



山东省房地产项目 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：山东省房地产项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：山东省

项目背景：

房地产开发属于不动产投资，由于开发周期长、投入资金巨大，房地产投资往往充满了风险，我国的房地产开发实践证明，开发项目的关键是决策，而决策的依据则是可行性研究报告。特别是随着我国房地产市场的日渐成熟和规范，只有依靠合法的房地产经营管理，不断提高决策水平，才能确保获取开发收益的可靠性。

建设内容：

项目总用地面积 1250 亩（含政府规划学校用地 38 亩），规划地上建筑面积 208 万平方米，地下面积 30.5 万平方米，总户数约 1.5 万户。开发产品类型为：住宅——多层、高层、小高层、类别墅；商业——集中式商业、休闲商业街、社区配套商业；公建配套——六年制小学、幼儿园、写字楼等。



山东省房地产项目

项目总投资：

项目总投资 1448400 万元，实现销售收入 1809572 万元，税项合计 183672 万元。项目实现总成本利润率 12.25%，销售利润率 9.81%。按照自有资金投入开发，实现项目内部收益率为 6.9%，累计净现值为 12492 万元。

项目结论：

在当前低碳经济趋势下，低耗能低排放的绿色生态型建筑将成为未来建筑产业的生力军。为适应这种发展趋势，本项目将采用系列节能环保的措施，将项目建设成具有世界领先水平的节能减排住宅小区。项目凭借此优质特性，将来必定会赢得巨大的市场，以及巨大的经济、社会、政治以及品牌影响力。从经济指标分析来看，项目总成本利润率在 11.54%，销售利润率为 9.24%，财务评价指标较好。综上所述,该项目资源优势明显,市场发展机会好,具有较好的经济、社会及环境效益。

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：上海市浦东新区新区商城路 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