

2012 Real Estate Market Forecast Report on Chinese Representative Cities

2012年中国代表城市房地产市场预测

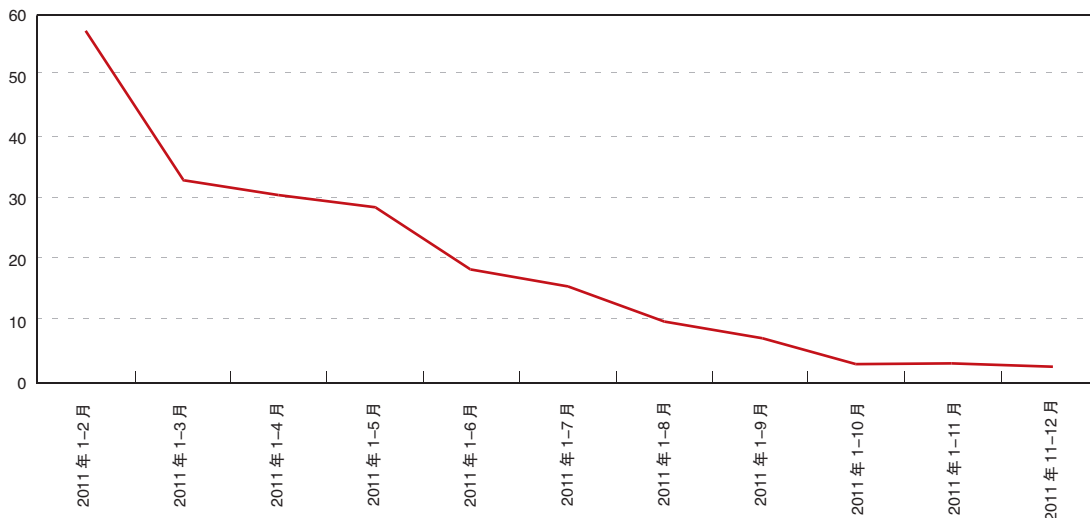
2011年全国土地市场回顾

全国土地市场成交明显降温

持续调控及银根收缩令土地市场成交明显降温。2011年全国房地产开发企业土地购置面积为

4.10亿平方米，仅增长2.6%，增速比2010年回落22.6个百分点。土地成交价款为8049亿元，总量较2010年下降1.9%，而2010年该增速达59.3%。

全国房地产开发企业土地购置面积增速(%)

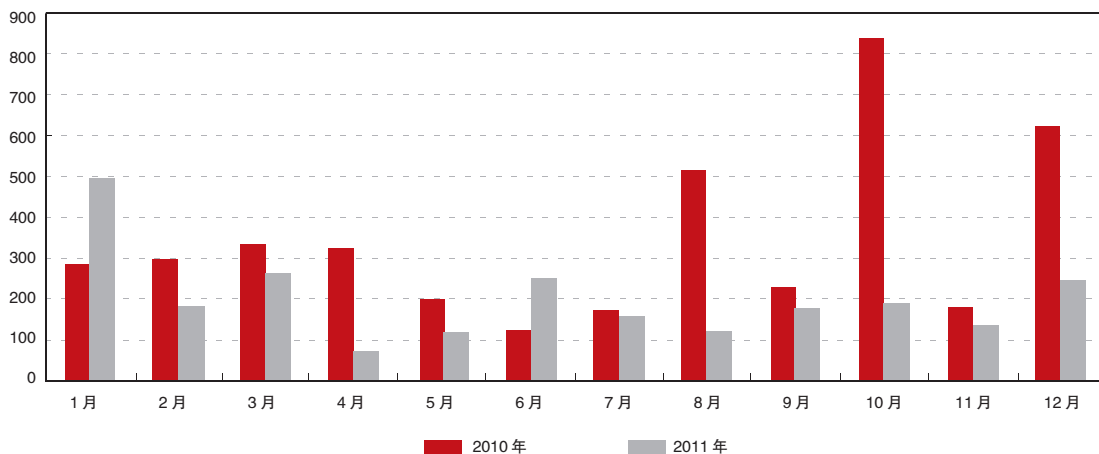


开发商拿地热情退却

2011年开发商拿地热情逐步退却。据统计，全年全国九大开发商共拿地约2400万平方米(按占地面积计算)，较2010年的逾4000万平方米下跌超过四成，拿地金额为1434亿元，亦减少近四成。

