



广东某住宅小区 项目建议书案例

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：广东某住宅小区项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：广东

项目建设的必要性：

项目建设是满足市场需求的必要。本项目地理位置优越，为了最大限度利用公园景观优势，同时考虑建设成本，拟建设 30 层以下高层建筑，南北对流，由低到高，户户都有公园景观，视觉效果不拥挤、不压抑，更具有通风好、不潮湿和远离汽车噪音以及尾气等优点。本项目优越的条件，具有较大的客户群体。

项目定位：

本项目定位是打造一个集山景、湖景、公园、地铁、商业为一体的高尚住宅小区。

建设内容：

项目总占地面积 43463 平方米，总建筑面积约 178490 平方米，项目建成以后共有 10 栋住宅楼。



广东某住宅小区项目

市场分析：

国家统计局的数据显示：2012 年 10 月以后，中国国房景气指数再次震荡上

升,环比微升 0.17 至 94.56,而此前的数据显示:9 月份的环比回落 0.25 至 94.39,冲破 7 月份的低值,为有统计数据以来第二低值。另外,统计局的数据显示:2012 年 1-10 月份,中国房地产开发总投资 57629 亿元,同比增长 15.4%,增速与 1-9 月份持平,其中住宅投资 39704 亿元,同比增长 10.8%,增速提高 0.3%,改写此前增速一直下滑局面,显示国房景气指数有所上升,房地产开发有回暖迹象。

经济效益:

本项目计划投资 86586 万元,公司自筹资金 36586 万元,银行贷款为 50000 万元。根据测算,本项目以 6 年为计算周期,计算所得贴现率为 6.5%,本项目净现值为 15968.03 万元;本项目的内部收益率约为 25%,大于投资者所要求的投资回报率 6.5%;这些财务指标都证明了本项目的可行性,表明项目具有较强的盈利能力,能够为投资者带来高额的报资回报。

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

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