

拿地可行性研究报告撰写要领

产品名称	拿地可行性研究报告撰写要领
公司名称	河南刘贵商务服务有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:融河矩媒 服务项目:文案定制 发票:提供
公司地址	河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道卧龙路经纬国际1号楼810（注册地址）
联系电话	13323693821 13140513661

产品详情

在国家各类针对房地产发展的积极政策的不断加码之下，面对逐渐转好的房地产市场环境，赣州市土拍热度相较以往已有明显上涨。自2022年第2季度以来，世联融河矩媒已开始对进驻区域的所有商住类招拍挂土地进行拍地前的可行性研究。为了进一步夯实拿地可行性报告的撰写技能，同时在与之相关的政策规定调整的情况下，不断更新评估能力和精准度，6月29日晚7点，江西世联融河矩媒策划中心营销总监李韦瑾为大家详细解析了《拿地可行性研究报告撰写要领》。

“拿地可研”对代理公司营销线的意义

《拿地可行性研究报告》看似策划线的必备技能，但对于销售线来说同样具有重要的意义。在培训一开始，李总先把“拿地可研”对各营销条线的意义做了详细的阐述。

“拿地可研”的组成看似简单，却是内有乾坤

虽然每家房地产企业都有各自的可研报告模板，但其核心内容，基本涵盖了地块分析、城市与区域板块分析、房地产市场分析、经济测算和摘取建议。

以地块分析为例，并不是传统意义上的标注出地块位置、分析地块四至、罗列道路交通和周边配套等，更需要结合规划条件通知书和实地查看地块现状后，找到可能增加开发成本的内容，以便开发企业对地块有个初步但相对详细的印象。

李总着重的讲解了“可研报告”各个部分需要重点分析和判断的内容，并就土地的经济测算和竞地敏感

性分析做了非常详细的讲解，从收支组成到取费标准、从指标明细到分析逻辑，李总希望大家不要盲目的套用测算表格和公式，要能够在不断的撰写过程中真正理解当中的逻辑关系，从而客观、和尽可能的准确，这样的可研报告才有意义。

不求精准，但求有参考价值

一份完整、详细、精准的投资测算，需要开发企业多个部门共同配合完成，作为代理公司的策划，出具的“拿地可研”自然不是十全十美，但是，希望能有这样的一份报告，能在第1时间，给予开发企业就目标土地性状、房地产市场、房地产政策、现金流和利润有一定的参考价值。