

WAN BRIDGE

达拉斯布鲁克林项目  
2017年第三季度季报

旅视  
万杨  
WAN BRIDGE

2017年10月



VIP LINE < 010 > 65929366  
65929866

BROOKLYN VILLAGE

DALLAS

地址：北京市朝阳区建国门外大街国贸三期B座2705

本宣传资料仅为要约邀请，所涉图文、周边配套、市政设施、租金回报等内容仅根据现有资料所编辑和预测，仅供参考，不构成任何承诺

## 目 录

•	1.美国经济展望.....	2
•	2.达拉斯房地产市场动态.....	3
•	3.项目整体开发情况说明.....	5
•	4.未来计划.....	6
•	5.项目图集.....	7
•		
•		

## 尊敬的WAN BRIDGE家人:

我们于今年的6-10月份总共向超过80位投资人派发了第一次租金收益,同时我们在上一季度在国内开放了我们的接待中心,在国内与腾讯房产、我爱我家、21世纪等国内知名机构都达成了战略合作关系;在美国,虽然上一季度有过几次自然风暴,但是对我们所有的项目都没有产生丝毫的影响。我们诚挚邀请各位投资人经常来我们位于国贸三期B座2705的新办公地点参观品鉴!

## 1. 美国经济展望

美国的GDP在今年的第一、第二季度相比去年分别增长了1.2%和3.1%,上半年较去年上半年增长了约2.2%,第二季度涨幅比较大的主要原因在于消费品数量的上升,商业投资、出口和政府开支都开始提升,并且第二季度3.1%的增长也创下了两年来的新高。美联储在今年9月并没有加息,但是我们预计今年12月份美国还将有一次加息,虽然今年美联储加息两次,但是按揭利率依然稳定在4%左右,所以加息对于房地产市场并没有任何负面的影响,我们认为短期内,美国的房地产市场依然向好。

今年一季度,德州的GDP增长达到3.9%,是美国经济发展最快的州,紧随其后的是西弗吉尼亚州和新墨西哥州,分别增长3%和2.8%,第二季度,预计德州的GDP增长能达到4.5%,第三季度,由于飓风的影响,预计德州的GDP增长将会维持第一季度的水平,约3.9%左右,总体来说美国复苏的引擎靠的是德州,现在美国GDP增长的引擎也依然是德州。

上一个季度,我们不得不提到的是美国遭遇到了史上最强的飓风袭击,分别是在德州登陆的哈维,和佛罗里达州登陆的艾玛。飓风袭击墨西哥湾使得石油供应短时间内短缺,油价迅速上涨,几大飓风加起来造成了美国大概3000亿美金的经济损失,在9月份美国失去了3.3万个工作岗位,这是美国近7年以来第一次单月工作岗位数量的下降,但是由于目前美国经济增长的强劲,在短暂的天灾之后,美国正在建筑行业,保险行业,零售行业重新增加新的工作岗位,预计在第四季度,这些增加的工作岗位的经济效应将会显现,让受灾的地区和群众重新回到正常的生活中来。



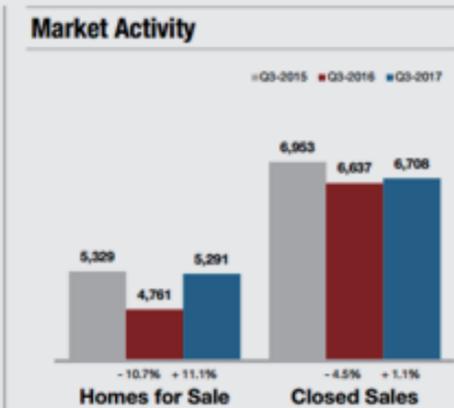
另外, 美国总统特朗普也在美国当地时间9月27日推出了酝酿已久的特朗普税改, 这是自1986年以来第一次全面的税法改革, 此次税改主要的关键内容为:

1. 给企业减税, 将企业所得税率从35%降到20%;
2. 翻倍调高个人所得税免征额, 单身人士的免征额从现在的6350美元调高到1.2万美元, 家庭的免征额从1.27万美元调高到2.4万美元;
3. 简化个人所得税的等级, 从以前的7档减至3档;
4. 取消房地产遗产税;
5. 增加儿童税收抵减;
6. 改变美国跨国公司缴税方式等。美国的税改措施如果真能实行, 将让美国经济的增长每年都稳定在3%以上, 并且会将大量外国资本涌入美国, 美国在海外的企业也会选择回到美国, 这对美国的经济增长无疑是一个重大的利好。

## 2. 达拉斯房地产市场动态

### Dallas County

Key Metrics	Q3-2017	1-Yr Chg
Median Sales Price	\$230,000	+ 9.5%
Avg. Sales Price	\$327,947	+ 6.2%
Pct. of Orig. Price Received	97.7%	- 0.4%
Homes for Sale	5,291	+ 11.1%
Closed Sales	6,708	+ 1.1%
Months Supply	2.5	+ 8.7%
Days on Market	30	+ 3.4%



