



上海市某居住小区
项目申请报告案例

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：上海市某居住小区项目申请报告

项目性质：新建

行业准入：

根据《城市房地产开发经营管理条例》第二章第五条规定设立房地产开发企业，除应当符合有关法律、行政法规规定的企业设立条件外，还应当具备下列条件：

- 1、有 100 万元以上的注册资本；
- 2、有 4 名以上持有资格证书的房地产专业、建筑工程专业的专业技术人员，2 名以上持有资格证书的专职会计人员。

省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地方的实际情况，对设立房地产开发企业的注册资本和专业技术人员的条件作前款的规定。



上海市某居住小区项目

经济效益：

本项目总投资 11,650.44 万元，经测算，项目年均利润总额为 3,395.97 万元、年均净利润为 2,280.19 万元，所得税后财务内部收益率（FIRR）为 73.86%，在基准收益率为 10%的前提下，可测算出其净现值为 3,001.06 万元，投资动态回收

期 0.88 年，项目具有良好的经济效果。

社会效益：

本项目建成后，不仅能给发展商带来可观的投资回报，取得显著的经济效益，同时也会对当地发展产生积极的影响。具体体现在如下方面：

- 1、引进先进的住宅开发理念，推动项目所在市房地产业的发展；
- 2、开发精品社区，提高住户的人居水准；
- 3、发展项目所在市经济，从实质上提升区域价值。

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

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869