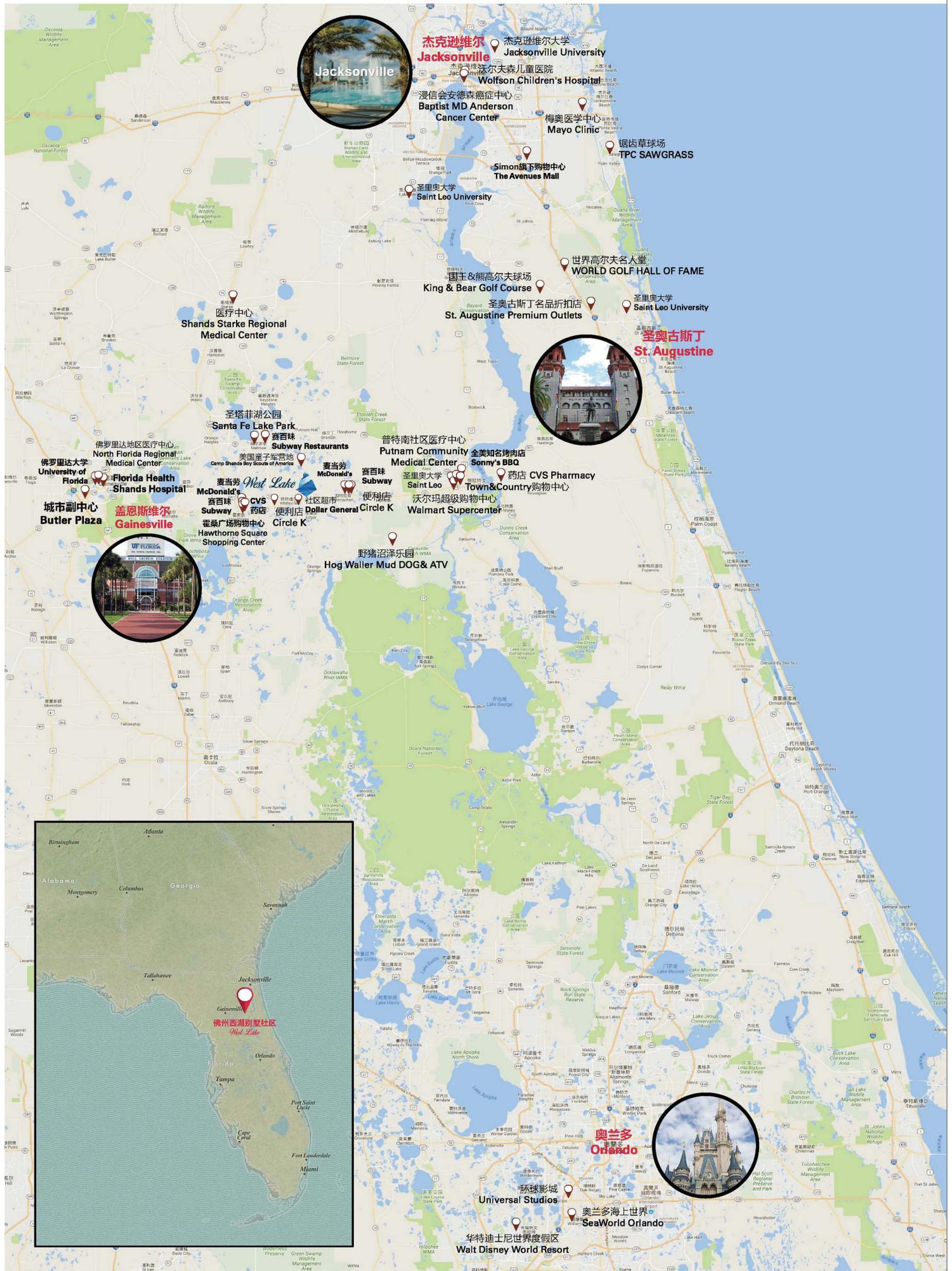


West Lake

2020 Report



目录

项目概要 (Development Overview)P1

大盖恩斯维尔地区及相关综述P3

附件1：建筑总包资质

附件2：过往项目

附件3：West Lake社区总规划图

附件4：规划密度批复函

附件5：Subdivision Survey Map

附件6：Flood Zone Evaluation洪水区评估

附件7：West Lake有关地图

附件8：大盖恩斯维尔地区宏观统计数据

附件9：城市带黄金三角区及城市排名

West Lake



West Lake佛州西湖别墅社区是一个新的独栋别墅住宅开发项目，由占地136英亩的954个产权地块（Single Lot）组成。项目位于Jacksonville-St Augustine-Gainesville构成的大都会黄金三角区的中心位置，在贯穿Palatka市至大盖恩斯维尔地区的SR-20州公路旁，该公路已拓宽为四车道。

该社区能为居民提供便捷的交通位置，通往优质的教育资源、适合家庭需求的餐饮和娱乐设施，附近还设有银行和购物商圈。

该社区在西湖湖畔设有一个开放式的公园及一片提供休闲娱乐设施的公共区域。这个标志性的湖泊是一个原生态的天然淡水湖，包括一个垂钓码头和一个独木舟码头，让您可以在后院享受钓鱼和拥抱户外新鲜空气！宽敞的社区中心和度假式游泳池确保了社区拥有家庭所需的一切。



项目概要

项目名称	West Lake佛州西湖别墅社区		
