住宅物業市場

惠州的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業的總建築面積 (千平方米)	773.0	1,101.0	1,437.5	1,794.0	不適用
在建住宅物業的總建築面積 (千平方米)	2,874.3	3,905.3	5,692.4	10,610.4	不適用
已售住宅物業的總建築面積 (千平方米)	912.6	1,321.0	2,423.7	3,634.7	2,708.0
住宅物業平均售價 (人民幣元/平方米)	2,076	2,227	2,840	3,771 ⁽¹⁾	不適用

資料來源：廣東統計年鑑2008；惠州統計年鑑2005/2006/2007/2008；二零零八年惠州統計公報臨時數字

(1) 二零零七年平均售價按銷售收入除以已售面積計算，其餘數據直接摘錄自相關年鑑。

廣州

廣州市位於中國南部、廣東省中南部及珠江三角洲北部。

廣州市的國內生產總值自二零零四年起穩步增長，由二零零四年的約人民幣4,451億元增加至二零零八年的約人民幣8,216億元，複合年增長率達約16.6%。廣州市的人均國內生產總值亦與國內生產總值同步增長，由二零零四年至二零零八年的複合年增長率約為15.3%。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

廣州的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	445.1	515.4	607.4	710.9	821.6
實際國內生產總值增長率(%)	15.0	12.9	14.8	14.9	12.3
人均國內生產總值(人民幣元)	45,906	53,809	63,100	71,808	81,233
人口(百萬)	9.7	9.5	9.8	10.0	10.2
城市化比率(%)	88.7 ⁽¹⁾	91.5	82.0	82.2	不適用
城鎮居民人均消費性支出 (人民幣元)	13,121	14,468	15,445	18,951	20,836

資料來源：廣州統計年鑑2006/2008；廣東統計年鑑2008；二零零八年廣州統計公報臨時數字及廣州統計局公佈的年度數據

(1) 二零零四年城市化比率數字按非農業戶籍人口除以總戶籍人口計算，但其他年份的城市化比率數字均為按常住人口計算的統計數字。

廣州房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資	44.7	50.8	55.7	70.4	76.2

資料來源：廣州統計年鑑2008；二零零八年廣州統計公報臨時數字

零售物業市場

廣州的主要零售物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
已竣工零售物業總 建築面積(千平方米)	993.1	833.5	709.5	683.6
在建零售物業總 建築面積(千平方米)	5,341.8	5,462.3	4,908.5	5,180.9
已售零售物業總 建築面積(千平方米)	318.3	475.1	725.6	726.1
零售物業平均售價 ⁽¹⁾ (人民幣元/平方米)	8,118	10,909	10,219	9,532

資料來源：廣州統計年鑑2005/2006/2007/2008

(1) 平均售價按銷售收入除以已售面積計算。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

於二零零八年一月三日，廣州市政府頒佈《廣州市限價商品住宅銷售管理辦法(試行)》。限價房屬一種商品物業，由政府透過售價、單位建築面積及買家的資格等不同措施而嚴格規管。參與的發展商出席指定作該等限價開發而進行的土地拍賣並根據該等措施銷售相關物業。我們並無在廣州從事任何類型的住宅物業發展，且不擬於可預見的將來進軍廣州住宅物業市場。該等廣州限價住宅物業的規例對我們的業務經營並無影響。

重慶

重慶市是中國西部的的主要商業和工業中心。

重慶的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	269.3	307.0	345.2	412.3	509.7
實際國內生產總 值增長率(%)	12.2	11.5	12.2	15.6	14.3
人均國內生產總值 (人民幣元)	9,624	10,982	12,316	14,660	18,025
人口(百萬)	27.9	28.0	28.1	28.2	28.4
城市化比率(%)	43.5	45.2	46.7	48.3	50.0
城鎮居民人均消費性 支出(人民幣元)	7,973	8,623	9,399	10,876	11,147

資料來源：重慶統計年鑑2008；二零零八年重慶統計公報臨時數字

重慶房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資	40.5	51.8	63.0	85.0	99.1

資料來源：重慶統計年鑑2008；二零零八年重慶統計公報臨時數字

行業概覽

長沙

長沙市是湖南省的省會城市。

長沙的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	129.7	152.0	179.9	219.0	300.1
實際國內生產總值增長率(%)	16.0	14.9	14.8	16.0	15.1
人均國內生產總值(人民幣元)	20,625	23,968	27,982	33,711	45,765
人口(百萬)	6.3	6.4	6.5	6.5	6.6
城市化比率(%)	51.2	53.9	56.5	60.2	61.3
城鎮居民人均消費性支出 (人民幣元)	9,032	9,660	10,680	12,288	12,960

資料來源： 湖南統計年鑑2005/2006/2007/2008；長沙統計年鑑2008；二零零八年長沙統計公報臨時數字

長沙房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資	17.6	25.6	30.4	41.3	47.0

