

GB/T50291 2015

								& * &	' (' ((
								% (' %	% + % + &
								% (' %	% + % + &

”

“



c M& (003 3 xL~ L- 1b 1b

?

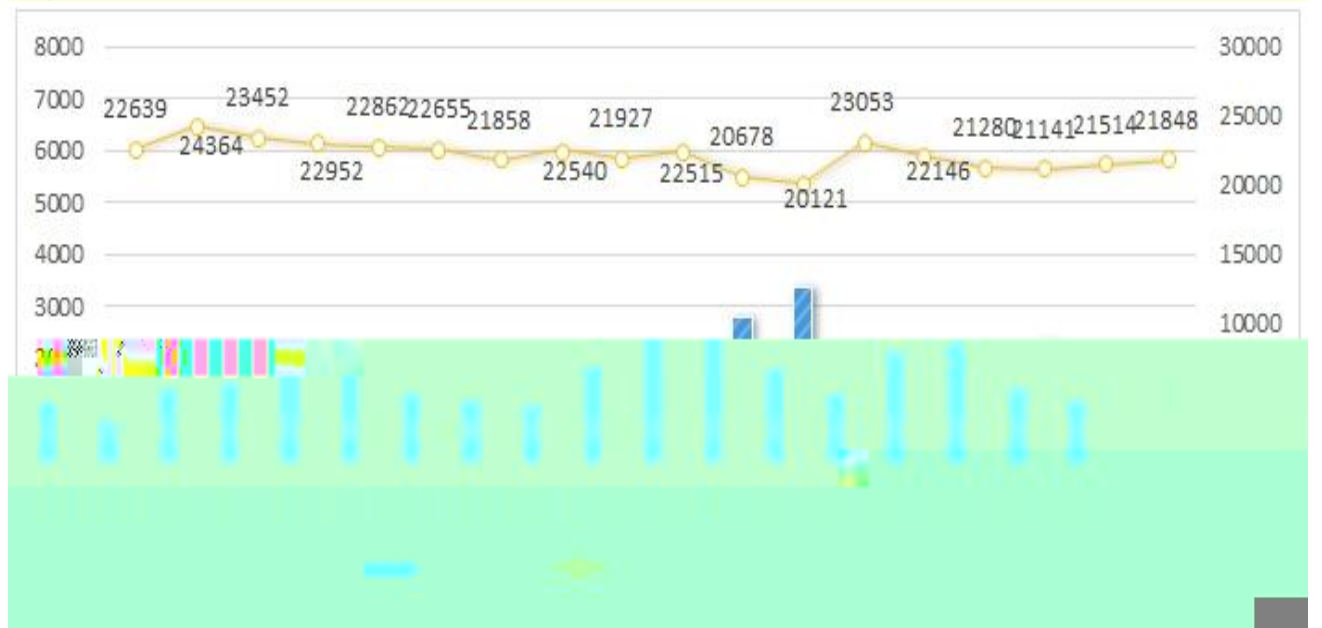
W G

