



天津市体育健身馆建设项目 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

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：天津市体育健身馆建设项目商业计划书

市场分析：

我国城乡居民以家庭为单位全年体育消费平均为 397.42 元。体育消费能力有与其文化程度成正比的关系。在余暇时间的支配意向上看，在 15 类活动中，体育活动排到了第 5 位。在存在的问题和需要方面主要集中在场地设施方面。对场地拥挤和器材缺少的抱怨合计为 39.5%，对要求建体育场所的比例为 26.8%，占第一位。

目标群体：

1、健身馆健身人群的年龄分析

通过对健身俱乐部会员的调查可知、从健身人群的年龄结构来看 26 岁以下占 13.41%，27-36 岁之间的占 39.66%，37-46 岁之间的占 35.19% ，47 岁以上的占 11.73%。可见，27-46 岁之间的人群占总数的 74.85%，是健身消费的主要群体，这是因为这部分群体工作开始稳定，事业上稍微小成，并且开始意识到一个健康的身体对工作有很大的促进作用，并且经济条件也能够承受健身的消费，所以 27-46 年龄阶段是主要的消费群体。

2、健身馆消费人群的健身动机分析。

.....



天津市体育健身馆建设项目

投资分析：

本项目总投资 2499.89 万元，其中，建设投资金额为 2374.35 万元，流动资金为 125.54 万元。项目完全运营后，报告 8 年计算期预计总营业收入达 9462.4 万元，年均营业收入 1182.8 万元。

图表 1：项目财务指标表

序号	指标	单位	指标	备注
1	营业收入	万元	1182.8	
2	利润总额	万元	790	
3	净利润	万元	593	
4	总成本费用	万元	372	
5	缴税金	万元	218	
5.1	缴销售税金及附加	万元	21	
5.2	缴所得税	万元	198	
6	财务内部收益率	%	31.15%	税前
		%	22.55%	税后
7	静态投资回收期	年	3	不含建设期，税前
8	动态投资回收期	年	3.69	不含建设期，税后

9	财务净现值	万元	1776.32	税前
		万元	923.87	税后
10	投资利润率	%	31.61%	
11	投资利税率	%	9.14%	
12	盈亏平衡点	%	10.28%	

社会效益：

本项目的建设对于提高当地体育设施水平、增加社会服务容量方面将产生良好的社会效益。项目的建设将使现代产业区范围内体育设施落后现状得到根本改善。本项目完成后，区域内有了较好的体育设施，必然为天津经济技术开发区现代产业区及周边居民提供健身娱乐的好去处，同时也为开发区举办小规模的比赛运动提供了场所，从而提升区域范围内的全民健身热情，有利于项目所在地全面健身运动的开展，提高当地人群的身体素质水平。

.....

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