



## 广东省某商业住宅房地产开发项目 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](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：**广东省某商业住宅房地产开发项目申请报告

**项目性质：**新建

**项目背景：**

项目所在地地处广东省南部，珠江三角洲的北缘，濒临南中国海，珠江入海口，毗邻港澳，海上丝绸之路的起点；中国五大国家中心城市之一，是华南地区经济、金融、贸易、文化、科技和交通枢纽、教育中心；中国南方最大、历史最悠久的对外通商口岸，世界著名的港口城市之一，发展房地产市场具有巨大优势与潜力。

**行业准入：**

从政策环境上，国家采用经济手段和行政措施两种方式，综合调控力度，来遏制房价过快上涨。2010年，中央出台了一系列房地产调控政策，从抑制需求、增加供给、加强监管等方面对房地产市场进行全方位调控。继2010年中央三轮调控后，2011年伊始发布的“新国八条”，上调存款准备金，在上海和重庆试点房产税等交叉调控手法，之后央行六次上调存款准备金率，三次加息，不断完善土地供给制度，大力推动保障房建设，出台“限价令”、“限购令”、“限贷令”，不断运用各种行政手段和经济手段来给房地产市场持续加压，对房地产市场影响巨大。

**土地利用：**

项目共分为A, B, D, E, F五个宗地地块，整体分布为东西走向。地面平坦、素质条件优越，植被繁茂，从整体而言，本项目开发地块现状优质，将利于降低开发成本。



广东省某商业住宅房地产开发项目

#### 经济影响:

假设不考虑售价预期增长,按照住宅全程平均售价 15200 元/平米(带成本为 1000 元/平米装修)计算,实现销售总收入约 61.67 亿元。其中住宅销售收入=37.91 万平米\*15200=576307 万元;地下车库销售收入=2692 个\*15 万元/个=40387 万元。

#### 社会影响:

项目位于核心地带,自然生态条件也非常优越,这可以吸引大量客户群体,为本项目开发销售顺利进行提供了保障,能较好地把握市场外部环境特点,抓住项目本身所具有的优势,力图将项目建成地标式超大型中高端住宅区。

## 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