



浙江某花园式住宅小区项目 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：浙江某花园式住宅小区项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：浙江

项目背景：

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。

建设方案：

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。



浙江某花园式住宅小区项目

项目总投资：

项目总投资额 86586 万元。

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。

社会效益：

本项目年上缴土地增值税、所得税、营业税金及附加等各类税收 18500 万元，增加地方政府财政税收收入。地方税收的增加有力地支撑了当地经济、社会、文化事业的发展，进一步推动区域经济的发展。

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 6 层

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