

2023年可行性分析报告主要包括(大全7篇)

在当下社会，接触并使用报告的人越来越多，不同的报告内容同样也是不同的。写报告的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的报告范文，仅供参考，一起来看看吧

可行性分析报告主要包括篇一

- 1、项目来源
- 2、适应症
- 3、注册类别
- 4、开发阶段
- 5、项目特点
- 6、实施方案(计划进度或项目目标)
- 7、投资概算
- 8、市场预测

二

1、产品和技术开发x述

关键技术的开发和作用、效果的论述，产品开发的技術性能水平与国内外先进水平的比较，包括技术依托单位或合作单位的研究开发x述。

2、技术的成熟性论述和产品可靠性论述

本项目生产技术的成熟性，工艺流程与现有生产线的匹配分析；本项目产品的检测方法，与现有质量控制系统的匹配分析；产品的稳定性、安全性情况。

3、原、辅料来源分析

原辅料可得性，主要原料厂家、价格。

4、环境保护和劳动安全

项目投产后对环境的影响，三废情况及治理方案；生产过程中有毒有害物质的分析，采取的保护措施。

5、产品注册情况分析

同品种注册情况。

6、技术风险分析

本项目的技术难点、注册风险分析及对策。

1、国内外市场调查

产品所针对适应症的临床用药现状及趋势；产品的市场容量。

2、市场竞争状况(近三年)

主要竞争产品的厂家、价格、市场份额，主要区域市场。

3、产品优、劣势分析(swot分析)

产品优势和劣势(适应症、疗效、使用方便性、不良反应)；外部机会和威胁分析；与竞争品种的比较(包括功能、特点、价

格、包装等)

4、市场预测

产品的寿命周期以及目前所处阶段;产品的消费条件、对象,产品更新周期的特点;品种发展趋势,可能产生情况分析;国内需求量分析。

5、产品方案和销售收入预测

6、风险性分析

数据来源可靠性;临床试验及注册风险分析、市场分析、销售预测的准确性。

7、同类市场或产品专家建议

1、技术方案论述

技术开发或合作方案。

2、项目实施进度计划

本项目的开发方式、计划进度安排。

项目的费用估算、资金筹措、各阶段费用支出计划。

对项目的总体评价及意见。

可行性分析报告主要包括篇二

联合国将“60岁以上人口占总人口比例10%,或65岁以上人口占总人口比重达到7%”作为判断一个国家是否进入老龄社会的标准,我国在90年代末就已进入老龄化社会。

养老产业并不是传统意义上的独立产业，是随着财富阶层的增加和人口老龄化以及人口年龄结构的转变，为满足这样一些人群的需求而出现的新兴产业；是指为有养生需求人群和老年人提供特殊商品、设施以及服务，满足有养生需求人群和老年人特殊需要的、具有同类属性的行业、企业经济活动的产业集合；是依托第一、第二和传统的第三产业派生出来的特殊的综合性产业，具有明显的公共性、福利性和高赢利性。

人口老龄化是社会经济发展和科学技术进步的必然。早在1965年，法国成为第一个老年型国家，之后是瑞典。20世纪后，欧美一些发达国家相继步入此行列。

由于有经济实力的支撑和西方居家形态诸多方面的因素，这些国家养老对策的共同之处是依赖“社会养老”功能：在社会保障体制中，老年人被赋予了独立生活的经济能力；在福利设施、服务体系以及居住环境等方面。

针对老年人的生理情况，采用不同层次、不同类别的设计。以美国为例，老年人的居住设施大致分为五类：独立式住宅、老年公寓、养老院、护理院、老年养生社区，每一类辅以相应的服务管理体制。

亚洲国家中，日本、新加坡等也逐步进入了老年型国家之列。因为有较雄厚的经济实力，这些国家一方面汲取了西方社会福利养老的特点，充分赋予老年人优厚的社保；另一方面，基于传统东方家庭观念的延续，它们还致力于开发家庭养老的功能，如提倡和鼓励“多代同居”（例如“两代居”集合住宅和“多代同堂组屋”等）。

