



## 新疆某山路成片土地开发项目 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：**新疆某山路成片土地开发项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**新疆自治区

**项目背景：**

从 90 年代以后，新疆国内生产总值年均增长 10.4%，各项主要经济指标上升明显，经济体制逐步由单一封闭的自然经济向全方位开放的格局转变，经济结构不断调整和优化，市政、交通、电信、能源等基础设施和基础产业得到加强，经济发展的硬环境得到改善；通过进一步整顿和规范市场秩序，制定和落实投资政策和消费政策，清理的取消抑制投资和消费的不合理政策，经济发展软环境日趋好转，社会局势稳定，城乡人民生活水平明显提高。

经济的发展带来了房地产市场的活跃和城市化水平的提高，城市人口数量激增，旧城改造、市政基础建设的步伐加快，大大地拓展了新疆房地产市场的发展空间。随着房改政策逐步落实及银行信贷政策的相继出台，公房上市交易和房屋二级市场开始启动，房地产消费流通渠道呈多元化趋势。

作为人流、物流、资金流、信息流和建设行业的重要载体，新疆房地产开发投资年均增长幅度达 42.3%，房地产开发投资从 1989 年的 1.2 亿元增长到 2002 年的 137.92 亿元，14 年间，全疆累计完成住宅投资 221.79 亿元，竣工住宅面积 1971.17 万平方米，城市人均居住面积由 1989 年的 9.2 平方米增至 2002 年的 22.06 平方米，增长率为 107.17%。以上数据充分说明，新疆房地产市场已经进入成熟、发展的新阶段。

**建设内容：**

本项目遵照当地政府对商品房住宅品质开发、理念开发、科技开发的要求，注重居住小区的环境、功能和质量，注重不同民族的习俗和文化传统，注重住宅科技的现代化，以符合房地产理念升级、建设中档、品质住宅为主，配套开发幼儿园、会所、商业购物、娱乐休闲等公用设施。



新疆某山路成片土地开发项目

### 项目总投资：

本项目投资总额 22000 万元，其中土地外交易成本约 1000 万元，建设投资 18000 万元。

### 项目结论：

该项目工程浩大，开发周期长（预计三年完成），产品层次多，但由于小高层建筑面积受到控制，高端产品所占比重不大，因此可以按平均数对项目效益做出测评。

无论从土地条件还是企业条件判断，某山路成片土地收购都是鸿福房地产公司促成产业升级、巩固市场基础的一次机会，该项目实施成本相对较低，获益面广，利润率高，具有良好的社会效益和经济效益。。

## 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：**河北省石家庄市桥东区裕华东路 62 号

联系电话：0311-80775186

**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：0531-82861936

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场 2 座 29 层

联系电话：022-87079220 022-58512376

**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

**上海分公司：**上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 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