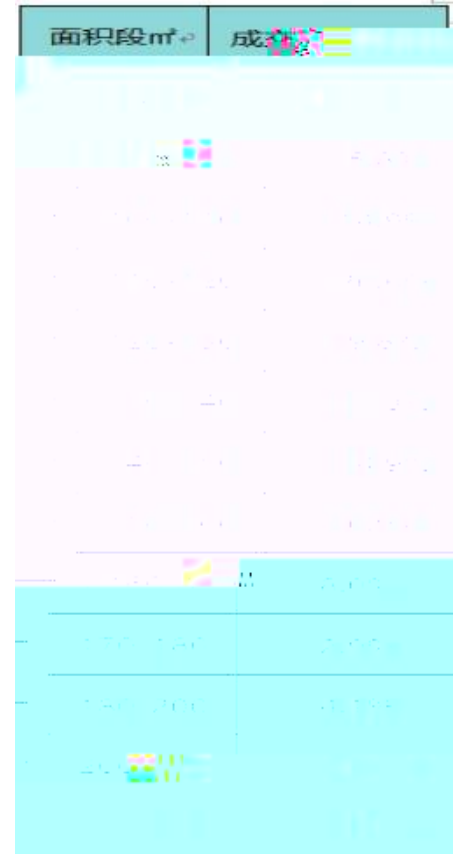
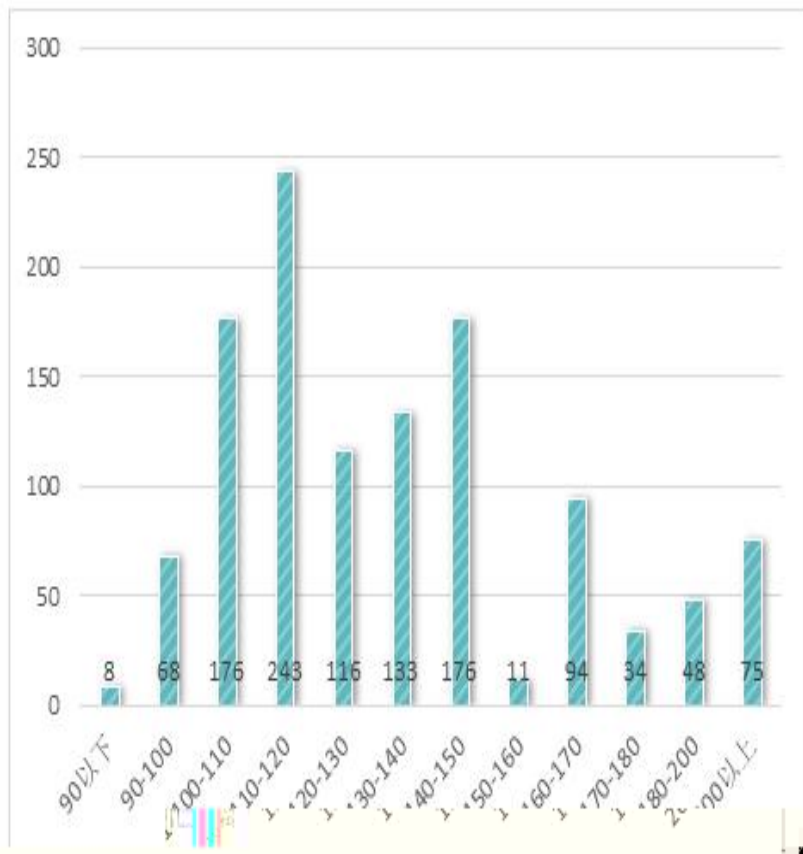
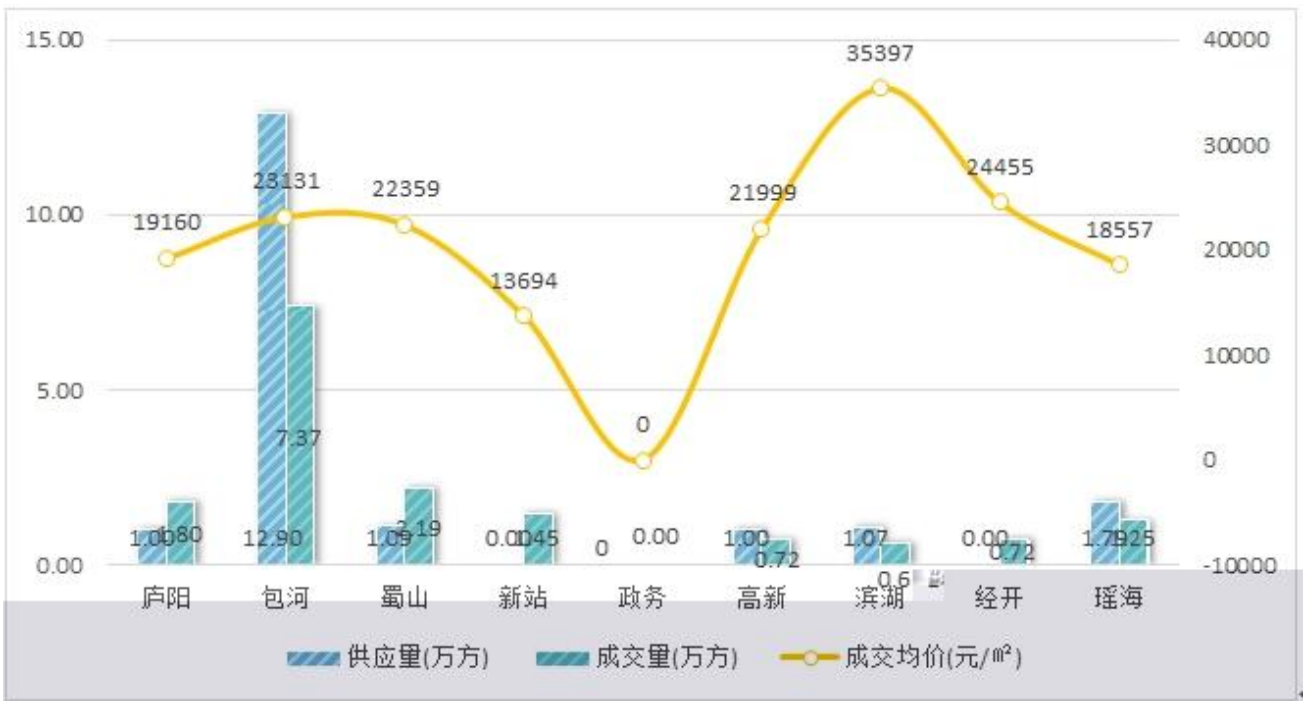
								& * &	' (' ((
								% (' %	%+ %+ &
								% (' %	%+ %+ &