資料來源： 長沙統計年鑑2008；二零零八年長沙統計公報臨時數字

住宅物業市場

長沙的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
已竣工住宅物業的 總建築面積(平方米)	4,371.1	4,676.5	4,783.8	5,830.9
在建住宅物業的總建築面積 (平方米)	10,936.7	15,094.8	21,509.6	25,999.3
已售住宅物業的總建築面積 (平方米)	4,081.7	6,107.7	6,939.1	9,285.1
住宅物業平均售價 (人民幣元/平方米)	1,775	2,089	2,431	3,191

資料來源： 中國房地產統計年鑑2007/2008

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

零售物業市場

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
已竣工零售物業總建築面積(千平方米)	671.7	542.8	391.2	591.3
在建零售物業總建築面積(千平方米)	2,307.5	2,148.3	2,386.8	2,920.3
已售零售物業總建築面積(千平方米)	403.6	448.4	334.9	313.4
住宅物業平均售價(人民幣元/平方米)	4,190	4,976	6,516	6,013

資料來源：中國房地產統計年鑑2007/2008

武漢

武漢為湖北省省會。

武漢的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	188.2	223.8	259.1	314.2	396.0
實際國內生產總值增長率(%)	14.5	14.7	14.8	15.6	15.1
人均國內生產總值(人民幣元)	23,148	26,279	29,899	35,500	44,290
人口(百萬) ⁽¹⁾	7.9	8.0	8.2	8.3	8.3
城市化比率(%)	61.7	62.8	63.4	63.8	64.5 ⁽²⁾
城鎮居民人均消費性支出 (人民幣元)	7,793	8,234	9,182	10,600	11,433

資料來源：武漢統計年鑑2008；二零零八年武漢統計公報臨時數字及武漢統計局公佈的統計報告。

(1) 人口為戶籍人口。

(2) 二零零八年城市化比率數字按非農業戶籍人口除以總戶籍人口計算，其他數據直接摘錄自相關年鑑。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

武漢房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資	23.3	29.8	36.6	46.0	57.0

資料來源：武漢統計年鑑2008；二零零八年武漢統計公報臨時數字

住宅物業市場

武漢的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業的總建築面積 (千平方米)	6,089.1	7,222.5	7,744.7	8,116.2	7,682.3
在建住宅物業的總建築面積 (千平方米)	20,124.9	22,979.6	24,291.6	26,595.7	32,221.4
已售住宅物業的總建築面積 (千平方米)	6,139.1	8,341.8	9,089.2	10,698.9	6,832.4
住宅物業平均售價 (人民幣元/平方米)	2,463	2,986	3,535	4,516	4,680

資料來源：中國房地產統計年鑑2007/2008；二零零八年武漢統計公報臨時數字。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

青島

青島是山東省沿海城市之一。

青島的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值 (人民幣十億元)	227.0	269.6	320.7	378.7	443.6
實際國內生產總值增長率(%)	16.7	16.9	15.7	16.0	13.2
人均國內生產總值(人民幣元)	28,540	33,188	38,892	45,399	不適用
人口(百萬) ⁽¹⁾	7.3	7.4	7.5	7.6	7.6
城市化比率(%) ⁽²⁾	35.3	35.8	36.2	36.4	36.3
城鎮居民人均 消費性支出(人民幣元)	9,002	9,883	11,945	13,376	14,999

資料來源：青島統計年鑑2005／2008；二零零八年青島統計公報臨時數字

(1) 人口為戶籍人口。

(2) 城市化比率按城鎮戶籍人口除以總戶籍人口計算。

青島房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
房地產投資	16.3	22.4	26.8	32.2	37.3

(人民幣十億元)

資料來源：青島統計年鑑2008；青島統計局所發佈月度數據的臨時數字

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

住宅物業市場

青島的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業的總建築面積 (千平方米)	5,040.0	6,783.0	5,450.0	5,480.0	4,958.0
在建住宅物業的總建築面積 (千平方米)	16,898.0	18,628.0	21,730.0	24,650.0	27,404.0
已售住宅物業的總建築面積 (千平方米)	4,465.0	6,500.0	6,460.0	7,700.0	6,898.0
住宅物業平均售價 ⁽¹⁾ (人民幣元/平方米)	2,747	3,466	3,998	5,103	4,758

資料來源：青島統計年鑑2005/2006/2007/2008；青島統計局所發佈月度數據的臨時數字

(1) 平均售價按銷售收入除以已售面積計算。

辦公室物業市場

青島的主要辦公室物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
已竣工辦公室物業總建築面積(千平方米)	203.0	77.0	160.0	180.0
在建辦公室物業總建築面積(千平方米)	928.0	930.0	1,510.0	1,520.0
已售辦公室物業總建築面積(千平方米)	191.0	90.0	190.0	220.0
辦公室物業平均售價 ⁽¹⁾ (人民幣元/平方米)	7,847	7,710	9,331	7,623

資料來源：青島統計年鑑2005/2006/2007/2008

(1) 平均售價按銷售收入除以已售面積計算。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

零售物業市場

青島的主要零售物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
已竣工零售物業總建築面積(千平方米)	590.0	814.0	520.0	470.0
在建零售物業總建築面積(千平方米)	1,949.0	2,271.0	2,190.0	3,520.0
已售零售物業總建築面積(千平方米)	344.0	652.0	440.0	330.0
零售物業平均售價 ⁽¹⁾ (人民幣元/平方米)	3,723	4,356	5,794	6,485

