



广东省某住宅公寓项目 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：广东省某住宅公寓项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：广东省

项目背景：

2012年6月，中国青年报社会调查中心通过民意中国网以及搜狐网，对3820人进行的一项调查显示：有85.9%的受访者坦言自己租房时有过不愉快的经历。受访者中，80后占49.4%，70后占34.8%。具体来说，由于目前大多数房东只是通过纸质广告这种传统方式出租房屋，这使得租客无法在看房前了解到房屋的采光、布局、环境、手机信号、配套设施等详细信息，大大增加了租客看房的成本。

建设方案：

项目公寓为租赁，项目将为所有公寓安装监控系统、门禁系统、消防系统等并实现全公寓无线网络覆盖，同时根据租客的需求提供席梦思床垫、网络、热水器、电磁炉、洗衣机、电冰箱、办公桌椅、衣柜等电器或设施，并为每栋公寓配置2位公寓管理员以提供保卫、卫生、维修等专人服务。



广东省某住宅公寓项目

项目总投资：

项目总投资额 19 万元。

经济效益：

本项目计划投资 19 万元，公司自筹资金。根据测算，本项目以 3 年为计算周期，计算所得贴现率为 10.0%，本项目动态回收期为 2.55 年；本项目的内部收益率约为 29%，大于投资者所要求的投资回报率 10.0%；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。

社会效益：

- 1、增强外来人口的归属感，公平对待外来人口。
- 2、引入市场机制，推动出租屋管理的社会化和产业化，把出租屋引向市场。

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