



山东某居民小区住宅建设项目 商业计划书案例

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：山东某居民小区住宅建设项目商业计划书

项目产品竞争力分析：

2012 年我国房地产市场走出了一条先抑后扬的上升曲线。在限购、限贷等政策的持续影响下，2012 年上半年我国房地产市场信心一度低迷，这种局面一直持续到 2012 年 5 月。从下半年开始，房地产市场开始复苏,尤其对于一线城市来说，更是“涨多跌少”，且上涨趋势日益明显，2012 年房地产市场最终在暖冬中强势收官。



山东某居民小区住宅建设项目

项目优势分析：

本项目优势主要为区位优势、市场优势、技术优势。

（一）地理优势：本项目所在位置交通发达、商业繁华，各项生活配套设施完备。

（二）市场优势。

（三）技术优势。

投资收益：

根据初步测算，本项目总投资为 159439.27 万元，项目建设内容包括居民住宅以及部分写字楼，收入来源为销售及出租收入，根据测算，扣除各种税费(所得税 25%)、管理费、经营成本等，每年可得净利约为 10000 万元。

项目风险：

从风险角度分析，本项目最大的风险来自于拆迁风险。项目所在土地仍有部分居民，因此，本项目在实施过程中，需面临 1000 多户的拆迁工作，不光工作量巨大，而且风险很高。

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 601 室

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 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