

# 最新房地产项目可行性报告 房地产项目 可行性研究报告(实用5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，那么什么样的报告才是有效的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的报告文章怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 房地产项目可行性报告篇一

1、项目背景

2、可行性研究结论

3、主要技术经济指标表

4、存在问题及建议

1、西北地区二三线城市房地产市场概况

2、市场预测

3、营销战略

1、建设条件

2、场址选址

1、建设规模

2、功能标准

1、建筑方案

2、平面布置方案

3、配套公用工程

1、工程项目管理

2、项目实施进度

1、投资估算

2、资金筹措

3、投资使用计划

1、生产成本和销售收入估算

2、财务评价

3、不确定性分析

4、敏感性分析

1、社会效益分析

2、项目与所在地区互适性分析

1、风险类别

2、风险应对措施

1、结论

2、建议

1、项目承办单位营业执照、法人证书复印件

- 2、当地规划、国土、环保等部门关于项目的支持文件
- 3、自有资金存款证明
- 4、相关银行贷款承诺
- 5、其他相关证明材料
- 6、项目财务分析报表

## 房地产项目可行性报告篇二

### 1、项目名称：

居住小区(暂定名)

- (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》

1)地块位置：该基地东起，南至路，西至路、北至，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: 围

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。

## 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) 周遍日趋成熟的居住配套及商业氛围的逐步形成, 为该项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。

## 房地产项目可行性报告篇三

(一) 社会文化

(二) 经济生活

(三) 城市建设发展趋势

(一) 土地市场

(二) 房地产投资

(三) 房地产开发量

(四) 房地产销售情况

(五) 开发企业

(一) 住宅市场供应

1. 热点开发区块

2. 典型开发项目

(二) 住宅市场需求

(三) 住宅市场价格趋势

(四) 宏观调控对新安江楼市的可能影响

(一) 项目概况和开发条件

(二) 项目优势与劣势分析

(三) 项目的机会与风险分析

(四) 产品与销售价格

## **房地产项目可行性报告篇四**

### **第一章项目总论5**

#### **一、项目概况5**

二、业主简介5

三、编制主要依据及范围8

四、项目主要技术经济指标10

五、简要结论12

第二章项目建设背景及必要性13

一、项目建设背景13

二、项目建设必要性24

第三章市场预测26

一、宏观调控下的'重庆房地产市场趋势28

二、项目所在区域环境分析36

三、周边典型楼盘分析39

四、项目swot分析. 41

五、项目定位43

六、商品房销售价格分析预测44

第四章建设规模与建设方案46

一、工程概况46

二、建设内容、建设规模47

三、建设方案49

## 第五章场址选择50

### 一、项目位置50

### 二、工程地质51

### 三、气候条件方面51

### 四、水文地质51

### 五、市政基础设施52

## 第六章工程方案52

### 一、建筑设计52

### 二、景观设计53

### 三. 主要经济技术指标54

### 四、结构设计55

## 第七章总图与公用辅助工程59

### 一、总图方面59

### 二、公用辅助工程63

## 第八章节能措施76

### 一、设计依据76

### 二、设计范围及主要原则77

### 三、主要节能措施77



## 第九章环境保护与绿化79

一、设计环保措施80

二、施工期环境保护82

三、营运期环境保护85

四、绿化86

## 第十章劳动安全与消防87

一、设计87

二、工程在施工期间劳动安全与消防97

三、营运期间安全与消防98

## 第十一章项目进度计划与组织机构98

一、项目建设周期及进度计划98

二、项目组织机构99

三、组织机构人员配备100

## 第十二章投资估算及资金筹措100

一、估算依据及条件101

二、投资估算101

三、资金筹措及使用计划102

## 第十三章财务评价103

- 一、评价依据、原则和假设条件103
- 二、基础数据及其测算103
- 三、财务分析105
- 四、财务评价结论107
- 第十四章风险分析107
  - 一、项目主要风险因素识别107
  - 二、风险程度分析107
  - 三、防范和降低风险的对策108
- 第十五章社会评价108
  - 一、社会影响分析109
  - 二、项目互适性分析109
  - 三、社会风险分析110
- 第十六章结论与建议110
  - 一、主要结论110
  - 二、建议111

## **房地产项目可行性报告篇五**

这一部分主要应说明项目发起的背景、投资的必要性、投资理由及项目开展的支撑性条件等等。

## 一、房地产项目建设背景

### （一）项目政策层面发起背景

1、国家或行业发展规划

2、产业政策

3、技术政策

### （二）项目市场层面发起背景

1、市场发展阶段、趋势、特点

2、市场发展前景

### （三）项目发起人以及发起缘由

1、公司在技术方面的积累

2、公司在市场方面的积累

3□.....

### （四）.....

## 二、房地产项目建设必要性

（一）产业发展的要求

（二）市场发展的要求

（三）企业发展的要求

## 三、房地产项目建设可行性

- (一) 经济可行性
- (二) 政策可行性
- (三) 技术可行性
- (四) 模式可行性
- (五) 组织和人力资源可行性