



河南省房地产开发建设项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

项目名称：河南省房地产开发建设项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：河南省

项目背景：

目前,东南沿海地区由于经济发展水平高,城镇人口数量多,区位优势显著,因而房地产企业在这种地区投资具有比较大的优势。我国房地产投资环境比较好的地区也主要集中在东南沿海,包括广东、浙江、江苏、福建、山东等省。但是,在有些不具备比较优势的局部地区,尤其是经济中心和重要交通线路沿线等区位条件好的地方,随着经济的发展,居民人均可支配收入的提高,也在适当地进行房地产开发,吸引投资,进行城市经营。

中部地区,如河南、湖北、湖南等地,经济发展水平居中,人口数量庞大,具有房地产开发的基础条件,随着人均可支配收入水平的提高,将迎来房地产开发和消费的热潮。其中,xxx 由于区位条件比较好,经济增长率近年来也比较高,因而房地产投资数额比较大,企业数量多,具有比较大的房地产投资价值。

建设内容：

本设计建设内容主要为文化商业区、住宅 I 区及两区之间的城市主干道的道路工程。其主要工程类型包括建筑工程、区内基础设施工程、景观工程和市政道路工程。



河南省房地产开发建设项目

项目总投资：

该项目总体规划用地面积 78.85 公顷，总建筑面积约 85 万平米，经计算，本项目总投资 30603.6 万元。

项目结论：

本项目以自有资金为基础，通过吸收社会股东投资、银行贷款及其他渠道拆借资金，进行房地产开发建设，并通过出售房产收入收回投资开发成本，清偿借款本息，从中赚取利润。计算期内，项目累计实现销售收入 39529.65 万元，在收回投资开发成本 28455.74 万元，支付经营性费用 1387.36 万元的前提下，短期内可清偿贷款本息 8760.5 万元，归还社会股东投资 8000 万元，并支付其股利收入 816.64 万元；项目法人在收回自有资金 8000 万元本金的同时，累计可实现盈余资金 1905.49 万元。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739

河北分公司：河北省石家庄市桥东区裕华东路 62 号

联系电话：0311-80775186

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-82861936

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场 2 座 29 层

联系电话：022-87079220 022-58512376

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380

上海分公司：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916

深圳分公司：深圳市南山区南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室

联系电话：0755-61285630