



四川省某小区建设 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：四川省某小区建设项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：四川省

项目建设的必要性：

目前的房地产行业对我国推动投资的增长、税收的增收贡献做出了重大贡献，同时也促进了房地产附属行业的发展。促进我国经济增长的“三驾马车”，即出口、投资、消费，而房地产在投资和消费中的作用愈来愈大。成为我国经济增长中难以忽视的行业，逐渐成为我国的支柱性产业之一。项目所在地经济的不断发展，居住问题已经成为当地发展的重要问题。

建设方案：

项目建设以住宅为主，部分的附设商业配套设施。项目建设期限:30个月。
项目投资估算，项目总投资额为 159541.12 万元。



四川省某小区建设项目

市场分析：

项目所在城市四川省，是中国西部地区重要地区，是西部地域重要的经济辐射源，也是四川发展的龙头。兼具本土自然资源、中国主要工业基地之一和旅游资源，区域未来产业发展目标在第二产业不断升级的环境下大力发展第三产业。成都是中国西南省份中唯一的现代化国际大都市，世界五百强企业中，现在已经有 100 多家进驻成都，从成都产业中看，花旗、渣打、汇丰等国际银行也在成都构建自身的机构。众多银行背景之下的金融服务业结合成都自然、工业、旅游资源，从而使成都成为在西南地区现代化第三产业发展成都最高的地区。

经济效益：

项目全部实现销售的预算总收入为 270631.92 万元，项目投资总额为 164463.18 万元，以销售额百分比计算的盈亏平衡点为：

$$\begin{aligned} \text{盈亏平衡点} &= \text{固定成本} + (\text{销售收入} - \text{变动成本} - \text{销售税费}) * 100\% \\ &= 139786.27 \text{ 万元} + (270631.92 \text{ 万元} - 1506.38 \text{ 万元} - 23170.53 \text{ 万元}) * 100\% \\ &= 56.83\% \end{aligned}$$

计算结果表明，当本项目销售额达到 56.83% 时，项目可以达到盈亏平衡。

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 601 室

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 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