从各月同比数据来看，8月份之后，尤其是四季度开发商拿地缩量最为明显。四季度单季九大开发商拿地面积同比减少超过65%。拿地金额仅约250亿元，较去年同期大幅减少超过七成，可见2011年临近年末开发商拿地已经十分谨慎，对拿地资金十分节制。

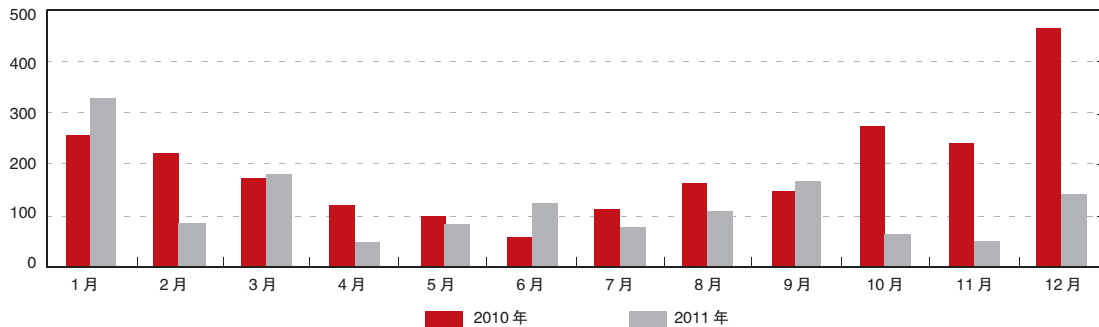
2010-2011年各月九大发展商拿地面积(万m²)



整体市场

2012年
中国代表城市
房地产市场预测

2010-2011年各月九大发展商拿地金额(亿元)



(注:九大发展商指万科、保利、龙湖、中海、富力、金地、雅居乐、招商、绿城)

