

# 2023年房地产投拓可行性研究报告 房地产项目可行性研究报告(实用5篇)

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。那么报告应该怎么制定才合适呢?下面是小编为大家带来的报告的范文模板,希望能够帮到你哟!

## 房地产投拓可行性研究报告篇一

### 第一章房地产项目总论

#### 1.1 房地产项目背景

##### 1.1.1 房地产项目名称

##### 1.1.2 房地产项目承办单位

##### 1.1.3 房地产项目主管部门

##### 1.1.4 可行性研究工作的编制单位

##### 1.1.5 研究工作概况

#### 1.2 编制依据与原则

##### 1.2.1 编制依据

##### 1.2.2 编制原则

#### 1.3 研究范围

##### 1.3.1 建设内容与规模

- 1.3.2 房地产项目建设地点
- 1.3.3 房地产项目性质
- 1.3.4 建设总投资及资金筹措
- 1.3.5 投资计划与还款计划
- 1.3.6 房地产项目建设进度
- 1.3.7 房地产项目财务和经济评论
- 1.3.8 房地产项目综合评价结论
- 1.4 主要技术经济指标表
- 1.5 结论及建议
  - 1.5.1 专家意见与结论
  - 1.5.2 专家建议

## 第二章 房地产项目背景和发展概况

- 2.1 房地产项目提出的背景
  - 2.1.1 国家或行业发展规划
  - 2.1.2 房地产项目发起人和发起缘由
- 2.2 房地产项目发展概况
  - 2.2.1 已进行的调查研究房地产项目及其成果
  - 2.2.2 试验试制工作情况

