

继1期2期成功后，HomeFed重磅推出3期： Cota Vera2圣地亚哥总体规划社区

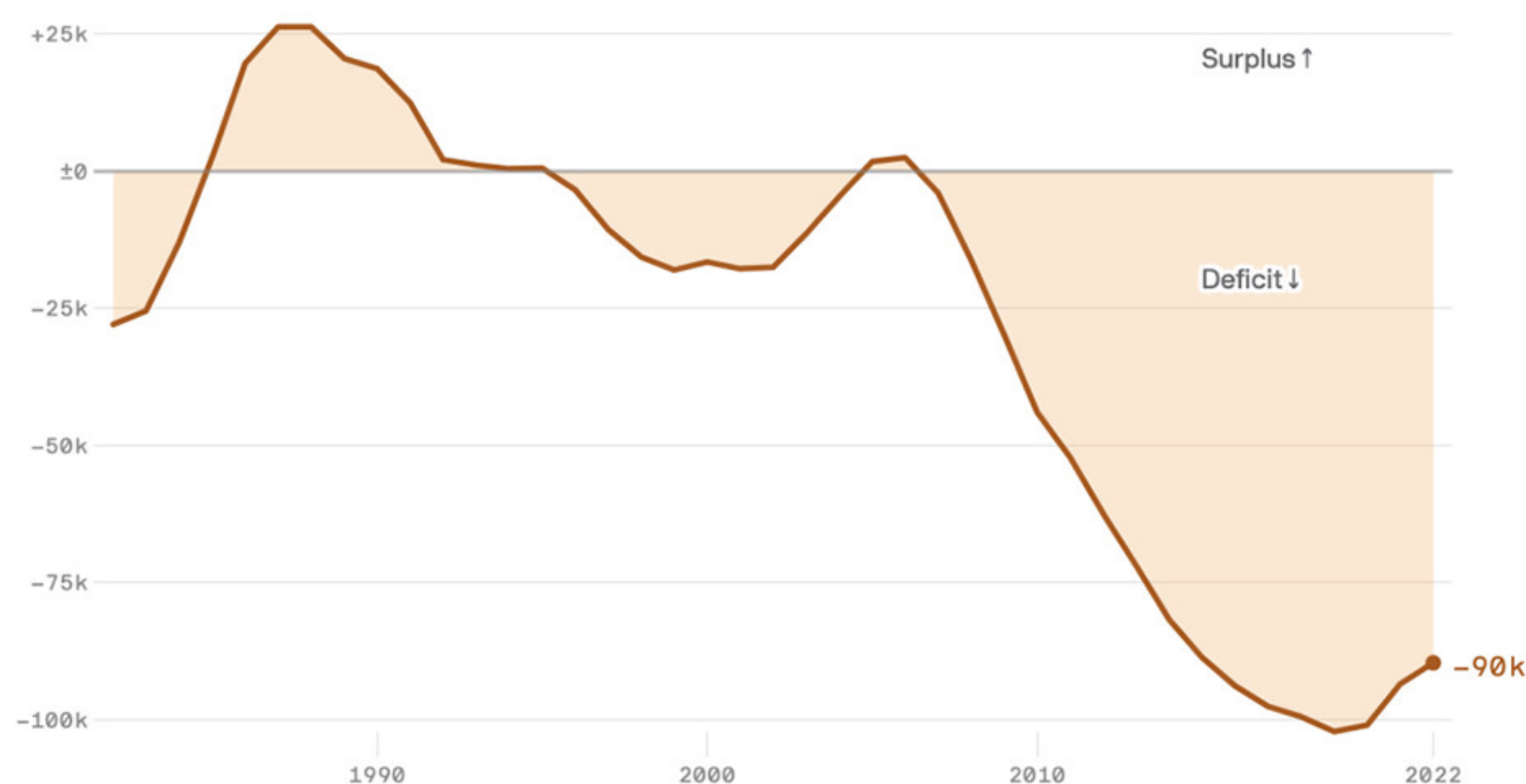
*3年投资期 | 第一顺位土地抵押 | 50%就业盈余 | 竣工担保
I-526E被拒（无论个人或项目原因），60天内全额返还投资款



供不应求的圣地亚哥房地产市场 面临高达近**十万**套住房短缺

Existing housing units relative to population demand in the San Diego metro area

Annually; 1982-2022



Data: Hines analysis of Census Bureau and Moody's data; Note: Population demand is a theoretical housing demand metric based on long-term household formation and homeownership rates by age cohort; Chart: Axios Visuals

- 据全球知名房地产开发和投资企业Hines报道：截止2022年**圣地亚哥住房短缺90,000套**；
- 该报道与圣地亚哥政府协会首席经济学家Ray Major前预估几近一致：近年圣地亚哥创造了大量就业机会，并吸引着大量外来人口迁入，导致该市将面临10万套住房的短缺。



圣地亚哥房价持续乐观上涨 住房上市天数大幅降低

City of San Diego SF Matrix	Q4-2023	%Δ (YR)	Q4-2022
Average Sales Price	\$1,268,170	18.4%	\$1,070,802
Average Price Per Sq M	\$8,461	7.4%	\$7,877
Median Sales Price	\$1,107,500	12.8%	\$982,000
Days on Market (From Last List Date)	20	-20.0%	25

- 据全美最大房地产经济公司之一Elliman报道：2023年Q4圣地亚哥市独栋房屋成交均价高达\$126.8万美元，相较于2022年同期**上涨18.4%**；
- 每平方米成交均价为\$8,461美元，相较于2022年同期**上涨7.4%**；
- 房屋中位价高达\$110.7万美元，对比2022年同期**上涨12.8%**；
- 上市天数相较于2022年同期**下降20%**。

* 根据PPM，开发商有权将贷款期限延长1年，使投资期至4年