



天津某房地产  
项目建议书案例

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](mailto: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：**天津某房地产项目建议书

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**天津

**项目建设的必要性：**

1、项目建设是推进城市发展之必要。该项目的用地现状中，环境资源较为丰富；原厂区建设中，保留了大量的高大树木，本项目的开发建设对完善该区域的自然环境，提高并丰富该区域的居住层次，带动该区域的社区文化建设与居住新观念。

2、项目的建设是满足公司可持续发展的需要。项目公司主要项目集中在天津市区的北部，反观天津的总体规划和城市发展方向，城市中心区向南部方向发展；城市工业向东发展。由此看出，项目公司的物业分布与天津的总体规划和城市发展方向不尽相符。本项目的建设，是满足公司在天津可持续发展的需要。

**项目定位：**

本项目的整体定位为：通过项目建立在天津树立一个具有知名品牌、高品质、高档的大型规模社区，为公司在天津树立一个标志性产品。

**建设方案：**

项目拟建设四层-五层半花园洋房、联排别墅、小高层。



天津某房地产项目

### 市场分析：

项目所在区是天津危改实施较早的地区，市政建设和各项功能、环境都较完善，故此吸引大量区外人口涌入，目前人口总数为 79.14 万人，比 90 年增加了 13.14 万人。2000 年该区域市场住宅累计供应量为 113.87 万平米，当年销量 92.76 万平米，市场基本处于平衡状态。

### 经济收益：

本项目总投资 86800.00 万元，其中，土地成本 31394 万元，开发前期费 5205 万元，主体工程费 28500 万元。经测算，项目实施后销售收入 114000 万元，销售毛利率 12.62%，总投资回报率 16.58%。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力很好。

## 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 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 601 室

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

**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 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

**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 15114808752

**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 13530888576