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.				13.1%	20	
	37	25				67.6%。
				30.8%	20.4%	
	10.0					
				23.7%、	40.7%、	52.7%、
1.2	5.7		99.3%	0.6		58.4%、
	46.6%	7.2				
3.				5.2%	1.8	
						7.4%、
6.1%。	1—5		10.0002.54			6.6%
					20%	7.7%。
				79.36		
			24.0%。	5		43.3%
	70		61.61			395
						38.6%。
4.				2783.25		4.8%
	1.1					
						33.01
50.70	、	3.70	150.96	10.006.0%、	105.6%、	52.0%
15.6%				10.001.47		18.2%。
			2051.72		22.8%	6.0
			10.0022.37	22.1%	629.36	
24.4%。				“	”	200.73
						30.7%。
5.				4.9%。		
						3.2
	2.2					28.9%
47.3%。		3		6.4%		7.5

		9.7%	6.0		
7.8	。				
6.			522.84	2.9%	
654.87					、
84.9%。6			31983.46	8.4%	
33517.18	9.7%		12.9%。		
297.13		5.8%		9.1%。	
7.					28.2%
12.5			8.0		
、				31.0%	31.9% 1—5
		8.2%			41.5%
	11.6%。				
364.85	28.5%		29.1%	4.7	。
			30283	5.8%。	
	4.9%			6.2%	1.3
。	11.45		17.7%。		13.82
“ ”	1226	。6			181.61
4.7%	“ ”		12204	、	11.2%
1.					
2025 6			18.84	16.1	
1.17	1182		21848 /	34.71	。





2.

2025 6

304

2.11

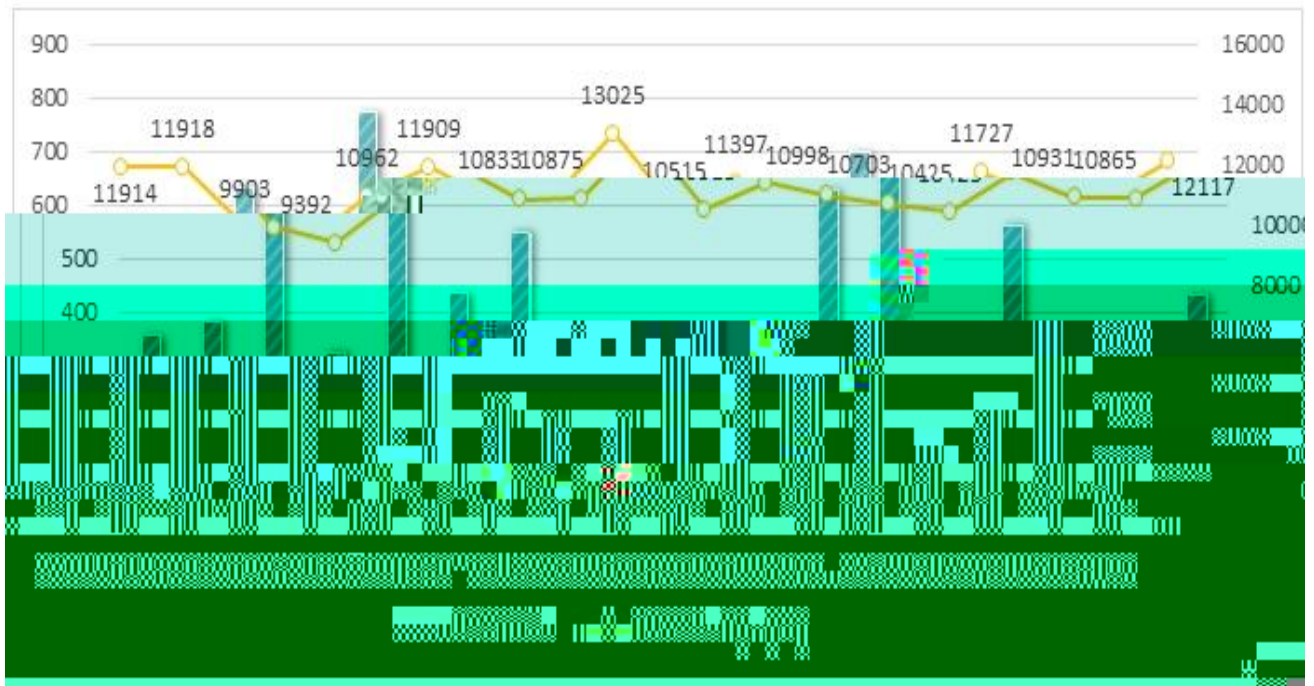
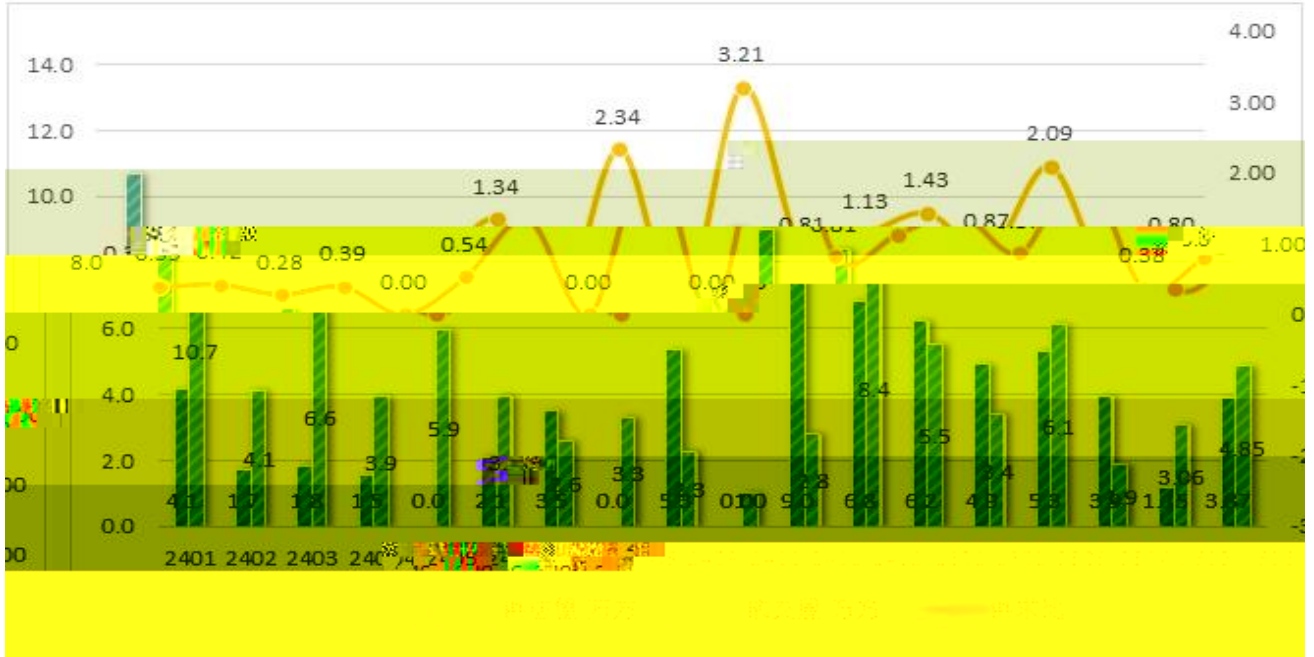
24122 /