可行性分析报告主要包括篇三

第一章项目总论

概括性论述项目背景、主要技术经济指标、结论及建议

第二章项目建设背景及必要性

从宏观和微观方面分析项目提出的背景情况和产业发展情况，用定性和定量的方法分析企业进行投资的必要性。

第三章市场预测与建设规模

采用问卷调查、抽样调查等市场调查方法对现有市场情况进行准确分析，采用专家会议、特尔菲、类推预测等定性分析方法和时间序列、因果分析等定量分析方法对市场进行预测，通过竞争力对比分析、战略态势分析、波士顿矩阵分析□swot分析等确定项目市场战略和企业营销策略，通过差额投资内部收益率法、净现值法、最小费用法等定量分析方法确定项目的产品方案和建设规模，采用成本导向定价法、需求导向定价法、竞争导向定价法等方法确定产品的'销售价格。

第四章建设条件与厂址选择

通过工程技术条件和建设投资费用的对比确定场址方案。

第五章工程技术方案

采用评分法、投资效益评价法确定项目的技术方案，采用投资回收期法、投资收益率法、运营成本法、寿命周期法确定项目的设备方案，通过对技术经济指标、总图布置费用、拆迁方案的对比确定项目的总图方案。

第六章节能节水与环境保护

从建筑设计、建筑结构、平面布置、设备选型、工艺流程等方面论述项目的节能方案，从设备选型、工艺流程、综合利用等方面论述项目的节水方案，从项目建设和项目运营两方面论述项目的环境保护措施及对环境的影响情况。

第七章劳动保护、安全卫生、消防

从危害因素、建筑施工、项目运营等方面论述项目的劳动保护与安全卫生措施，从建筑设计、功能布局、平面设计等方面论述项目的消防措施。

第八章企业组织和劳动定员

根据企业现有组织情况、以及行业先进管理经验，采用劳动生产率等方法确定企业的组织结构和劳动定员情况，并根据企业的生产计划安排、员工定岗情况和人力资源情况制定人员培训计划。

第九章项目实施进度安排

根据行业经验和企业特点安排项目的实施计划和进度。

第十章投资估算与资金筹措

采用单位建筑工程投资估算法、单位实物工程估算法估算项目的建筑工程费用，采用设备原价加设备运杂费估算设备购置费用，以设备购置费用为基数估算工具器具及生产家具购置费用，根据设备购置费用、采用比率法确定项目的安装工程费用，根据国家有关计费文件估算工程建设其他费用，采用全额流动资金估算法估算项目所需流动资金。

通过投资内部收益率、投资回收期、融资成本等对比确定项目的融资方案。

第十一章财务分析与敏感性分析

利用资金时间价值方法对项目进行财务评价、采用不确定性分析、盈亏平衡分析等方法确定项目的抗风险能力和保本水平。

第十二章社会效益分析

通过项目对社会的影响、项目与所在地互适性两方面对项目的社会效益进行分析，确保项目符合社会发展要求。

第十三章风险分析

通过技术和产品风险、市场风险、原材料、自然资源或供货渠道的风险、政策性风险、持续融资风险等方面的风险分析，并提出相应的风险应对机制，增加企业风险防范意识、提高项目抗风险能力。

第十四章可行性研究结论与建议

可行性分析报告主要包括篇四

1、项目名称:邵阳市鸿远特种养殖基地有限公司蜗牛养殖与加工工程。

2、建设性质:扩建

3、项目建设单位:邵阳市鸿远特种养殖基地有限公司

法人代表:罗乾震

所有制形式:股份制企业

4、建设地点:邵阳市大祥区城南乡白洲村

建设规模:10万只蜗牛种螺养殖基地建设，1000吨商品蜗牛，300号蜗牛罐头，3000公斤蜗牛酶设，100吨蜗牛保健品，100吨em生物液，200吨蜗牛粉。

建设期限:xx年至xx年

5、项目申报单位:邵阳市鸿远特种养殖基地有限公司

法人代表:罗乾震

6、投资规模:4375万元

7、资金构成:建筑工程408万元,设备及安装1944万元,种苗引进57万元,技术引进800万元,其他的作用。

”

