



湖南省房地产开发项目 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

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：湖南省房地产开发项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：湖南省

项目背景：

伴随着我国经济快速发展、城市化进程加快、人民生活水平不断提高，以及城镇住房制度改革与深入，我国房地产业随之兴起，并快速发展，成为拉动国家经济发展的重要支柱性产业。但在其快速发展的同时，也出现了部分地区房地产投资“过热”，“地王”、“天价房”频现，房价持续上涨，同时大量土地抛荒，空置房总量居高不下，“烂尾”工程越来越多，“楼歪歪”、“楼脆脆”等事件频发，严重影响到了房地产业的健康发展，也为人民生活的实际提高和社会的安定和谐埋下了诸多隐患。为此，党中央、国务院出台了一系列宏观调控措施，以促进和规范我国房地产业的持续、健康发展。尽管如此，所有这些国家宏观调控政策的出台和执行，仍然无一不预示着中国房地产业将不得不面对更为复杂的政策、经济形势和市场环境，投资风险加剧，企业必须谨慎对待，科学分析与决策。

建设内容：

本项目拟建设 6 栋 18 层和 5 栋 33 层的高层住宅，户型主要以宽敞大三房和舒适两房为主，总户数为 1773 套。



湖南省房地产开发项目

项目总投资：

项目第一期总投资 16421.98 万元，土地费用为 1624.00 万元，前期工程的勘察、规划、设计费用、桩基费用为 309.24 万元。基础设施建设费 698.00 元，建筑安装工程费用为 10591.08 万元，公共配套设施建设费共 186.04 万元，管理费用 176.77 万元，财务费用为 680.00 万元，销售费用为 431.14 万元，其他费用 386.27 万元，主要为工程监理费、招投标费用等。不可预见费为 471.84 万元。

项目结论：

项目各项基础条件已经具备，市场进入时机也已成熟，而且项目所在区域交通、市政、综合生活配套及商业服务设施相对完善，交通便利，规划合理，未来市场前景良好。通过相关财务指标的计算，项目全部投资税前财务内部收益率为 22.46%，税后财务内部收益率为 17.66%，高于基准收益率；税前财务净现值为 1497.48 万元，税后财务净现值为 883.81 万元，大于 0，因此，项目财务效益良好，是一个具有较高投资价值的房地产开发项目。

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