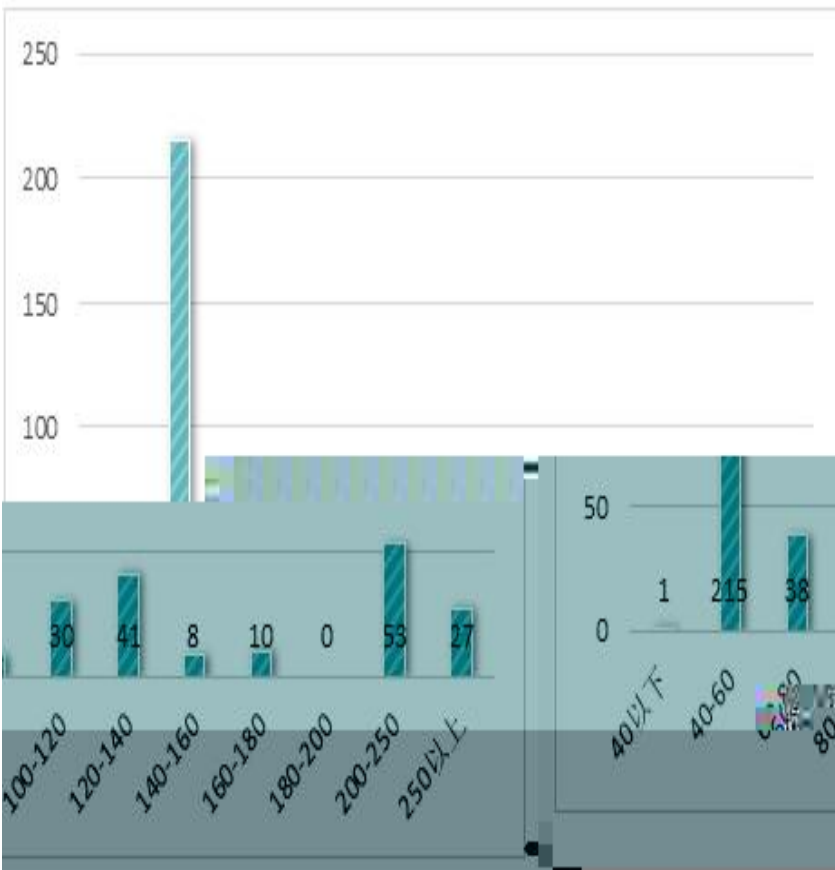
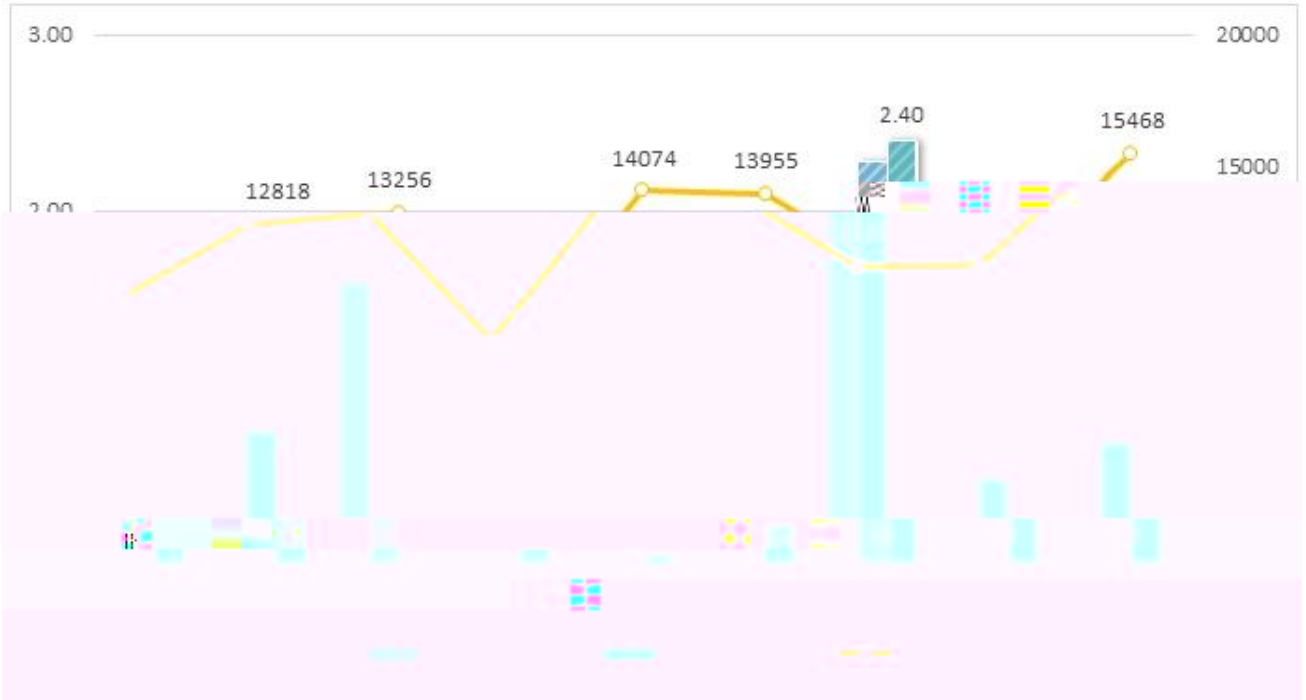
2.03