产权归属	Florida Land Investments, LLC 30 N. Gould Street, Suite 6558 Sheridan, WY 82801		
地点	Hawthorne, FL 32640 Hartford St.以南, West Lake以北 (参见社区总规划图, 附件3)		
分社区 Subdivisions	West Lake Forest, West Lake Gardens, West Lake Manor, West Lake Shores, West Lake Terrace		
水文状态	属于国家洪水灾害区分类最安全类型 - Zone X (最小洪水风险)		
开发定位	长租型服务式别墅社区。有独特的自然生态环绕, 便捷通往四个方向的主要城市, 被誉为湖居生活天堂的最后一片新开发社区		
总体规模	超过 128 英亩	公共空间	超过 30 英亩
分区规划	R-2 West Lake已被地方规划管理机构指定为R-2分区, 每个Double Lot允许建造一栋独栋住宅 (参见附件2)		
建房地块规格			
典型地块	9600 平方英尺	由2块相邻single lot地块构成	

大盖恩斯维尔地区及相关综述

更多数据请参照附件8



人口

281,796

1.78% 增长
2015-2016

31.9 岁 平均年龄

种族

63.2% 白人

19% 黑人

9.1% 拉丁裔

语言

86.8% 英语

5.43% 西班牙语

0.86% 中文

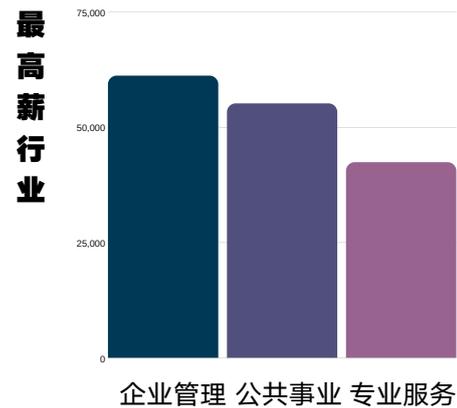
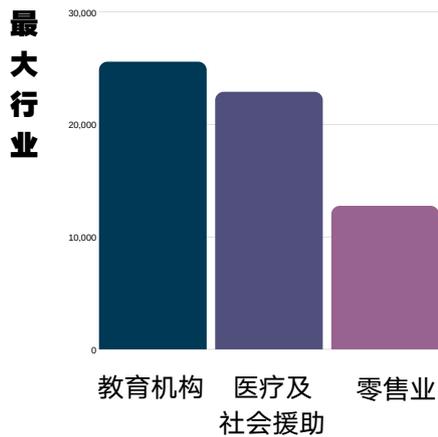
0.51% 法语



