



## 江西省住宅项目 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](mailto: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：**江西省住宅项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**江西省

**项目背景：**

近几年来今年以来，在宏观经济快速发展的大背景下，在南昌市委、市政府“垄断一级市场、调控二级市场、放活三级市场”方针的知道下，南昌市房地产市场显现出了前所未有的快速发展态势，各项指标大幅度增长，投资与消费同步发展，存量与增量相互拉动，房地产业进入具有南昌市自身特点的新一轮快速增长期。

**建设内容：**

“风华盛世”项目占地 90.9 亩，约 60600 平方米，总建筑面积 109000 平方米。其中住宅 104640 平方米，高层住宅为 13920 平方米，多层住宅为 90720 平方米，商铺 4360 平方米；容积率 1.8，绿化率 35%，建筑密度 25%。



江西省住宅项目

**项目总投资：**

项目总投资为项目总投资 30931 万元，其中项目资本金 2000 万元，第一年

全部投入；商业性银行贷款 8000 万元，第一年贷款 6000 万元，第二年（2005）贷款 2000 万元；不足的部分拟由预售房款解决。

### 项目结论：

本项目属房地产住宅开发项目，符合国家城镇住宅开发建设产业政策，开发用地变更及项目建设规划手续已在办理，部分建设资金通过自筹和银行贷款来解决，其余部分由预售房款解决，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南昌市已有一部分收入较高的住宅消费群体，户型规划为中高档住宅，根据对南昌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。

## 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