



## 湖南省花园地产项目 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：**湖南省花园地产项目商业计划书

**项目产品竞争力分析：**

本项目共占地 43 万平方米，建筑面积约合 134 万平方米。区域内建筑面积百万平方米以上的项目目前只有某世纪城和某花城，这两个楼盘距本项目都比较近，虽相互竞争，同时也互为补充，为项目所处区域提高了社会关注热度，也有利于在消费者心目中形成大型住宅项目聚集、未来配套完善、市场发展潜力不可小觑的城市新片区。

**营销方案：**

本项目为“国家级节能示范重点居住区”，以可持续发展为理念，将绿色能源、可再生能源的高新技术应用于项目，为市场提供高舒适度、高环境品质、高能效比的高科技生态住宅。项目将以长沙市北城板块的未来发展为推广前提，以主题概念营销和预期营销为脉络，以公司品牌和项目品牌为先导，打造满足客户需求的核心产品，依据产品制定出最佳的定位、定价和销售策略，并借以项目周边优越的自然资源为核心，以人、建筑、环境相互尊重和融合为使命，建立起长沙市全新的居住文化和居住生活模式，实现和满足目标客户群渴望已久的需求。



湖南省花园地产项目

### 项目优势分析：

经过综合分析，本项目主要存在下面的优势：

- (1) 产品优势。本项目全力打造高舒适度、微能耗、绿色、环保、可持续发展的建筑。
- (2) 宜居优势。
- (3) 价格定位优势。
- (4) 配套设施优势。

### 投资收益：

湖南省花园地产项目预期销售收入为 107178 万元，销售净收入为 98068 万元，净测算，税后财务净现值 15371 万元，税后内部收益率 38.38%，税后投资回收期 2.14 年。

### 项目风险：

近几年，国家为稳定经济发展，切实提高和改善人民生活，明显加大了宏观调控的力度，政策频繁，各种宏观调控政策的组合拳正以前所未有的密度和力度为过热的经济降温，其中有些政策对房地产开发行业影响深远。为防范此类政策性风险，本项目的开发需要进行全面而系统的筹划，并严格按规操作，有序推进。

## 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 6 层

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