資料來源：青島統計年鑑2005/2006/2007/2008

(1) 平均售價按銷售收入除以已售面積計算。

杭州

杭州為浙江省省會。

杭州的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	254.3	294.3	344.2	410.0	478.1
實際國內生產總值增長率(%)	15.0	13.0	14.3	14.6	11.0
人均國內生產總值(人民幣元) ⁽²⁾	39,293	44,853	51,878	61,258	60,414
人口(百萬) ⁽¹⁾	6.5	6.6	6.7	6.7	6.8
城市化比率(%) ⁽³⁾	43.4	45.1	46.5	48.2	50.3
城鎮居民人均年度消息性支出 (人民幣元)	11,213	13,438	14,472	14,896	16,719

資料來源：杭州統計年鑑2008；二零零八年杭州統計公報臨時數字

(1) 人口為戶籍人口。

(2) 人均國內生產總值按戶籍人口計算。

(3) 城市化比率按非農業戶籍人口除以總戶籍人口計算。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

杭州房地產投資(二零零四年至二零零六年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資	32.9	41.1	44.3	51.9	59.7

資料來源： 杭州統計年鑑2008；二零零八年杭州統計公報臨時數字

住宅物業市場

杭州的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業的總建築面積(千平方米)	5,128.5	7,054.5	6,263.4	7,716.1	6,935.4
在建住宅物業的總建築面積(千平方米) ...	26,421.0	33,158.4	34,842.7	36,142.8	36,315.3
已售住宅物業的總建築面積(千平方米) ...	5,094.9	6,206.6	6,799.6	10,436.7	6,274.8
住宅物業平均售價(人民幣元/平方米) ...	3,884	5,454	5,967	7,432	不適用

資料來源： 中國房地產統計年鑑2007/2008；二零零八年杭州統計公報臨時數字及杭州統計局公佈的月度數據。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

辦公室物業市場

杭州的主要辦公室物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
已竣工辦公室物業總建築面積(千平方米)	310.3	574.9	345.4	407.6
在建辦公室物業總建築面積(千平方米)	2,351.0	2,780.6	3,724.3	3,674.0
已售辦公室物業總建築面積(千平方米)	295.1	301.8	380.3	517.1
辦公室物業平均售價(人民幣元/平方米)	7,011	8,221	8,672	10,411

資料來源：中國房地產統計年鑑2007/2008

連雲港

連雲港位於華東沿岸中心，江蘇省東北。

連雲港的主要社會經濟統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	39.2	45.6	52.7	61.8	75.0
實際國內生產總值增長率(%)	13.9	14.2	15.2	15.1	13.1
人均國內生產總值(人民幣元)	8,551	10,003	11,656	13,776	16,808
人口(百萬)	4.6	4.5	4.5	4.5	4.5
城市化比率(%)	36.3	37.2	39.0	40.5	42.0
城鎮居民人均消費性支出 (人民幣元)	6,218	7,213	8,324	8,357	10,598

資料來源：江蘇統計年鑑2005/2006/2007/2008；連雲港統計年鑑2008；二零零八年連雲港統計公報臨時數字

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

連雲港房地產投資(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	(人民幣十億元)				
房地產投資.....	2.7	3.5	5.5	7.9	11.3

資料來源：連雲港統計年鑑2004/2005/2006/2007/2008；江蘇統計年鑑2008；二零零八年連雲港統計公報臨時數字

住宅物業市場

連雲港的主要住宅物業市場統計數字(二零零四年至二零零八年)

	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
已竣工住宅物業的總建築面積(千平方米)	980.2	967.0	1,442.8	1,977.0	2,225.6
在建住宅物業的總建築面積(千平方米) ...	2,153.9	3,057.5	5,180.3	8,133.7	11,083.7
已售住宅物業的總建築面積(千平方米) ...	983.3	1,189.9	1,595.6	2,403.3	1,956.3
住宅物業平均售價 ⁽¹⁾ (人民幣元/平方米)	1,559	2,036	2,192	2,396	2,629

資料來源：連雲港統計年鑑2004/2005/2006/2007/2008；連雲港統計局所發佈月度數據的臨時數字

(1) 平均售價按銷售收入除以已售面積計算。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

中國的物業管理業

建設部頒佈的《物業管理企業資質管理辦法》規定物業管理企業的業務活動自二零零四年五月一日起透過管理資格規管。

根據該等措施，物業管理企業將分類為一級、二級及三級。一級企業的資格證發行及管理將由國務院的建設主管部門處理。該辦法亦規定於該三個級別的物業管理公司工作的物業管理專業人員，必須根據國家規例取得相關的專業資格。該辦法亦載列物業管理企業於各種失職情況下所受處罰。

於二零零七年，中國引入專業物業管理人認證。預期有關認證將可標準化並從而改善物業管理服務。

二零零七年十一月二十六日，中華人民共和國住房和城鄉建設部發出修訂該辦法的決定，據此，物業管理企業改稱物業服務企業。