8、资金筹措:财政资金2445万元,自筹资金640万元,贷款1290万元。

9、主要技术指标:

年产量:1000吨

总成本:5860万元

税收:495万元

内部收益率:59.72%

可行性分析报告主要包括篇五

简述项目提出的背景、技术开发状况、现有产业规模;项目产品的主要用途、性能;投资必要性和预期经济效益;本企业实施该项目的优势。

1、项目的技术路线、工艺的合理性和成熟性,关键技术的先进性和效果论述。

2、产品技术性能水平与国内外同类产品的比较。

3、项目承担单位在实施本项目中的优势。

1、成果的技术鉴定文件或产品性能检测报告、产品鉴定证书。

2、产品质量的稳定性，以及在价格、性能等方面被用户认可的情况等。

3、核心技术的知识产权情况。对引进技术的消化、吸收、创新和后续开发能力。

1、国内市场需求规模和产品的发展前景、在国内市场的竞争优势和市场占有率。

2、国际市场状况及该产品未来增长趋势、在国际市场的竞争能力、产品替代进口或出口的可能性。

3、风险因素分析及对策。

1、项目投资估算

2、资金筹措方案

3、投资使用计划

1、未来五年生产成本、销售收入估算。

2、财务分析：以动态分析为主，提供财务内部收益率、贷款偿还期、投资回收期、投资利润率和利税率、财务净现值等指标。

3、不确定性分析：主要进行盈亏平衡分析和敏感性分析，对项目的抗风险能力作出判断。

4、财务分析结论

5、社会效益分析

1、企业员工构成（包括分工构成和学历构成）

2、企业高层管理人员或项目负责人的教育背景、科技意识、市场开拓能力和经营管理水平。

3、企业从事研究开发的人员力量、资金投入，以及企业内部管理体系等情况。

4、企业从事该产品生产的条件、产业基础（包括项目实施所需的基础设施及原材料的来源、供应渠道等）。

1、环境保护措施

2、劳动保护和安全

3、必要的证明材料

（1）特殊行业许可证（如食品、农药、医药、化肥产品生产许可证及批文）；通信产品入网许可证；公共安全产品生产许可证；压力容器生产许可证等。

（2）可提供项目立项证明、高新技术企业证书、产品质量认证、环保证明；产品订货意向、合同等补充材料。

软件可行性研究报告框架

可行性研究报告的编写目的是：说明该软件开发项目的实现在技术、经济和社会条件方面的可行性；评述为了合理地达到开发目标而可能选择的各种方案；说明并论证所选定的方案。

可行性研究报告的编写内容要求如下：

7.1 引言

7.1.1 编写目的

7.1.2 背景

7.1.3 定义

7.1.4 参考资料

7.2 可行性研究的前提

7.2.1 要求

7.2.2 目标

7.2.3 条件、假定和限制

7.2.4 进行可行性研究的方法

7.2.5 评价尺度

7.3 对现有系统的分析

7.3.1 数据流程和处理流程

7.3.2 工作负荷

7.3.3 费用开支

7.3.4 人员

可行性分析报告主要包括篇六

1. 申请项目的概述。应包括项目的主要内容、创新点、技术

水平，项目的主要用途及应用范围(限200字以内。如果企业同意“*”信息公开，此内容应属可以公开部分)。

2. 简述项目的社会经济意义、目前的进展情况、申请技术创新基金的必要性。

3. 简述本企业实施项目的优势和风险。

4. 项目计划目标

(此栏目各项指标是项目立项后，签订合同的主要内容，也是项目验收的主要依据。)

5. 主要技术、经济指标对比。列表对项目实施前后的相关指标进行详细比较。

总体目标：包括项目执行期间(从项目起始时间到计划完成时间)计划投资额;项目完成时达到的阶段(中试或批量生产)、实现的年生产能力(或阶段成果)、企业资产规模、企业人员总数和因项目实施而新增就业人数等。

