



## 湖南某居住小区一期项目 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](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：**湖南省某居住小区一期项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**湖南省

**项目背景：**

当前，我国国民经济运行正处于一个特殊发展时期，为了促进国民经济的稳步健康发展，必然要求扩大内需，优化消费结构，把住宅建设作为推动国民经济发展的支柱产业之一。根据国家统计局的分析和研究，房地产对国民经济的拉动作用约 1.5-2 个百分点。项目所在地房地产占 GDP 的比重还将快速上升，对 GDP 的贡献率还将逐步增大。

根据国家有关部门的分析和预测，我国居民住宅目前正在从生存型向舒适型方向转变，到 2008 年，我国城镇居民人均建筑面积将达到 22 平方米，平均每户拥有一套功能基本齐全的住房，住房消费占整个消费的比重将达到 15%，城市化水平将提高到 36% 左右。我国居民住宅的近期发展目标是户均一套、人均一室，力争 2010 年达到人均建筑面积 35 平方米，主导户型为三室两厅和两室两厅。

正因为房地产投资的带动作用较大，国家为推动我国国民经济的持续健康稳定发展，将建筑业列为国家的支柱产业之一。因此，本项目的建设是国民经济发展的需要。

**建设内容：**

项目将建设 3 栋(1-3 号楼)高层电梯住宅房。



湖南某居住小区一期项目

### 项目总投资：

项目总投资为 11,650.44 万元，包括工程费用 8,479.07 万元，前期费用 102.62 万元，土地费用 1,287.4 万元，报建费 548 万元，监理费 84.79 万元，设计费 61.95 万元，不可预见费 423.95 万元，销售费用 396.04 万元，建设期贷款利息 266.62 万元。

### 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