4.89

1.04

0.8 431 12117 / 5.88 。





面积段m²	成交套数占比
40 以下	0.2%
40-60	49.9%



2025	1-7			
367.17		13.5%	4106 /	7%
150.7		19.6%	159.85	8655 /
	22.8%	3.46%	4.13	

24.76 49.1% 1683 / 。
8% 10.0010.002 / 。

2025年1-7月合肥市土地市场推出情况

规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万m ²)	同比 (%)	楼面均价 (元/m ²)	同比 (%)
住宅用地	32	3.2	199.89	-15.5	8555	-17.1
商办用地	8	-38.5	38.95	-26	1573	1.8
工业用地	32	23.1	163.99	-52.8	348	15.6
其他用地	6	--	22.39	--	921	--
各类用地	78	11.4	425.22	-33.2	4348	5.4

2025年1-7月合肥市土地市场成交情况

规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万m ²)	同比 (%)	楼面均价 (元/m ²)	同比 (%)	溢价率 (%)	较上年同期变化 (%)	土地溢价率 (%)	土地成交金额 (亿元)	同比 (%)
住宅用地	26	13	159.85	4	8655	-22.8	3.5	-4.1	138.34	-19	
商办用地	7	-41.7	24.76	-49.1	1683	4.3	0	0	4.17	-46	
工业用地	26	18.2	160.17	-27.9	383	17.5	0	--	6.14	-15	
其他用地	6	--	22.39	--	923	--	0	--	2.05	--	
各类用地	65	14	367.17	-13.5	4106	-7	3.2	-3.8	150.7	-19	