经济目标：(此目标不是指企业指标，也不是指本项目达到的生产能力，而是指本项目在执行期内可实际累计实现的指标。)包括项目计划完成时累计实现的工业增加值、销售收入、缴税总额、净利润、创汇额等。

技术、质量指标：包括项目计划完成时达到的主要技术与性能指标

阶段目标：(阶段目标的完成情况是项目后续资金拨付的重要依据)在项目执行期内，每一阶段应达到的具体目标，包括进度指标、技术开发指标、资金落实额、生产建设情况、实现的销售收入等。每一阶段目标应是比较详细的、可进行考核的定性定量描述。阶段目标的完成时指标应与“项目计划目

标”条款中的“经济目标”、“技术、质量指标”一致。(计算机录入时，每一阶段目标请不要再分段录入。)

计划新增投资来源。列表说明项目执行期内由企业负责完成的新增投资资金来源、到位时间和金额。

(需用定量的数据描述)、执行的质量标准、通过的国家相关行业许可认证及企业通过的质量认证体系等。

1. 申报企业基本情况

包括企业名称、通讯地址、注册时间、注册资金、企业登记注册类型、主管单位(部门)名称。

2. 企业人员及开发能力论述

企业法定代表人的基本情况，包括学历、所学专业、主要经历、技术专长、创新意识、开拓能力及主要工作业绩。

企业人员基本情况，包括企业人员总数、大专以上学历数；主要管理人员数、文化水平、年龄结构；技术开发、生产、销售人员比例等。

新产品开发能力情况，包括企业上一年技术开发投入额、其中研究开发投入额、研究开发投入占企业年销售收入比例；科研开发队伍情况；与本项目相关的技术储备情况等。

项目技术负责人的基本情况，包括学历、所学专业、主要工作经历、技术专长和工作业绩；项目技术负责人与企业之间的任用关系。

3. 企业财务经济状况

上年末企业总资产、总负债、固定资产总额、总收入、产品销售收入、净利润、上交税费、流动比率、速动比率、总资

产报酬率、净资产收益率、应收账款周转率。今后三年企业的财务预测。

4. 企业管理情况

企业管理制度、质量保障体系的建设情况;产权明晰情况,其中有限责任公司、股份有限公司、股份合作企业、联营企业和外商投资企业需说明股东(联营单位)的构成及各自所占的股份(合作关系);企业信用等级、企业商誉、企业获奖情况。

5. 企业发展思路

1. 项目的技术创新性论述

(1) 详细说明本项目的基本原理及关键技术内容,描述项目的技术或工艺路线、产品结构、基本算法原理等(可加图示)。

(2) 论述项目创新点,包括技术创新、产品结构创新、生产工艺创新、产品性能及使用效果的显著变化等。申报企业应在不泄露商业秘密的前提下,尽可能详细地说明本项目的创新点、创新程度、创新难度,并附上权威机构出示的近期查新报告、检测报告、实验报告或其它能说明项目技术水平的证明材料,已有产品或样品的可附照片或样本。

(3) 详细描述项目的技术来源、合作单位情况;说明项目知识产权的归属情况。其中合作开发、委托开发的项目,需附上相关的合作开发协议书和有关技术资料;购买技术再开发的项目,需说明再开发的主要内容并提供相应的技术资料;企业自主开发的项目,需提供相应的技术资料或技术鉴定报告。

(4) 简述本项目国内外发展现状、存在的主要问题及近期发展趋势,并将本项目在克服现存主要问题方面与国内、国外同类产品现行指标进行较详细的比较(可以表格方式说明)。

2. 项目的成熟性和可靠性论述

详细说明项目目前进展情况、技术成熟程度、有关部门对本项目技术成果的技术鉴定(或验收)情况;本项目产品的技术检测、分析化验的情况;本项目在小试、中试或生产条件下进行试验或小批量试生产的情况,包括项目质量的稳定性、收率、成品率;本项目产品在实际使用条件下的可靠性、耐久性、安全性的考核情况等(可提供用户使用报告)。

