



广东某旧城改造项目 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：广东某旧城改造项目商业计划书

项目产品竞争力分析：

项目地块西面是成熟配套生活区，有大型超市及各种专卖店，东边是广东某市的交通枢纽。该项目的核心优势在于北向一线临江，景观资源优越。



广东某旧城改造项目

项目优势分析：

本项目优势主要为市场优势、人才优势、区位优势。

（一）市场优势。

（二）人才优势。

（三）区位优势。

（四）资源优势：多年来项目承建公司在过往开发项目中已积累了相当多的客户，充分利用客户资源展开营销。

通过积累的老客户资源，以及各区域其他项目销售过程中积累的客户资源进行重新梳理，寻找到本项目的潜在客户资源。结合整个地区中介单位，开展二手联动，充分利用中介手中高端客户资源，特别是别墅与豪宅的客户信息资料。

投资收益：

经测算，本项目在经营期内，财务净现值 NPV 为 217503.44 万元，内部投资收益率为 24%-26%，高于行业基准折现率。从项目财务指标来看，项目各项

经济指标符合国家和本行业的有关规定，项目是可行的。

项目风险：

由于房地产行业所面临的市场环境正在逐步发生改变，逐步由卖方市场转变为买方市场，因此，项目所面临的风险有政策风险、拆迁风险、市场风险、成本风险、管理风险以及其他方面的风险，这些风险均可通过采取相应的对策加以消减，从而使不利影响降至最小。

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