

# 宁乡市御园一品房地产项目可行性研究

## 摘 要

在目前的房地产开发项目之中，可行性研究以一个非常重要的角色而存在，它的作用是起到项目细化和承上启下，以及项目是否可以继续的关键文件，在项目立项之后，又可作为项目设计以及后续计划的依据性文件，是项目评价当中的关键一步，只有制定正确科学的可行性研究，我们才可以对企业的决策做出有利的规划。本可行性研究结合了湖南省宁乡市的实际情况，对此项目进行了严谨的计算和研究，以及市场调查和预算、投资估算、财务评价、风险分析等过程，我们将所得的数据进行了详细的比较和分析，以便项目开发者得到最大的收益，帮助决策者作出正确判断，力求各方面都可以兼顾。

**关键词：**可行性研究 御园一品 风险预测

**论文类型：**理论研究。案例分析



# 目 录

目 录.....	1
1 前言 .....	3
1.1. 研究背景及意义.....	3
1.2. 国内外研究现状.....	3
1.3. 研究方法.....	4
2 项目总论.....	5
2.1. 项目概况.....	5
2.2. 项目编辑依据.....	6
2.3. 可行性研究报告原则: .....	6
3 产品方案.....	7
3.1. 产品定位.....	7
3.2. 客户定位.....	7
3.2.1. 客户群体的定位.....	7
3.2.2. 客户的偏好情况.....	10
3.3. SWOT 分析.....	11
3.4. 价格定位分析.....	11
3.5. 营销方式.....	13
3.5.1. 借助网络宣传, 结合微信公众号和投票软件进行推广 .....	14
3.5.2. 借助互联网思维制造营销卖点 .....	14
3.6. 项目进度计划.....	14
4 建设投资估算及融资.....	15
4.1. 项目建设投资分类估算.....	15
4.2. 投资计划与资金筹措计划.....	17
4.3. 税金分析.....	18
4.4. 土地增值税计算.....	18
4.5. 还款计划表.....	19
5 财务经济评价.....	20
5.1. 现金流量表.....	20
5.2. 项目可供分配利润分析.....	20
5.3. 财务评价指标.....	21
5.4. 偿债能力分析.....	22
6 国民经济评价.....	22

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要  
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/578120014070006100>