

# 市場展望

在經濟復甦及優惠信貸政策的支持下，內地房價去年急速上升。在本集團的發展項目所在的城市，前景仍然秀麗。

國際貨幣基金會最近將對中國2010年國內生產總值增長率的預測修訂至10.0%，正是中國經濟前景令人更感樂觀的明證。因應內部經濟狀況的改善，中央政府已開始調整政策。考慮到全球復甦力度仍然脆弱，有報導指政府保持警覺，以慎重有序的步伐撤回刺激政策措施，同時保留因應環境調整政策立場的靈活性。

在經濟復甦及優惠信貸政策的支持下，內地房價去年急速上升，因而日益受到公眾關注。有見及此，國務院去年年底宣布推出多項措施以回復供求平衡，並創造條件讓樓價跟隨家庭收入穩步上升。現階段的政策焦點是加速房屋的發展步伐，包括於今年興建500萬套經濟房及翻新200萬套低質素樓房。

在本集團的發展項目所在的城市，即武漢、佛山、重慶、大連、上海和杭州，前景仍然秀麗。武漢已於3月8日獲國務院批准打造為華中第一重鎮，而當地的經濟發展亦較同級城市先進，以國內生產總值計，武漢於一眾副省級市中的排名，由2008年的第八位躍升至2009年的第五位。武廣高鐵於2009年12月26日開通後，來往武漢、廣州兩地的交通時間縮短一半至不足三小時，使武漢位於快速增長的全國高鐵網絡的中心點。佛山的經濟動力在海外的知名度較低，但按經濟增長率計算，其2009年於中國內地20大城市中的排名上升六位至第五名。佛山亦正與鄰近的廣州快速融合，而預期今年開通的地鐵將使兩地的交通時間縮短至約半小時，並結合成為一個人口合共超過1,600萬的巨型都會。

住房和城鄉建設部在最近編製的《全國城鎮體系規劃》中，將重慶列為中國全國五大中心城市之一，進一步鞏固了重慶作為中國西部卓越地區經濟中心的地位。其他全國中心城市，包括北京、天津、上海和廣州，均位於沿海地區，使重慶成為中國中西部唯一一個擁有此地位的城市。受惠於強健的內需及工商企業在全球經濟低迷時的節流趨勢，大連的軟件及服務承包業於2009年錄得30.7%的





武漢天地御江苑的樣板房

收益增長。大連天地項目作為大連軟件園第2期的一部分，可從承包業的業務增長中得益。展望未來，中國政府開發大連的地區金融服務功能，包括金融服務支援中心的長遠計劃，將利好當地承包業的發展。

上海正在推動科研、建築設計、文化、時裝等創新產業的發展，以擴大其經濟模式，因而於2010年2月獲聯合國教科文組織授予「創意城市」的榮銜。創智天地正能把握這個發展潮流所帶來的商機。同時，由於上海將主辦2010年世界博覽會，預期當地今年接待的本地遊客將上升45%至1.8億人次，而海外遊客則達700萬人次，因而為新天地的高級餐廳、酒吧、商店、精品店等帶來不少商機。毗鄰上海的杭州市將主辦西湖國際博覽會，包括一系列與世博主題相關的座談會及展覽。位於西湖的

西湖天地項目為一個集購物飲食、娛樂消閒於一身的時尚熱點，故可受惠於今年前往杭州的大約1,000萬世博遊客所帶來的商機。

儘管政策轉變可能導致房屋銷售出現短期波動，但內地房地產行業的基本面仍然強勁。我們大部分項目位處市中心，故具備競爭優勢，可於市況不明朗時為集團的物業銷售帶來支持。憑藉獨特的經營模式及總體規劃方面的豐富經驗，本集團將致力為客戶打造最具價值及高質素的物業。我們的零售物業，包括引領時尚的新天地發展模式，亦會受惠於中國內地提高家庭收入及振興消費的經濟政策。我們相信集團項目的前景不俗，並會加快發展步伐，以實現成為內地優質創新的房地產開發商的遠大理想。