1、本项目产品的主要用途,目前主要使用领域的需求量,未来市场预测;项目产品的经济寿命期,目前处于寿命期的阶段。

2、本项目产品国内主要研制单位及主要生产厂家的研制、开发情况;在建项目和已批准拟开工建设项目的生产能力,预计投产时间。

3、分析本项目产品的国内外市场竞争能力,替代进口或出口的可能性,预测本项目市场占有率,以及近期内市场占有率的增长情况,并说明预测的根据。

1、项目开发计划:

详细描述项目各项研发工作、生产准备工作、市场开拓工作的进展计划,以甘特图(注)的形式列出,并明确标出完成各项工作预计所需时间及达到的阶段目标。此处列出的各项指标应与“总论”中“阶段目标”的描述相吻合。

2、技术方案:

3、生产方案:

4、营销方案:

5、其它问题的'解决方案:

简述生产过程中的“三废”情况及处理的措施和方案;如果是国家专卖或专控产品、医药产品、医疗器械、交通或安全产品、压力容器产品、电信产品等特殊行业,是否已获得批准或许可,如果还没有获得,需描述目前申请、审批进展情况以及预计何时可以获得。论述本项目将主要销售的地区、领域、对象;是否已有相应的销售和服务网络,如果有,应加以描述,如果现在还没有,需描述建立此网络的计划和所需的资源。论述生产设备及原辅材料的来源、供应渠道、给排水工程方案、电汽热的供应及工程方案、生产场地的选择等;本项目在生产场地、公用工程、辅助设施等方面已具备的条件和需新增加的基本建设内容。论述本项目需要进一步完善或新研发的技术内容,并说明在每项研发工作中将采取的具体技术方法、工艺流程和预计实现的技术参数。提出可以解决上述技术问题的备选方案。

1、投资预算

近期完成的投资额(指企业自2001年4月1日之后,提出申请的时间之前该项目已完成的投资)并分项说明资金来源及主要用途。估算本项目在执行期内的计划新增投资。

根据项目计划新增投资情况,编制新增固定资产投资估算表(包括厂房、机器、设备等)和流动资金估算表(包括人工费、材料费、其他费用)。

2、新增资金的筹措

对新增投资部分,需阐述资金筹措渠道、预计到位时间、目前进展情况。具体包括:利用银行贷款并已获得贷款的,在附件中须提供贷款合同,尚未取得贷款的,需说明目前贷款的进展情况,若银行已承诺贷款或担保机构承诺担保的,须附银行承诺证明或担保证明;企业自筹资金部分,须详细说明筹措渠道、筹集额度,如果是股东增资,须说明是现有股东增资,还是吸收新股东,并附上股东会决议等材料;地方政府

拨款部分，应说明拨款部门、资金使用方式、资金到位时间，已经拨款的，须附相关证明文件；申请创新基金部分，需明确说明申请种类及其金额。

3、资金使用计划

根据项目实施进度和筹资方式，编制资金使用计划。对创新基金部分，需单独开列出明细表说明主要使用方向(支出范围须与《申请书》中“申请创新基金主要用途”相一致；即固定资产购置费：主要是指试验、生产用仪器、设备的购置费和安装费、商业软件购置费、样品样机试制费等；研发及中试费用：主要包括项目在研究、开发和中试中的材料费、燃料及动力费、调研费、咨询及信息费、项目评审论证费、培训费、技术转让费等；贷款贴息；与项目直接相关的其他支出)。

1、产品成本分析

按财务制度的规定，估算项目产品的年生产成本(包括人工费、材料费、制造费等)和期间费用(包括销售费、管理费及相关财务费用)，并提供计算生产成本的基础；说明对生产成本产生负面影响的主要因素以及可采取的对策。