#### 达拉斯第三季度

房屋销售中间价格为23万美元, 较一年前上涨9.5%;  
 平均销售价格32.8万美元, 较上一年上涨6.2%;  
 房屋销售数量为5291户, 较上年上涨11.1%;  
 房屋的库存为2.5个月, 较上年上涨8.7%;  
 房屋销售的平均时间为30天, 较上年上涨了3.4%。

以上数据表明现在达拉斯的房地产市场第三季度量价齐升, 并且去化周期, 和市场上房屋的存量都处于非常合理的范围, 达拉斯的房地产市场仍然在健康得发展。

上文提到德州的GDP增长是美国最快的, 而德州最主要的两大城市达拉斯和休斯顿对德州GDP增长做出的贡献尤为突出, 强劲的经济增长带来的人口涌入的红利依然存在并且没有减少的迹象, 这些都为达拉斯乃至德州的房地产发展夯实了一个很强大的基础。我们对于德州地产的发展依然保持乐观态度。

### 3. 项目整体开发进展情况说明

**2017年第三季度开发进展汇报：**截止9月底，我们已经建成了31户房子，在建24户房子，其中有18户已经接近或者达到交房的标准，我们的等待名单中有30人在等着我们房子的建成后入住。由于有大量的等待名单，所以我们能够从容得挑选最优质的租客住进我们已经建成的项目。

同时，我们在三季度完成了三、四期的土地开发，三、四期的房屋也将进入施工阶段。

### 4. 未来发展计划

休斯顿由于飓风哈维带来的影响，有超过10万户房屋受损，这使休斯顿的房地产市场进入了供需不平衡的状态，同时休斯顿的租赁市场在飓风过后也异常活跃，没有受到飓风、洪水影响的区域和地块价值凸显。我们在休斯顿的几个项目由于我们在选址时已经充分考虑到洪水区域的影响，所以我们的项目没有受到丝毫的影响。

借着现在的契机，我们也将继续大力拓展休斯顿市场，除了我们现在拥有的休斯顿镜湖、休斯顿贝尔湾和休斯顿庄园这三个项目外，我们还将继续拓展新项目，获取新的优质土地，能够在未来3-5年休斯顿房屋市场供需不平衡的阶段开发项目，获得价值。同时，在达拉斯，我们也将布鲁克林项目附近继续开发新项目，一共约400户，届时也欢迎我们Wan Bridge家人以及家人的朋友莅临指导。

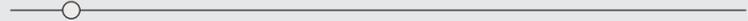
我们坚定得看好德州这个市场，我们在今明两年也将紧紧抓住达拉斯和休斯顿这两大市场深耕，获取更多的土地，继续开发别墅类社区产品，为我们的家人创造最大的回报和价值。在下一个季度，我们将对投资人查询系统进行升级，为了方便各位的使用，我们将会把投资人查询系统的平台移至国内旅视万杨的网站，未来项目相关的信息会在平台上做及时的更新。我们预计将在10月底完成查询系统在国内的上线，届时我们的置业顾问会再与各位联系。

恳请您继续关注我们下个季度的更新报告。与此同时，如果您有任何问题、意见或者疑虑，请联系我们的置业顾问或关注微信公众号：旅视万杨集团。我们期待与您进一步交流！

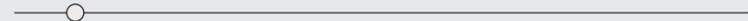
2017年10月



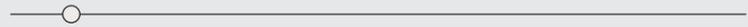
# 项目图集



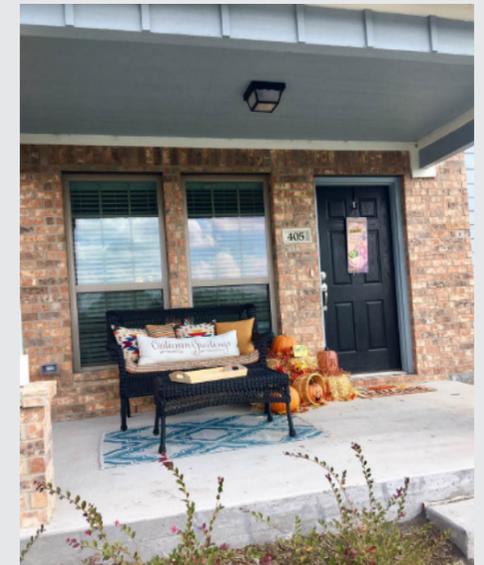
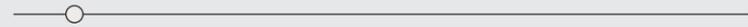
# 项目图集



# 项目图集



# 项目图集



# 项目图集



# 项目图集