2.2.3 厂址初勘和初步测量工作情况

2.2.4 房地产项目建议书的编制、提出及审批过程

2.3 投资的必要性

第三章 房地产项目市场分析与预测

3.1 市场调查

3.1.1 拟建房地产项目产出物用途调查

3.1.2 产品现有生产能力调查

3.1.3 产品产量及销售调查

3.1.4 替代产品调查

3.1.5 产品价格调查

3.1.6 国外市场调查

3.2 市场预测

3.2.1 国内市场需求预测

3.2.2 产品出口或进口替代分析

3.2.3 价格预测

3.3 市场推销战略

第四章 产品方案设计与营销战略

4.1 产品方案和建设规模

4.1.1 产品方案

4.1.2 建设规模

4.1.3 产品销售收入预测

4.2 市场推销战略

4.2.1 推销方式

4.2.2 推销措施

4.2.3 促销价格制度

4.2.4 产品销售费用预测

第五章 建设条件与厂址选择

5.1 资源和原材料

5.1.1 资源评述

5.1.2 原材料及主要辅助材料供应

5.1.3 需要作生产试验的原料

5.2 建设地区的选择

5.2.1 自然条件

5.2.2 基础设施

5.2.3 社会经济条件

5.2.4 其它应考虑的因素

## 5.3 厂址选择

### 5.3.1 厂址多方案比较

### 5.3.2 厂址推荐方案

## 第六章 房地产项目技术、设备与工程方案

### 6.1 房地产项目组成

### 6.2 生产技术方案

#### 6.2.1 技术来源途径

#### 6.2.2 生产方法

#### 6.2.3 技术参数和工艺流程

#### 6.2.4 主要工艺设备选择

#### 6.2.5 主要原材料、燃料、动力消耗指标

#### 6.2.6 主要生产车间布置方案

### 6.3 总平面布置和运输

#### 6.3.1 总平面布置原则

#### 6.3.2 厂内外运输方案

#### 6.3.3 仓储方案

#### 6.3.4 占地面积及分析

### 6.4 土建工程

6.4.1 主要建、构筑物的建筑特征与结构设计

6.4.2 特殊基础工程的设计

6.4.3 建筑材料

6.4.4 土建工程造价估算

6.5 其他工程

6.5.1 给排水工程

6.5.2 动力及公用工程

6.5.3 地震设防

6.5.4 生活福利设施

第七章 建设用地、征地拆迁及移民安置分析

7.1 房地产项目选址及用地方案

7.2 土地利用合理性分析

7.3 征地拆迁和移民安置规划方案

第八章 资源利用与节能措施

8.1 资源利用分析

8.1.1 土地资源利用分析

8.1.2 水资源利用分析

8.1.3 电能源利用分析

## 8.2 节能措施分析

### 8.2.1 土地资源节约措施

### 8.2.2 水资源节约措施

### 8.2.3 电能源节约措施

## 第九章 房地产项目原材料供应及外部配套条件

### 9.1 主要原材料供应

### 9.2 燃料、加热能源供应

### 9.3 给水供电

### 9.4 外部配套条件

## 第十章 房地产项目进度与管理

### 10.1 工程建设管理

### 10.2 房地产项目进度规划

### 10.3 房地产项目招标

## 第十一章 环境影响评价

### 11.1 建设地区的环境现状

#### 11.1.1 房地产项目的地理位置

#### 11.1.2 地形、地貌、土壤、地质、水文、气象

#### 11.1.3 矿藏、森林、草原、水产和野生动物、植物、农作物

11.1.4自然保护区、风景游览区、名胜古迹、以及重要政治文化设施

11.1.5现有工矿企业分布情况；

11.1.6生活居住区分布情况和人口密度、健康状况、地方病等情况；

11.1.7大气、地下水、地面水的环境质量状况；

11.1.8交通运输情况；

11.1.9其他社会经济活动污染、破坏现状资料。

11.2房地产项目主要污染源和污染物

## 房地产投拓可行性研究报告篇二

价格有所回落，鲜菜、猪肉等肉禽制品、蛋类价格小幅下降。受换季影响，保暖内衣等服装价格上涨，多数消费品价格仍保持平稳，住房贷款利率、液化石油气等服务项目价格有所上涨。

就业和再就业工作扎实开展。实行积极的就业政策，坚持城乡统筹就业，加快农村劳务输出，加大城镇就业再就业工作力度。20xx年徐州市劳动就业和社会保障凸显四大亮点：就业总量不断扩大，养老金、失业金标准提高、城镇居民医保覆盖率达到80%以上，最低工资标准又有增长。

扩大就业。20xx年全市城镇新增就业9.04万人、下岗失业人员再就业3.58万人，城镇登记失业率为3.01%，新增农村劳动力转移9.59万人，失业人员再就业实现“技能”与“岗位”的对接，农村劳动力转移就业实现由“体能就业”向“技能就业”的转变。



完善社会保障体系：在强力扩面的同时，提高养老金、失业金标准。

## 四、固定资产投资

固定资产投资平稳增长□20xx年1-10月份，全社会固定资产投资完成820.47亿元，比上年同期增长19.35%。规模以上完成投资655.5亿元，增长31.97%，城镇投资完成552.33亿元，增长32.37%，房地产开发投资70.24亿元，增长49.41%，规模以上工业投资391.92亿元，增长32%。

# 房地产投拓可行性研究报告篇三

## 第一部分市场可行性分析

### 一、项目地块概况

#### (一)地块自身状况

#### (二)地块周边污染状况

#### (三)地块周边生活服务配套状况

##### 1、购物配套

##### 2、邮政配套

##### 3、金融配套

##### 4、娱乐配套

##### 5、餐饮配套

##### 6、医疗配套

7、教育配套

8、其它

二、城市整体市场调查与分析

(一)城市宏观环境调研结论列示

(二)城市房地产市场现状及发展趋势

1、城市房地产市场现状

2、城市房地产市场发展趋势

三、区域市场调查与分析

(一)区域市场总体状况调查与分析

(二)区域房地产市场调查与分析

1、区域房地产项目调查

(1)在售房地产项目调查

(2)潜在项目调查

2、区域房地产市场分析

四、城市类似项目调查与分析

五、项目swot分析

(一)优势分析(strength)

(二)劣势分析(weakness)

(三) 机会点分析(opportunity)

(四) 威胁点分析(threats)