2、产品单位售价与盈利预测

根据产品的成本和市场分析，预测本项目产品进入市场的单位销售价格，并编制该项目五年的盈利预测，包括收入预测、成本预测、利润预测，上述预测分析要求列表计算。

3、经济效益分析

根据销售价格和市场占有情况的分析，预测本项目在基金资助期限内累计可实现的销售收入、净利润、缴税总额、创汇或替代进口情况。

4、项目投资评价

计算项目的净现值、内部收益率、投资回收期。

5、社会效益分析

论述本项目的实施将对提高地区经济发展水平的影响，对合理利用自然资源的影响，对保护环境和生态平衡以及对节能可能产生的影响。

可行性研究报告编制单位名称、基本情况、负责人、联系电话。

可行性研究报告编制者姓名、年龄、学历、所学专业、工作单位、职务、职称。

可行性分析报告主要包括篇七

可行性研究最早于20世纪30年代初出现在美国，在开发田纳西河流域开始将其列入开发程序，使其成为工程项目规划的重要阶段。改革开放以后，我国为了加强项目投资决策分析，引进了项目可行性研究技术。1983年，国家计委颁发了《关于建设项目进行可行性研究的管理试行办法》，将可行性研究纳入了基本建设的程序。

房地产项目的可行性研究分析是项目前期的必要准备工作，在项目投资之前，从经济、技术直到社会各种环境、法律等各种因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利因素，综合论证一个工程项目在技术上是否先进、实用和可靠，在经济上是否合理，在财务上是否盈利，为投资决策提供科学的依据。

一、房地产项目可行性研究分析的主要内容

自1993年取消分房制度以后，我国房地产行业迅猛发展起来。房地产项目的可行性研究分析作为项目决策的基本内容和主要工作方法，已经逐步形成了比较规范和稳定的内容和程序。

不同于一般建设项目先投资后生产的特点，房地产项目投资开发的过程也是项目生产的过程。一般建设项目的建设期和经营期都是截然分开的，先有固定资产投资和流动资金投资，后有生产经营活动。而房地产项目的开发销售，存在预售模式，使得项目建设期、经营期和销售期交错在一起，这就要求房地产项目的可行性研究分析具有其特殊性。

房地产项目的可行性研究分析在一般建设项目的基础上，着重强调市场分析、项目选址及定位、经营方式以及租售价格的确认、经济财务的可行分析。另外，在我国可持续发展观的影响下，项目的环境评价以及节能效应等越来越受到重视。

(1) 市场分析、项目选址及定位

房地产项目的市场分析、项目选址、项目定位是对项目的市场需求及供给的分析。通过大量的市场调研、统计分析方法进行市场分析可以获得目前房地产市场上的走势和需求，针对市场分析进行项目选址及定位所确定的项目产品供给能够满足市场需求，并且能够为之后的销售工作打好基础。因此，做好市场分析、项目选址及定位是项目可行性研究分析的基础。

(2) 经营方式以及租售价格

经营方式以及租售价格的确认是项目收益的重要组成部分。房地产项目采用销售、租赁或者是销售和租赁参半的经营方式，关系到整个项目未来现金流量。通过了解周边楼盘信息，选取近似楼盘作为项目租售价格的参考项目，采取市场分析法等恰当的计量经济分析方法获得合理有效的租售价格。在此基础上进行的销售收入估算才能客观公正，具有参考价值。

(3) 经济财务的可行性

经济财务上的可行性包含两方面的内容，一是经济可行性分析，二是财务可行性分析。经济可行性是指项目整体能够对国民经济产生的积极影响，一定程度上能够推动国民经济的发展；财务可行性是指项目本身的经济效益，从项目的总投资和收入出发，分析能够为房地产企业带来经济利益。进行经济财务可行性分析，客观的评价项目可行与否是确定投资该房地产项目的关键。

