

最新房地产可行性研究报告总结 ××房地产项目可行性研究报告(优质8篇)

报告是指向上级机关汇报本单位、本部门、本地区工作情况、做法、经验以及问题的报告，那么我们该如何写一篇较为完美的报告呢？这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

房地产可行性研究报告总结篇一

在可行性报告中，根据项目规模、项目组成和工艺流程，研究提出相应的企业组织机构，劳动定员总数及劳动力来源及相应的人员培训计划。

一、房地产项目组织

(一) 组织形式

(二) 工作制度

二、房地产项目劳动定员和人员培训

(一) 劳动定员

(二) 年总工资和职工年平均工资估算

(三) 人员培训及费用估算

房地产可行性研究报告总结篇二

一般工业项目可行性研究报告格式模板[政府立项-项目建议书]

第一章项目总论

第二章项目背景和发展概况

第三章市场分析与建设规模

第四章建设条件与厂址选择

第五章工厂技术方案

第六章环境保护与劳动安全

第七章企业组织和劳动定员

第八章项目实施进度安排

第九章投资估算与资金筹措

第十章财务效益、经济与社会效益评价

第十一章可行性研究结论与建议

第一章项目总论

总论作为可行性研究报告的首章，要综合叙述研究报告中各章节的主要问题和研究结论，并对项目的可行与否提出最终建议，为可行性研究的审批提供方便。总论章可根据项目的具体条件，参照下列内容编写。

§ 1.1项目背景

§ 1.1.1项目名称

企业或工程的全称，应和项目建议书所列的名称一致。

§ 1.1.2项目承办单位

承办单位系指负责项目筹建工作的单位（或称建设单位），应注明单位的全称和总负责人。

§ 1.1.3项目主管部门

注明项目所属的主管部门。或所属集团、公司的名称。中外合资项目应注明投资各方所属部门。集团或公司的名称、地址及法定代表人的姓名、国籍。

§ 1.1.4项目拟建地区、地点

§ 1.1.5承担可行性研究工作的单位和法人代表

如由若干单位协作承担项目可行性研究工作，应注明各单位的名称及其负责的工程名称、总负责单位和负责人。如与国外咨询机构合作进行可行性研究的项目，则应将承担研究工作的中外各方的单位名称、法人代表以及所承担的工程、分工和协作关系等，分别说明。

§ 1.1.6研究工作依据

在可行性研究中作为依据的法规、文件、资料、要列出名称、来源、发布日期。并将其中必要的部分全文附后，作为可行性研究报告的附件，这些法规、文件、资料大致可分为四个部分：

- （1）项目主管部门对项目的建设要求所下达的指令性文件；对项目承办单位或可行性研究单位的请示报告的批复文件。
- （2）可行性研究开始前已经形成的工作成果及文件。
- （3）国家和拟建地区的工业建设政策、法令和法规。

(4) 根据项目需要进行调查和收集的设计基础资料。

§ 1.1.7 研究工作概况

(1) 项目建设的`必要性。简要说明项目在行业中的地位，该项目是否符合国家的产业政策、技术政策、生产力布局要求；项目拟建的理由与重要性。

(2) 项目发展及可行性研究工作概念。叙述项目的提出及可行性研究工作的进展概况，其中包括技术方案的优选原则、厂址选择原则及成果、环境影响报告的撰写情况、涉外工作的准备及进展情况等等，要求逐一简要说明。

英文报告格式·会议报告格式·读书报告格式·工作报告的格式

§ 1.2 可行性研究结论

在可行性研究中，对项目的产品销售、原料供应、生产规模、厂址技术方案、资金总额及筹措、项目的财务效益与国民经济、社会效益等重大问题，都应得出明确的结论，本节需将对有关章节的研究结论作简要叙述，并提出最终结论。

§ 1.2.1 市场预测和项目规模

(1) 市场需求量简要分析。

(2) 计划销售量、销售方向。

房地产可行性研究报告总结篇三

调查人员声明

项目背景

项目概况

项目名称

项目建设单位概况

项目地块位置及周边现状

项目规划控制要点

项目发展概况

可行性研究报告编制依据

可行性研究结论及建议

宏观环境分析

全国房地产行业发展分析

本市房地产市场分析

本市房地产市场现状

本市房地产市场发展趋势

板块市场分析

区域住宅市场成长状况

区域内供应产品特征

区域市场目标客层研究

项目拟定位方案

可类比项目市场调查

项目swot分析

项目定位方案

项目地块特性与价值分析

规划设计分析

产品设计建议

项目实施进度

营销方案

机构设置

合作方式及条件

投资估算

投资估算相关说明

分项成本估算

总成本估算

单位成本

销售收入估算

税务分析

项目资金预测

现金流量表

自有资金的核算

融资方案

项目融资主体

项目资金来源

融资方案分析

投资使用计划

借款偿还计划

财务评价基础数据与参数选取

财务评价(方案1)

