

精打细算的房地产项目可行性研究报告

产品名称	精打细算的房地产项目可行性研究报告
公司名称	西安千诚建筑规划设计咨询有限公司
价格	1.00/本
规格参数	品牌:西安千诚咨询规划 型号:房地产项目可行性研究报告 西安千诚咨询规划:乙级资质专业高效
公司地址	西安市新城区胡家庙万和城1号楼1505
联系电话	029-87559756 18192868048

产品详情

摘要：水利坊建设项目是一个房地产项目，项目分一期与二期。《水利坊建设项目可行性研究报告》的用途是为一期项目。在我接手这个项目后，我与客户进行了充分的沟通，清楚的掌握了客户的需求，按照客户的要求完成了可研报告的初稿。

水利坊建设项目是一个房地产项目，项目分一期与二期。《水利坊建设项目可行性研究报告》的用途是为一期项目。在我接手这个项目后，我与客户进行了充分的沟通，清楚的掌握了客户的需求，按照客户的要求完成了项目可研报告的初稿。

由于客户的意见是针对一期项目，所以报告中，一期、二期、总项目的财务都需要单独做，按照客户的要求完成初稿后，客户与银行进行了沟通，银行又提出了新的要求：首先，一期项目每一栋楼（一共6栋楼，1#至5#楼、9#楼）的总投资单独计算；其次，需要将房建总投资与地下车库总投资分开计算。于是

在客户的要求下，我又根据他们与银行的沟通结果修改了可研。

其实，在我刚开始听到这个修改意见时，感觉很复杂，不知从何下手，因为总投资是由很多部分组成的，包括土地费用、前期工程费、基础设施建设费、建安工程费、室外工程费、管理费、不可预见费及财务费。其中有些费用的计算是与建筑面积有关，有些费用的计算是与用地面积有关。而一期项目作为一个整体，只有每一栋楼的建筑面积，没有每一栋楼的用地面积。对于需要用用地面积计算的部分，我通过思考有了自己的想法，然后就与客户沟通说明，客户听后也很赞同。

然后我就按照自己的方法开始了总投资的计算。我用每一栋楼的建筑面积与总项目的容积率倒推计算出其用地面积，然后再计算每一栋楼的总投资。严格来说这种方法是不科学的，但是根据客户的要求视情况而定也是可以的。

按照银行对资金来源这一部分的要求，要将房建资金来源与地下车库资金来源分开计算，因为房建与地下车库的自有资金与占比的要求不同。

最后，我终于完成了这个项目可研报告，在报告中，我做了三套财务分析表（一期、二期、总项目）；计算了10个总投资，分别为总项目总投资、一期项目总投资（又细化为1#至5#、9#、地下车库总投资）、二期项目总投资。

当客户把最终的可研呈交给银行时，银行看了很满意，客户也对我的工作精神及服务态度很满意，再一次得到客户的认可，我从心底里很高兴。在以后的工作中，我更要不断学习、不断为自己充电，满足不同领域客户的合理要求，为他们提供最优质的服务。