



海南省某度假酒店二期 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

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：海南省某度假酒店二期项目建议书

项目性质：新建

项目地点：海南省

项目背景：

在过去的 20 年，随着中国经济持续升温，中国的旅游业有了长足的增长，现已跻身于世界旅游大国之列，跃居亚洲旅游大国之首。旅游业已经被中央政府确定为国民经济发展新的增长点，它在扩大开放，带动相关产业的发展，促进就业和区域经济平衡发展以及提高人民生活质量和素质等方面发挥了越来越重要的作用。

在全国旅游发展的大形势下，海南省的旅游业步步升温。旅游房地产业从旅游业和房地产的交融中脱颖而出。

项目建设的必要性：

目前该区域内可以供给的一线房地产目前尚无一家，二线房地产产品也屈指可数，在未来几年内将远远难以满足市场对房地产产品的强大需求。在此背景下，我们准备开发建设的某度假酒店二期无疑适时而上，具有一定的建设必要性，一方面尽可能的提供给市场高品质的房地产产品，满足市场的需求，另一方面也会产生较大的经济效益和社会效益。

建设方案：

设计约 400 套客房，安排不同布局方式的单元，1000 平方米以上的多功能厅，并与花园直接接通；设户内、外儿童乐园；配备各种中、西餐厅、酒吧、小型超市；有巴厘岛风格的户外温泉 SPA、夏威夷式泳池；热带园林充分考虑其植物的多样性、利用高大植物制造适宜的遮阳效果；充分考虑到看海的通透性与客人户外活动的私密性的相辅相成；同时要创造由不同灯光制造的优美的夜间视觉环境。



海南省某度假酒店二期项目

结论：

通过以上的分析和策略，我们发现，项目达到的盈亏平衡点较低，而且，投资收益率高于行业基准收益率，具有较大的投资吸引力。

在项目的投资和开发中，不可预测的风险较少，可控性较强，因此本项目的投资开发无论在市场上、操作上还是在财务上都是可行的。就本项目而言，市场的分析和项目的整体定位，以及项目投资经济分析是基于经验和经济学的角度来定的，具有客观性和一般性，符合市场规律及投资经济原理，配以合理的营销手段，实现项目的销售目标，并最终实现本项目的赢利目标将是可以实现。

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

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

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：0531-61320360 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