



湖南省某地块房地产开发项目 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

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：湖南省某地块房地产开发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：

全面推进“三旧”改造，既是化解人多地少矛盾的迫切需要，同时也是改善城乡人居环境、加快发展方式转变、激发城乡生机与活力的客观要求，对于加快揭阳发展具有深远的历史意义和重要的现实意义。根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》的指导精神，积极实施以市区为中心、以县城为次中心的发展战略，用活用足“三旧”改造政策，依法完善历史用地手续，促进建设用地二次开发。

建设内容：

项目占地面积 99838 平方米，容积率 4.7，总建筑面积 602728 平方米，绿化率>50%，是一个中等规模的高尚社区。



湖南省某地块房地产开发项目

项目总投资：

项目开发投入的资金运作方式如下：土地购置、变更土地用途费、建安成本及前期营销、管理费用，投入共需 103095.41 万元，其中 96095.41 万元来源于创鸿集团自有资金，债权融资额 7000 万元，后续投入的 172319.92 万元由销售收入补足。

项目结论：

1、经济效益：

根据上述的成本及销售收入估算，项目售完后，账面税后利润为 217613.45 万元，而实际获得的税后净利润为 217503.43 万元。账面利润仅具有参考意义。

2、社会效益：

总之，项目是一个投入大、经济效益良好、投资回报收效快的项目，其地理位置优越，区域市市场需求空间较大，在项目的运作过程中，只要能制定好详细的运作计划，有目的地防范各类风险，提升项目管理水平，在竞争对手前占领市场，项目必将获得成功，投资者必将获得理想的经济回报。

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