2025 7 42.69 / .
3% 51.57 / . 0.9% 40.61
/ . 8810.00.84 / 9.47%。
23.6% 、 16.5% 50
82.9%。 7 2626 /
156.10.00 。
10.00839 / 。 GDP 60.7% 0.8 。
2025 7 410.00
15.97% 106 6.05%。 66.04%
60-90 60 。
3.29 30.45% 。
3.52
8.31% 。
2025 8 1-8
165.5 4.4% 、
57.9%。 、
5.2% 、 10.00.8%
13.7%。 7 9.91%。
31.2% 8915 / 21.3%

3.2%。

43.5% 18.1%

23.8%。

16

,

。

。

/				





房地产估价委托书

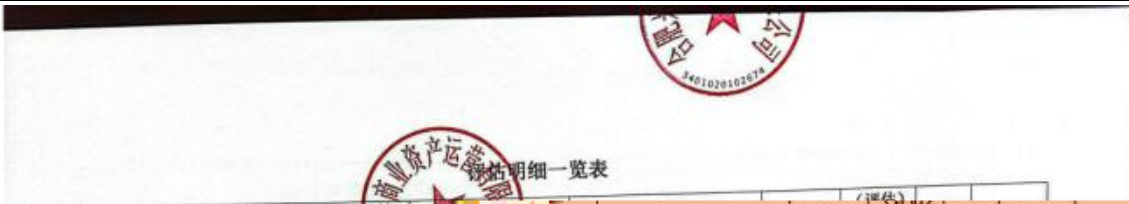
安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司：

