



## 广东省某市创意科技园项目 商业计划书案例

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](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：**广东省某市创意科技园项目商业计划书

**营销方案：**

在前期改造开发过程中，着重发掘吸引潜在客户，但又要规避政策对未取得预售许可证前的众多约束，因此将采取一些蓄客策略，引导客户向项目靠拢。最后待取得预售许可证时，再通过进一步的方案实施筛分，获得政治的潜在购买数量及评估出购买意愿的强弱，并依此去指导开盘策略。



广东省某市创意科技园项目

**项目优势分析：**

本项目优势主要为市场优势、人才优势、区位优势。

（一）市场优势。

（二）人才优势。

（三）区位优势：某市高新区 30 分钟车程内可以达到四会市、鼎湖区以及佛山；这三个地区物业市场相对成熟，生活配套较为完善，楼盘开发水平也较高；项目周边三百米范围内有多家大酒店、汽车站、国际小区等商住小区，项目地块处于高新区未来商务中心的中心，商务前景潜力巨大。

**投资收益：**

本项目计划投资 36057.1 万元，公司贷款 18278.4 万元，其余资金通过企业自筹所得。根据测算，本项目动态回收期为 14 年；本项目的内部收益率约为 12.01%，大于行业基准收益率 10%；这些财务指标都证明了本项目的可行性，

表明项目具有较强的盈利能力，能够为投资者带来高额的报资回报。

**项目风险：**

通过政策、管理、经营、环境和市场的风险点控制，采取相应的对策加以消减，从而使不利影响降至最小，是某市创意科技园项目的实施具有可控性。

## 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