财务盈利能力分析

静态获利分析

动态获利分析

偿债能力分析

综合指标表

财务评价(方案2)

财务评价结论

盈亏平衡分析

敏感性分析

变动因素一成本变动

变动因素二售价变动

变动因素一容积率变动

风险分析

风险因素的识别和评估

风险防范对策

社会评价(定性)

环境评价(影响及对策)

公司资源匹配分析

第八部分：研究结论与建议

结论

建议

第九部分：附录

附件：

附表：

房地产可行性研究报告总结篇四

按项目研究详细程度的不同，可行性研究可分为投资机会研究、初步可行性研究和详细可行性研究三个阶段，各阶段的内容是一致的，只是指标的详细程度存在差别。当然，房地产项目可行性研究的具体内容因项目的复杂程度、环境状况的不同而有所不同，但一般包括项目的必要性分析、实施的可能性分析和技术经济评价。其具体内容如下：

项目概况主要包括项目的名称、背景、宗旨的基本情况，开发项目的自然、经济、水文地质等基本条件，项目的规模、功能和主要技术经济指标等。

在深入调查和充分掌握各类资料的基础上，对拟开发项目的市场需求及市场供给状况应进行科学分析、客观预测，包括开发成本、市场售价、销售对象及开发周期、销售期等。

在对可供选择的规划方案进行比较分析的基础上，优选出最为合理、可行的方案作为最后方案，并对其进行详细描述，包括选定方案的建筑物布局、功能分区、市政基础设施分布、项目的主要技术参数和技术经济指标、控制性规划技术指标等。

对开发进度进行合理的时间安排，可以按照前期工程、主体工程、附属工程、交工验收等阶段进行。大型开发项目，其建设期长、投资额大，一般需要进行分期开发，这就需要对各期开发的内容同时作出统筹安排。

项目投资估算即对开发项目所涉及的成本费用进行分析估计。房地产开发项目涉及的成本费用主要有土地费用、期间费用及各种税费等，估算的精度要求布告，但应充分注意各项费用在不同建设期的变化情况，力争与未来事实相符。

根据项目的投资估算和投资进度安排，合理估算资金需求量，拟订筹资方案，并对筹资成本进行计算和分析。房地产项目投资额巨大，开发商必须在投资前作好资金的安排，并通过不用方式筹措资金，保证项目的正常运行。

财务评价是依据国家现行财税制度、现行价格和有关法规，从项目角度对项目的盈利能力、偿债能力和外汇平衡等项目财务状况进行分析，借以考察项目财务可行性的一种方法，其内容包括项目的销售收入和成本预测，预计损益表、资产负债表、财务现金流量表的编制，债务偿还表、资金来源与运用表的编制，财务评价指标和偿债指标的计算，如财务净现值、财务内部收益率、投资回收期、债务偿还期、资产负债率等。

风险分析是可行性研究的一项重要内容，主要包括盈亏平衡分析、敏感性分析和概率分析等内容。风险分析通过对影响投资效果的社会、经济、环境、政策、市场等因素的分析，了解各因素对项目的影响性质和程度，为控制项目运作过程中的关键因素提供依据，也为投资者了解项目的风险大小及来源提供参考。

国民经济评价是按照资源合理配置的原则，从国家、全社会的角度考察项目的收益和费用，用资源的影子价格、影子工资、影子汇率和社会折现率等经济参数，分析计算项目对国民经济的净贡献，并评价项目的经济合理性。它是项目评价的重要组成部分，也是投资决策的重要依据之一。因此，在房地产项目开发过程中，要综合考虑项目对社区、城市环境、资源有效配置的影响，进行项目的国民经济评价。国民经济评价包括社会、经济和环境效益评价。

财务评价和国民经济评价都属于项目的经济评价，但两者的评价角度不同。财务评价侧重于项目本身的获利能力，国民经济评价侧重于项目对于国民经济的贡献，即按照资源合理配置的原则，从国家整体角度考察分析项目的效益和费用，