我单位因办理房屋租

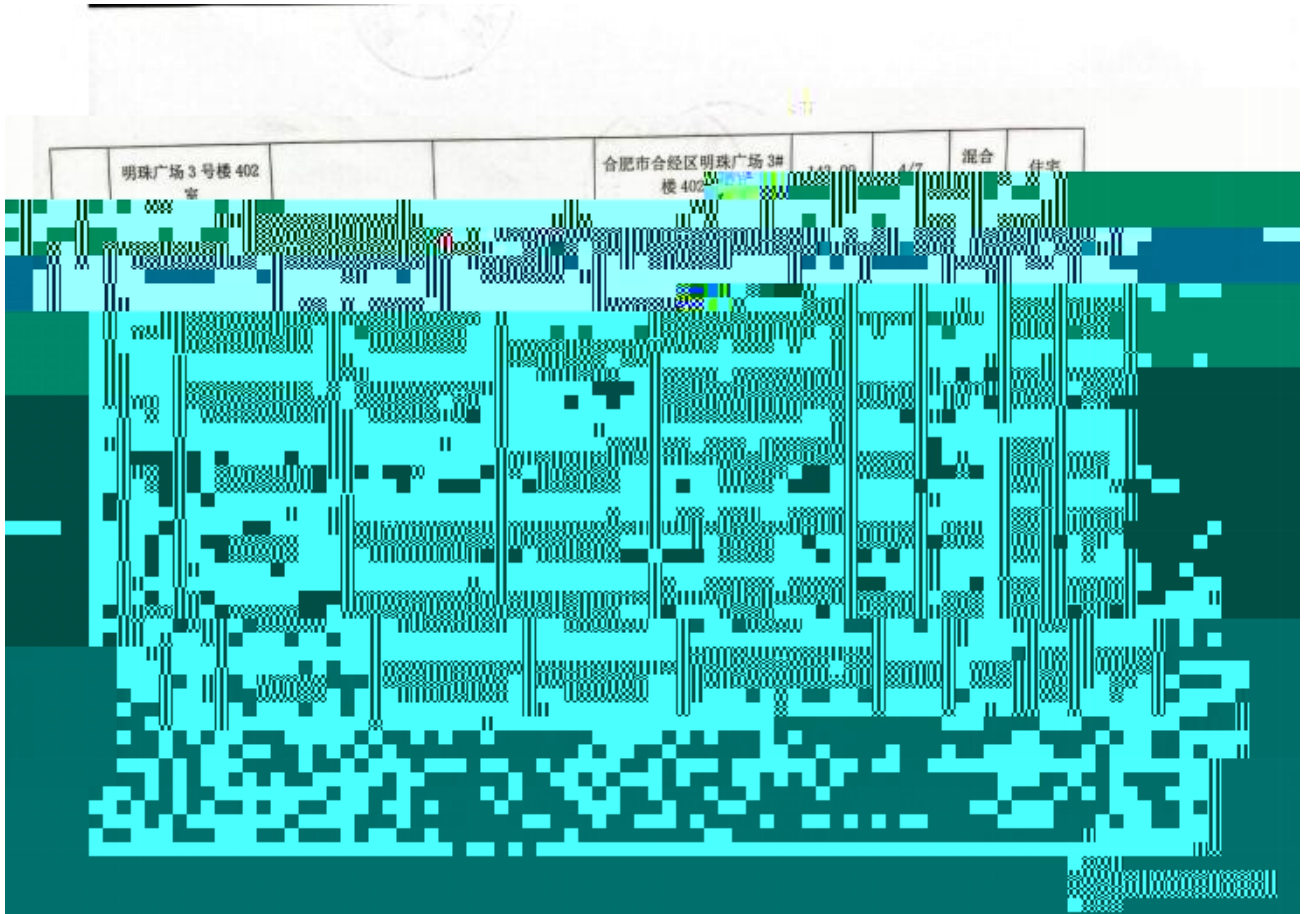
估费用依据《房地产估价委托合同》中的约定条款进行收取与支付

备注：1. 评估结果仅作参考；2. 估价委托人提供相关权属资料，权属明确、无产权纠纷






序号	资产名称	产证编号	评估地址	建筑面积 (m ²)	所在楼层/总楼层	房屋结构	规划用途
1	五河路229号4号楼	皖(2023)合肥市不动产权第1232405号	合肥市蜀山区五河路229号4号楼204、205室	194.62	2/0	结构	混合
2	亳州路3号综合楼	皖(2023)亳州市不动产权第0048202号	阜阳市亳州路东、沿河路北亳州3号综合楼101、102室	64.96	1/6	钢混	商业服
3	天成大厦401室	房地权证合产字第110039427号	瑶海区合裕路北、铜陵北路东天成大厦第四层全部	1156.86	4/8	钢混结构	商办
4	无为市无城镇四季花城	皖(2023)无为市不动产权第0004126号	无为市无城镇四季花城一期商业综合楼101、201、301号营业房	2472.77	1-3/3	混合结构	商业服
5	明珠广场3号楼103/104室	合肥市房地产权证字第089369号	合肥市合经区明珠广场3#楼103、104室	286.18	1/7	混合结构	住宅
	明珠广场3号楼401室		合肥市合经区明珠广场3#楼401室	143.09	4/7	混合结构	住宅





	青年小区	房地权证合产字第110037853号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区太湖路北、徽州大道东青年小区15号楼101室	92.49	1/6	钢混结构	商业服务
	青年小区	房地权证合产字第110019882号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区青年小区18号楼301、302	269.05	3/3	钢混结构	商办楼
	青年小区	房地权证合产字第110040003号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区青年小区18-104、105、204、305室	369.73	1-3/3	钢混结构	商业服务
		房地权证合产字第110037854号						
		房地权证合产字第110019882号						
11	银杏大厦	皖(2019)合肥市不动产权第10137741号	合肥市兴泰科技融资担保有限公司	包河区徽州大道1158号银杏大厦706室	188.08	7/11	钢混结构	住宅
12	新马大厦	房地权证合产字第110037833号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区徽州大道西、南一环路南新马大厦第一层全部	1245.76	1/5	钢混结构	商业服务

 扫描全能王 创建

		房地权证合产字第110037838号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区徽州大道西、南一环路南新马大厦第二层全部	1245.76	2/5	钢混结构	商业服务
13	徽昌苑	皖(2021)合肥市不动产权第11012688号	合肥古兴泰城密担保集团有限公司	滨湖区福州路与天山路交口徽昌世纪城·徽昌苑33幢3层1401室	469.26	1/3	钢混结构	商业服务
14	华亿科技园	皖(2018)合肥市不动产权第10008623号	合肥兴泰资产管理有 限公司	高新区天达路71号华亿科技园A幢202室	751.15	2/5	钢混结构	工业用房
		皖(2023)合肥市不动产权第1135740号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1208室	50.33	12/27	钢混结构	办公



	皖(2023)合肥市不动产权第1135745号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1213室	48.92	12/27	钢混结构	办公
	皖(2023)合肥市不动产权第1135746号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1214室	48.92	12/27	钢混结构	办公
	皖(2023)合肥市不动产权第1135747号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1215室	48.92	12/27	钢混结构	办公
合计				11246.57	/	/	/



印环

5

合肥市 房权证 字第 089359 号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国物权法》



房屋所有权人		合肥市威步建设开发有限公司					
房屋坐落		合肥市明珠广场3#楼					
丘(地)号		31153-1-1		产别		国有产	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积 (平方米)	设计 用途
	3		混合	7	4	672.39	住宅
共有人		等 人		共有权证号自			
土地使用情况摘							



附 记	
买卖房、房号: 103, 104, 101, 102.	



