



浙江省空中别墅项目 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

北京总部：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：浙江省空中别墅项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：浙江省

项目背景：

随着经济的快速发展，居民收入的增加，居民的消费水平也随之提高。据统计，2004年市民的支出地位居全省前列，其中，花在“吃”上面的花费仍占支出的榜首，人均均为5320元。除消费性支出之外，去年市区居民用于购建房、个人所得税等非消费性支出同比增长23.6%。占家庭总支出的31.8%。高于8.7%的消费性增幅，说明居民消费正从生存需要转向提高生活质量。某市某地区的别墅（高档住宅）总体来说是偏少的，是供不应求的。某市目前已有别墅（高档住宅）面积约45万平方米（甚至更少），大约2000来套左右，市场新开发的项目占总供应总量的1/8左右，由于政府对别墅施行打压政策，新开发的“别墅”其实只能说是高档住宅，目前在开发的约30万平方米，加上本案也不过50来万。目前，大概有55%的购房者对于别墅感兴趣。

建设内容：

该项目占地73337m²，建设用地面积71553m²，建筑面积174281m²，建设住宅，商业房地产。10幢高层和小高层错落布置，户户可看江景，高层西侧层数≤30，东侧层数≤27以及裙楼。



浙江省空中别墅项目

项目总投资：

经估算，项目总投资 292809.18774 万元。

项目结论：

本项目属于房地产住宅开发项目，符合国家城市住宅开发建设产业政策，开发用地变更以及项目建设规划手续已予办理，建设资金自筹为主，现场建设条件具备。针对商品房升级换代，住宅建设由低档走向高档的发展趋势和某市已有一部分收入较高的住房消费群体，根据对某市住宅市场分析预测，项目开发有市场销路。财务分析结果表明，项目经济效益可行。风险分析结果表明，项目存在的机遇远大于风险。

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

河北分公司：河北省石家庄市裕华区槐安东路 142 号金源商务广场 803 室
联系电话：0311-80775186

天津分公司：天津市河西区乐园道 38 号银河大厦 1006 室
联系电话：022-58512376

江苏分公司：江苏省南京市白下区洪武路 23 号隆盛大厦 1506 室
联系电话：025-86870380

山东分公司：山东省济南市历城区华龙路嘉恒商务大厦 A 座 701 室
联系电话：0531-82861936

上海分公司：上海市静安区南京西路 580 号南证大厦 B 座 1102 室
联系电话：021-51860656

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

深圳分公司：深圳市南山区南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室
联系电话：0755-61285630