从而评价项目的经济合理性。所以国民经济评价又叫费用效益分析。

运用可行性研究的各种指标数据，从技术、经济和财务各方面论述项目的可行性，分析项目可能存在的问题，提出有效的项目建设建议。

房地产可行性研究报告总结篇五

一、主力消费群定位与分析8

(二)、目标客户主要特点8

(三)、目标客户群购买力分析8

(四)、综述8

二、产品定位8

三、户型定位8

四、项目方案评估意见8

第四部分项目的经济分析9

一、项目总体经济技术指标9

二、项目开发建设的组织与实施计划9

(一)、建设方式9

(二)、开发方案设想与分析9

(三)、开发进度9

- 三、项目成本明细9
- 四、项目收入10
 - (一)、项目销售价格的确10
 - (二)、项目收入10
- 五、项目利润10
- 六、资金来源与支出10
- 七、现金流量分析11
- 八、盈亏平衡分析11
- 九、敏感性分析11
- 第五部分可行性研究的结论12
 - 一、经济效益分析12
 - 二、拟投资理由及潜在风险12
 - (一)、拟投资理由12
 - (二)、潜在风险12
 - 三、社会效益分析12

房地产可行性研究报告总结篇六

在项目建设中，必须贯彻执行国家有关环境保护、能源节约和职业安全方面的法规、法律，对项目可能造成周边环境影
响或劳动者健康和安全的因素，必须在可行性研究阶段进行

论证分析，提出防治措施，并对其进行评价，推荐技术可行、经济，且布局合理，对环境有害影响较小的最佳方案。按照国家现行规定，凡从事对环境有影响的建设项目都必须执行环境影响报告书的审批制度，同时，在可行性报告中，对环境保护和劳动安全要有专门论述。

一、房地产项目环境保护

（一）项目环境保护设计依据

（二）项目环境保护措施

（三）项目环境保护评价

二、房地产项目资源利用及能耗分析

（一）项目资源利用及能耗标准

（二）项目资源利用及能耗分析

三、房地产项目节能方案

（一）项目节能设计依据

（二）项目节能分析

四、房地产项目消防方案

（一）项目消防设计依据

（二）项目消防措施

（三）火灾报警系统

（四）灭火系统

(五) 消防知识教育

五、房地产项目劳动安全卫生方案

(一) 项目劳动安全设计依据

(二) 项目劳动安全保护措施

房地产可行性研究报告总结篇七

二、房地产项目产品工艺规划方案

(一) 工艺设备选型

(二) 工艺说明

(三) 工艺流程

三、房地产项目产品营销规划方案

(一) 营销战略规划

(二) 营销模式

在商品经济环境中，企业要根据市场情况，制定合格的销售模式，争取扩大市场份额，稳定销售价格，提高产品竞争能力。因此，在可行性报告中，要对市场营销模式进行详细研究。

1、投资者分成

2、企业自销

3、国家部分收购

4、经销人代销及代销人情况分析

（三）促销策略

.....

房地产可行性研究报告总结篇八

房地产开发项目可行性研究报告（模板）

一、项目背景

1、项目名称：居住小区(暂定名)

2、可行性研究报告的编制依据：

(1) 《城市居住区规划设计规范》

(2)《a市城市拆迁管理条例》

(3) 《城市居住区公共服务设施设置规定》

(4) 《住宅设计规范》

(5) 《住宅建筑设计标准》

(6) 《建筑工程交通设计及停车场设置标准》

(7) 《城市道路绿化规划及设计规范》

(8) 《高层民用建筑设计防火规范》

3、项目概况

1)地块位置：该基地东起，南至路，西至路、北至，围合区

内土地面积约平方米，该地块属a市类地段。

2) 建设规模与目标:

土地面积: 亩(平方米)

容积率:

开发周期:

3) 周围环境与设施

(1) 步行约10分钟可至a市中心。

(2) 西侧为市城市中心景点。

(3) 东侧为城市绿化带，南侧为广场。

(4) 西南靠近a市小学。

(5) 北面为a市人民银行。

4、项目swot分析

优势及机会

(1) 该项目地处a市最具发展潜力的地段，周边环境在不久的将来是最佳的居住区域。

(2) a近几年的经济发展和市政建设步伐，使得该区域的房地产具有较大的升值空间。

(3) 东侧的成功开发，为该区域的房价定位提供了市场认可性。

(4) 周边日趋成熟的居住配套及商业氛围的逐步形成，为该项目目的商铺价格奠定了一定的基础。

(5) 拆迁的当地居民选择就地回迁的比例较大，对该项目的资金流压力有一定的缓解作用。

(6) 该项目以毛地出让，起价元/亩，使得取得该地块的前期资金较少。

(7) 该项目规划定位为a市第一个小高层住宅小区，我公司在b市开发小高层的经验可以为之借鉴。

(8) 我公司与a市的政府及建设主管部门的良好公共关系背景，有利于我公司今后在当地的发展。

(9) 物业管理公司在a市的先行介入，为今后该项目的物业管理，具有一定的优势互补的性。

(10) 拆迁的难度较大使得外地的资金有所顾虑，为我们取得这次竞价成功创造了一定的机会。

劣势及威胁

(11) 拆迁密度过大，拆迁成本及风险是该项目成功与否的关键。

(12) a市拆迁实施细则的即将出台，拆迁成本的预测具有一定的风险性。

(13) 市政设施的带拆带建，因其标准的不确定性，使的成本的测算具有一定的不确定性。

(14) 外来资金的介入，有可能使得土地的挂牌价抬的过高。

(15) 规划中对于地块的居住用地的定位，今后商业的规划能否通过，具有一定的不可确定性。

(16) 小高层的居住观念的形成，物业管理费、电梯的运行和维护等，将给今后的销售带来一定的抗性。

(17) 该地块的居民大多是二次拆迁，拆迁的难度较大。

(18) 花园的日趋完善，又是多层住宅，与本项目的竞争将比较激烈。

(19) 拆迁的难度，使该项目的建设周期具有延期的可能。

(20) 周遍的生活配套设施及交通不够完善。

二、市场分析

1a市概况(参考)

a市位于河南岸，面积平方公里，人口万。

生态环境优良。境内有国家级森林公园、国家级野生动植物保护区、国家级水禽湿地保护区。全市森林覆盖率达56%，和被国家批准为国家生态经济示范区和实施《中国21世纪议程》地方试点。

投资环境良好。交通通信便捷，公路已形成了以国道、省道及沿江公路为骨架的交通运输网；水运以长江干流的重要港口——a港为枢纽，拥有国家对外开放口岸，年设计吞吐能力达500万吨□a港泥洲新港区一期工程已动工；通信已形成以数字传输、程控交换为主的多种通信方式和多功能通信服务网络。

项目所在区位于江中下游南岸，与b市接壤，是a市政治、经

济、文化中心。全区总面积2516平方公里，人口62万，辖8个乡镇、13个镇、4个街道办事处。城区人口12万。

2a市房地产住宅市场分析

a市房地产业从起步到发展，大致经历了三个阶段：1988年至1993年为第一阶段，以房屋统代建为主，所建住房多为福利性，商品化率低，房地产业处于萌芽状态。1994年至为第二阶段，统代建行为逐步消失，商品房开发逐渐兴起。1999年至今为房地产业发展与规范阶段。以城区南门“两点一线”旧城改造和西苑小区的成片开发为起点，掀起了城市建设新一轮高潮。尤其是地改市后，城市基础设施建设步伐加快，城市建成区人口、规模迅速扩张，城市建设与房地产开发两者良性互动，房地产市场进入有序发展时期。到目前为止□a市房地产业基本实现了创业任务，完成了原始积累。居民住房质量显著改善，产业结构趋向合理，市场体系基本建立。

二00三年□a市房地产业主要特征表现在以下几个方面：

表现之一：投资增幅大。房地产开发投资完成4.6亿元，投资增幅达33.4%，占全市建设系统投资65%，占全市固定资产投资12.6%。

表现之二：市场供销两旺。主城区竣工商品房面积20.04万平方米，销售面积22.04万平方米，消化空置房2万平方米。城市人均住房建筑面积已达26平方米。

表现之三：房价平稳上升。城区商品住宅价格较去年上涨17%，净增400元/m²左右。

表现之四：交易市场持续升温。全市全年共办理各类房产交易1.12万起□a市城区共办理各类房产交易7938起，面积达89.62万m²□比上年度分别增长25%和35%，其中存量房买卖2305起，面积24.40万m²□成交金额8800万元。

表现之五：拉动经济效果显著。房地产业增加值占全市gdp增加值14%，带动相关产业产值8.87亿元，带动社会商品销售6.16亿元；房地产业上缴国家税收2800万元。