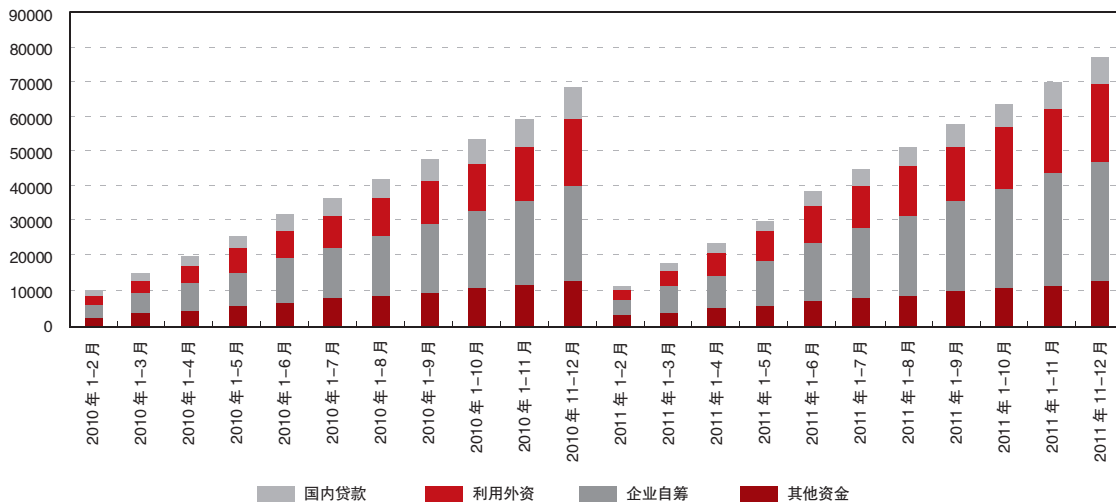
2011年全国房地产资金情况回顾

房地产资金压力持续增加

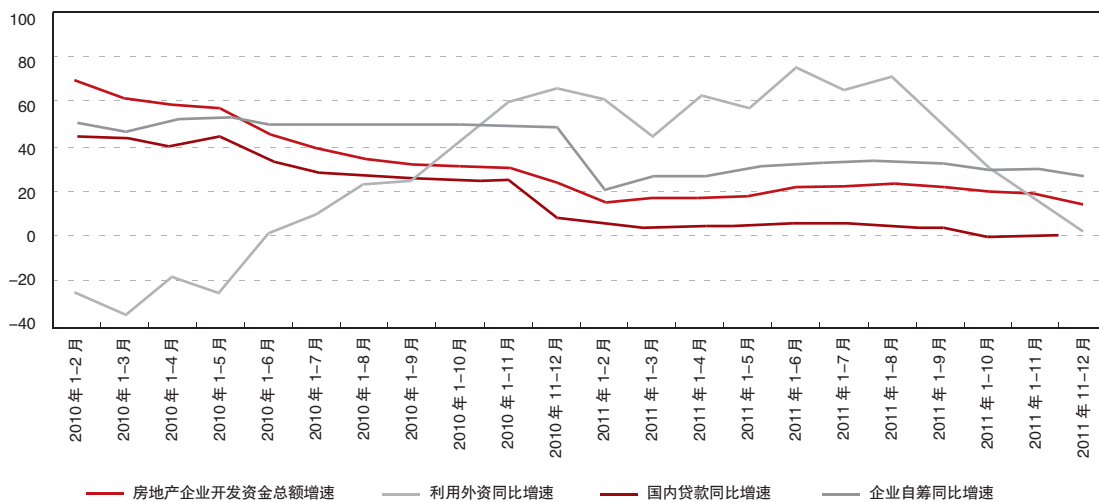
2011年房地产市场资金压力持续加大。全年房地产开发企业资金来源83246亿元,增长14.1%,增速比上年回落12.1个百分点。在房地产开发企业资

金的各项来源中,国内贷款12564亿元,增长几乎为0,增速较去年降低10.3个百分点;利用外资814亿元,仅增长2.9%;自筹资金34093亿元,增长28.0%,增速较去年降低20.8个百分点。

国内新增外汇占款走势(亿元)



全国房地产开发企业资金来源增速(%)



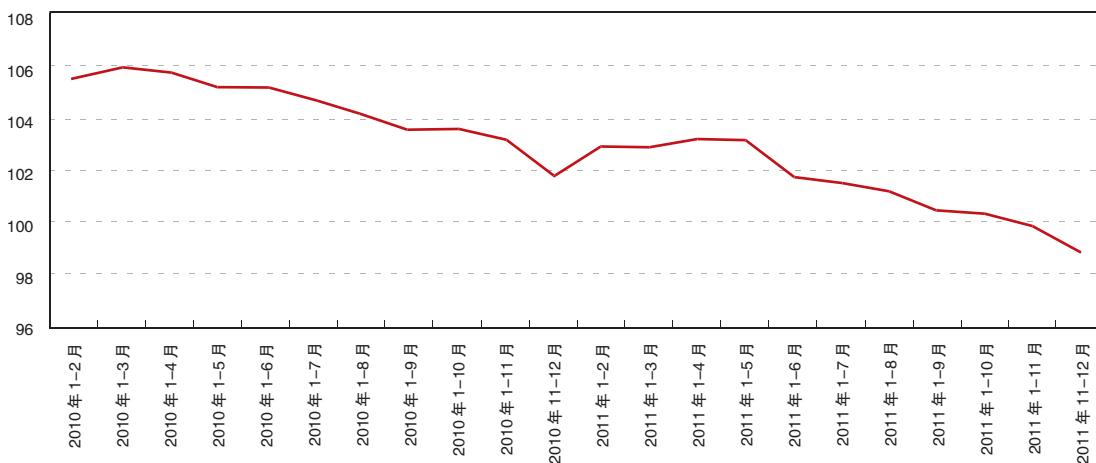
2011年全国房地产投资环境回顾

房地产市场景气度持续下降

2011年国内房地产市场景气程度整体回落,且5月后回落势头更加明显。国房景气指数由5月份103.2的水平一路滑落至年底98.89的水平。值得注

意的是,11月至12月国房景气指数连续两月低于临界点,这种情况上一次出现于08年底至09年上半年。由此可见,年末国内楼市景气度已与08年经济低迷时期十分相似。

2010-2011年国内房地产市场景气指数



2011年全国商品房各关键指标全面回落。全年商品房销售面积10.99亿平方米,增长4.9%,增速比上年回落5.7个百分点;商品房销售额59119亿元,增长12.1%,增速比上年回落6.8个百分点;房地产

开发企业房屋施工面积50.80亿平方米,增长25.3%,增速比上年回落1.2个百分点;房地产开发企业房屋新开工面积19.01亿平方米,增长16.2%,增速比上年回落24.4个百分点。

全国商品房市场各关键指标同比变化

