



山东省某居民住宅小区建设项目 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：山东省某居民住宅小区建设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：

住房问题是重要的民生问题。党中央、国务院高度重视解决城市居民住房问题，始终把改善群众居住条件作为城市住房制度改革和房地产业发展的根本目的。20 多年来，我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体上有了较大改善。目前，山东省的经济发展迅猛，尤其是对住宅的需求旺盛，这也为本项目创造了良好的市场氛围。实施本项目的建设，是房地产业加快发展，提升水平的难得机遇。在这种好的机遇面前，房地产业作为固定资产投资的重要组成部分，必将成为拉动经济增长的重要力量。盘活这部分土地资源，可以为城市建设提供大量资金，而且城市环境的改善，又将为经济发展创造良好条件，有利于形成良性互动的运行机制。

建设内容：

项目总用地面积 50 余亩，建筑面积 144000 平方米，拟建设商业建筑（包括公寓、商业街、住宅底商）50000 平方米，住宅 94000 平方米。



山东省某居民住宅小区建设项目

项目投资：

项目计划总投资 141000 万元，其中银行贷款金额为 30000 万元，剩余资金由企业自筹解决。

图表 1：项目收入估算

序号	项目	合计	运营期		
			2015 年	2016 年	2017 年
1	营业收入	215968	41239.2	119251.8	55477
1.1	公寓	27500			
	销售率 (%)		25%	45%	30%
	总面积 (平米)		6875	12375	8250
	单价 (元/平米)		10000	10000	10000
	销售收入 (万元)		6875	12375	8250
1.2	商业街	17000			
	销售率 (%)		30%	50%	20%
	总面积 (平米)		5100	8500	3400
	单价 (元/平米)		17600	17600	17600

项目结论：

综上所述，该项目建设的条件成熟，通过经济、环境保护和经济效益等方面预测分析，不仅项目的盈利能力强，而且抗风险能力大，在项目取得较高经济效益的同时，不会破坏自然环境，故该项目是完全可行的。

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