



浙江某市房地产投资项目 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：浙江某市房地产投资项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：浙江

项目背景：

随着我国国民经济的高速发展，城镇居民收入水平和生活水平都逐渐提高，而且随着房改政策改革，我国的房地产业发展蒸蒸日上，现有建筑的总面积达 400 多亿平方米，从上个世纪 90 年代开始，每年新增的房屋建筑面积大幅度上升，可以看出房地产行业带动经济增长、促进投资增长、带动相关产业消费、有效创造财政税收，已成为国民经济的重要组成部分，房地产业也已经成为重要行业和国民经济的支柱产业，对我国社会经济新一轮的发展发挥着举足轻重的作用。

建设内容：

本项目商住地块占地 51057 平方米，总体建筑面积为 190000 平方米。



浙江某市房地产投资项目

项目总投资：

项目估算总投资为 16.5 亿元(其中土地款 4.2 亿元)，其中：可售单元总投资 12 亿元，出租单元总投资 4.5 亿元。。

项目结论：

1、经济效益：

项目总投资：16.5 亿元；项目财务净现值：35516 万元；项目财务内部收益率：25.35%；项目投资回收期 6 年。上述经济财务指标是根据目前的市场形势对预期目标利润估算的结果。各项指标均理想，具有良好的经济效果。

图表 1：项目销售税费标准

单位：万元

项目	指标
销售费用	3938.2
营业税及附加	10928.5
土地增值税	1969.1
所得税	39382.2
合计	56218

2、本项目具有较好的社会效益：

房地产业已经成为国民经济的支柱产业，它的发展不仅带动 GDP 飞速增长，而且带动建筑业、建材业、机械制造业、钢铁业和交通运输业的发展，为社会提供大量的就业机会，减轻社会的就业压力，逐渐提高了人们的物质和精神生活质量的追求，调动人们的工作积极性，因此房地产业成为很多闲散资金投资的好选择。

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