(4) 环境评价以及节能效益

在项目全寿命周期管理和可持续建设观念的影响下，房地产项目可行性研究分析越来越注重拟建项目对环境的影响以及可以采取的节能措施。环境评价是从项目的绿化工程、景观工程对周边环境以及居民生活的提供的舒适度来进行评价。节能效益是从项目本身的建筑结构出发，分析项目是否符合可持续原则，是否具有循环经济效应。

只有对上述部分进行客观的评价分析，得出的可行性研究报告结论才是符合项目本身的，才能客观公正的为开发商提供投资决策的资料基础。但纵观目前房地产项目的可行性研究分析，由于实际操作的复杂性等因素的制约，依旧存在不少问题。

二、房地产项目可行性研究分析的现状问题及相关改进措施

(1) 开发商可行性研究分析意识不强

大多数开发商对可行性研究分析不重视，开发商的目标是获取利润，对于可行性研究分析，通常是项目已经立项之后，由于相关部门报批备案需要，或是由于项目融资时，银行等金融机构的要求，这样可行性研究分析就失去了其本身意义。

为了解决这一问题，首先必须让开发商明确，可行性研究分析不仅仅是向当地政府、规划部门 and 环境保护部门申请有关建设许可文件的依据，更是开发商在今后竞争日益激烈的房地产市场上，避免靠盲目投资和盲目决策的决策失误而给投资者带来无法挽回的巨大经济损失的有效措施。对开发商来讲，在投资决策前做好可行性研究分析工作，才能使项目的许多重大经济技术原则和基础资料得到落实，使开发商的决策建立在科学而不是经验或感觉的基础上，以减少投资决策的失误，提高投资的效益。其次，政府部门要加强对项目审批程序的严格控制，坚持先有可行性研究分析，再立项。

(2) 可行性研究依据不充分

开发商或是委托的相关代理方在进行可行性研究分析时，主要依据项目的设计方案说明并结合国家、地方政府出台的相关估价文件，对项目的经济财务效益进行评价。但是在确认租售收入方面，通常采用的信息量不够，数据更新不及时，并且选用分析方法不恰当，导致项目租售收入不能客观反映对项目预售情况的预测，从而影响项目现金流量的预测，使得可行性研究分析结果不合实际。

为此，组织建立专门的数据库可以有效解决数据收集困难这一关键问题，使得房地产的可行性研究分析不再成为“无稽之谈”。

(3) 可行性研究分析深度不够

就目前房地产项目可行性研究分析来看，涉及的范围足够广泛，但是一些方面的分析不够深入具体。开发商有意识要对环境以及节能效益方面进行评价分析，但在其出具的可行性研究报告中，这一部分论点不鲜明，论据不充分，论述不详细，并且定性描述占绝大部分，缺乏详细有效的定量分析。

针对这一现象，政府相关部门制定有关的制度标准，以规范

这一部分的研究分析。培养专业型人才，建立专业的可行性研究分析机构，保证可行性研究分析专业化，更加详细深入。

三、结语

总之，房地产项目可行性研究分析是项目投资决策前的必要步骤，内容上应该较为全面的涵盖项目的各个方面，在此基础上，着重注意市场分析、项目选址及定位、销售方式以及租售价格、经济财务可行性分析等方面。

我国房地产项目可行性研究分析存在的问题很多，为了有效解决这些问题，就必须从相关的各个角度着手，政府部门加强其监督引导作用，规范可行性研究分析；开发商认真贯彻实行相关政策规范，重视可行性研究分析对拟建项目投资分析的价值；相关可行性研究分析报告编制机构，重视专业人才的培养，提高可行性研究报告的深度和质量。各个部门通力合作，使可行性研究工作发挥其应有的作用。

参考文献：

- [1]马广军，投资项目可行性研究工作中存在的问题及对策探讨[j].经济研究导论，.
- [2]王勇，陈延辉.项目可行性研究工作中的问题及对策探讨[j].建筑经济，.
- [3]宋春红，苏敬勤.论房地产开发项目可行性研究[j].基建优化，.
- [4]翟富强，翟莹芳.房地产开发项目与一般建设项目可行性研究的比较与分析[j].基建优化，.