六、项目初步定位

(一) 物业类型定位

定位：

定位依据：

(二) 目标客户定位

定位：

定位依据：

(三) 价格定位

定位：

定位依据：

七、市场可行性结论

第二部分项目财务可行性分析

一、项目投资估算及财务可行性分析的`依据

二、项目主要经济技术指标

三、项目投资与成本费用估算

(一) 开发成本估算

- 1、土地使用权出让金
- 2、前期工程费
- 3、建安工程费
- 4、智能化设施费用
- 5、配套工程费
- 6、景观及道路工程费
- 7、公共设施(会所)建设费
- 8、规费
- 9、建设项目收费
- 10、监理工程费
- 11、不可预见费
- 12、开发成本

## (二)开发费用估算

- 1、管理费用
- 2、财务费用
- 3、销售费用
- 4、开发费用

## (三)总成本费用汇总及分摊表

## 四、项目投资及资金筹措计划

### (一) 项目投资及资金筹措计划

### (二) 贷款本息偿还计划

## 五、项目销售测算

### 1、住宅销售单价的确定

### 2、销售收入预测

## 六、财务分析

## 七、损益表与静态盈利分析

## 八、现金流量表与动态盈利分析

### 1、全部投资现金流量表(单位：万元)

### 2、自有资金现金流量表

## 九、资金来源与运用表

## 十、项目不确定性分析

### (一) 敏感性分析

### (二) 临界点分析

## 十一、评估结论

# 房地产投拓可行性研究报告篇四

根据前面各节的研究分析结果，对项目在技术上、经济上进

行全面的评价，对建设方案进行总结，提出结论性意见和建议。主要内容有：

- 2、对主要的对比方案进行说明
- 3、对可行性研究中尚未解决的主要问题提出解决办法和建议
- 4、对应修改的主要问题进行说明，提出修改意见
- 5、对不可行的项目，提出不可行的主要问题及处理意见
- 6、可行性研究中主要争议问题的结论

## 二、附件

凡属于项目可行性研究范围，但在研究报告以外单独成册的文件，均需列为可行性报告的附件，所列附件应注明名称、日期、编号。

- 1、项目建议书(初步可行性报告)
- 2、项目立项批文
- 3、厂址选择报告书
- 4、资源勘探报告
- 5、贷款意向书
- 6、环境影响报告
- 7、需单独进行可行性研究的单项或配套工程的可行性报告
- 8、需要的市场预测报告

- 9、引进技术项目的考察报告
- 10、引进外资的名类协议文件
- 11、其他主要对比方案说明
- 12、其他

### 三、附图

- 1、厂址地形或位置图(设有等高线)
- 2、总平面布置方案图(设有标高)
- 3、工艺流程图
- 4、主要车间布置方案简图
- 5、其它

## 房地产投拓可行性研究报告篇五

1. 封面：一般要反映可行性报告的名称，专业研究编写机构名称及编写报告的时间三个内容。
2. 摘要：它是用简洁明了的语言概要介绍项目的概况、市场情况可行性研究的结论及有关说明或假设条件，要突出重点，假设条件清楚，使阅读人员在短时间内能了解全报告的精要。也有专家主张不写摘要，因为可行性研究报告事关重大，阅读者理应仔细全面阅读。
3. 目录：由于一份可行性报告少则十余页，多则数十页，为了便于写作和阅读人员将报告的前后关系、假设条件及具体内容条理清楚地编写和掌握，必须编写目录。

4. 正文：它是可行性报告的主体，一般来讲，应包括以下内容：

b□市场调查和分析；

c□规划设计方案；

d□建设方式和建设进度；

e□投资估算及资金筹措；

f□项目财务评价；

g□风险分析；

h□可行性研究的结论；

i□研究人员对项目的建议；

j□相应的附表。

5. 附件：它包含可行性研究的主要依据，是可行性研究报告必不可少的部分。一般来讲，一个项目在做正式的可行性研究时，必须有政府有关部门的批准文件(如规划选址意见书、土地批租合同、土地证、建筑工程许可证等)。专业人员必须依照委托书和上述文件以及相应的法律、法规方能编写项目可行性研究报告。

6. 附图：一份完整的可行性报告应包括以下附图：项目的位置图、地形图、规划红线图、设计方案的平面图，有时也包括：项目所在地区或城市的总体规划图等等。