就业

126,920 总就业人数

21.8 分钟 平均通勤时间



亚洲裔是2016年佛罗里达州就业者的最高薪酬种族
工资是白人就业者的1.09倍

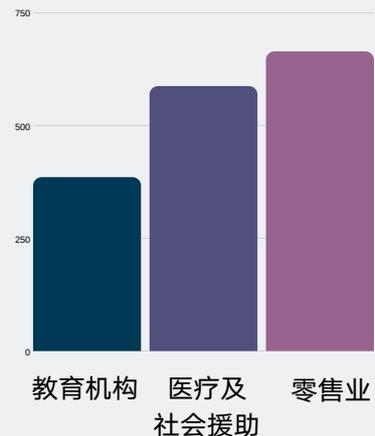
Palatka 就业情况

(West Lake以东)

12% 增长

2015-2016就业人数

最大行业





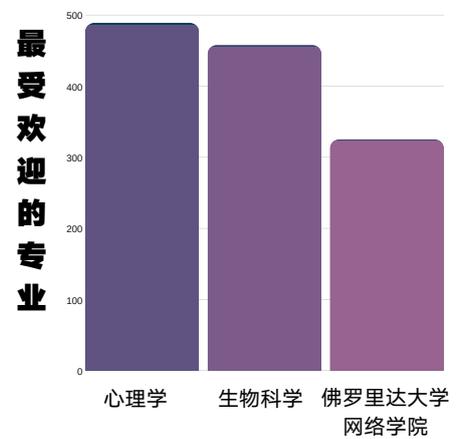
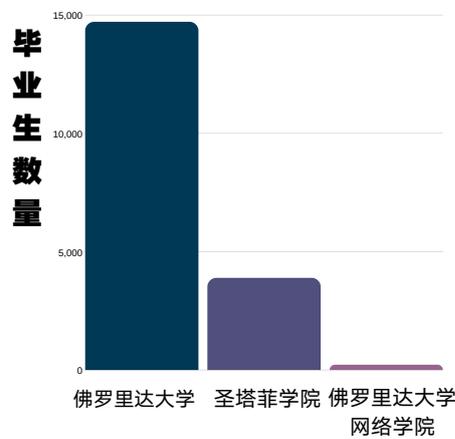
教育

佛罗里达大学 最大的大学

学费中位数

私立四年制 **\$11,520**

公立四年制 **\$4,477** 州内学生 **\$25,694** 州外学生



经济

\$45,279 家庭收入中位数

\$170,400

房产中位数

平均每户 2 辆汽车

54.9%

自有住房比例

\$3k+

房产税



人口世代分析

30英里范围内

总人口: 在West Lake所在地的半径5英里内的7515人增长到半径30英里内的437843人。事实上, 千禧一代从半径5英里内的1556人增长到半径30英里内超过122007人。根据全国房地产经纪人协会的数据, 千禧一代现在是主要的购房年龄群体。2019年, 37%的购买来自千禧一代 (2019年为21至39岁), 其次是婴儿潮一代 (2019年为55至73岁), 占总购买量的32%。这些数据代表了FLI发展的强大潜力, 尤其是在这一核心千禧一代群体中。

Generational Analysis (ESRI, 2019)

Variable	30 miles
Generation Alpha Population (Born 2017 or Later)	13,116
Generation Z Population (Born 1999 to 2016)	96,040
Millennial Population (Born 1981 to 1998)	122,007
Generation X Population (Born 1965 to 1980)	74,324
Baby Boomer Population (Born 1946 to 1964)	98,346
Silent & Greatest Generations Population (Born 1945/Earlier)	34,012



家庭年收入分析

30英里范围内

美国全国房地产经纪人协会 (National Association Realtors) 在2019年的数据显示, 典型的租房者家庭平均收入为65600美元。West Lake方圆30英里范围内超过35%的家庭符合该项目的目标市场, 家庭平均年收入超过75000美元。

Household Income (ESRI)

Radius	30 miles
Average Household Income	\$62,663
Aggregate Household Income	\$10,816,005,507
Annual Budget Expenditures	\$9,430,742,790
Household Income less than \$15,000	18%
Household Income \$15,000-\$44,999	13%
Household Income \$45,000-\$54,999	10%
Household Income \$55,000-\$74,999	14%
Household Income \$75,000-\$94,999	18%
Household Income \$95,000-\$114,999	10%
Household Income \$115,000-\$149,999	9%
Household Income \$150,000-\$199,999	3%
Household Income \$200,000 or greater	4%