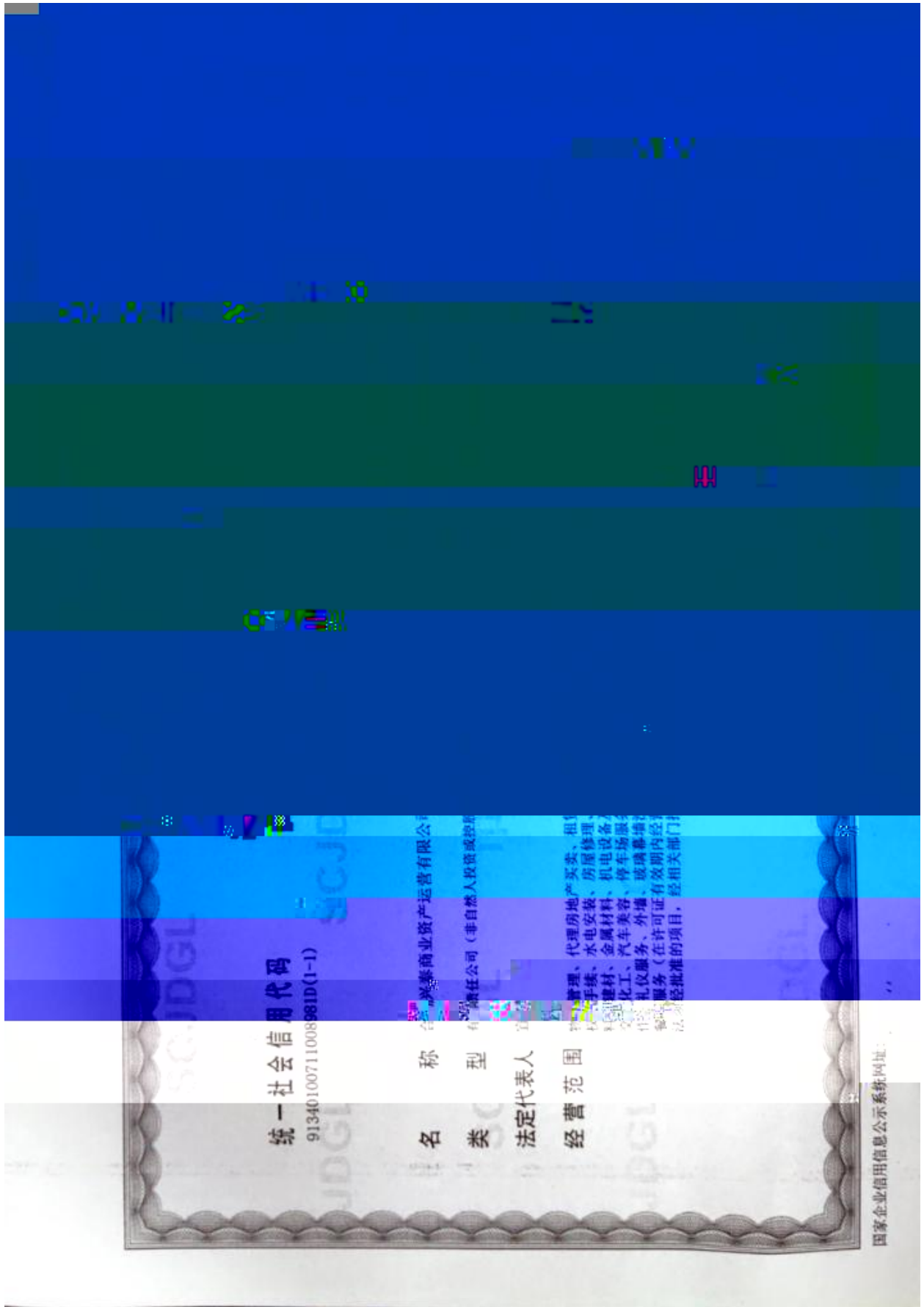
填发单位 (盖章):
填发日期: 2000 年 11 月 11 日



他人房屋信息查询结果

登记簿

坐落	合经区明珠广场 3#楼		
不动产单元号	幢号	房间号	
340104483003GB00838F39490007	3 幢		
建筑面积	总层数	房屋类型	竣工日期
572.36	7	住宅	1995-08-01
土地使用权起始时间	土地使用权结束时间	土地使用权类型	
		出让	
土地用途	宗地面积	是否存在共有情况	
城镇住宅用地	111200.55	单独所有	
是否抵押	是否查封	是否异议	
否	否	否	





SCJUDGE SCHOOL

统一社会信用代码
91340100746769086N

扫描二维码“码”

营业执照





中华人民共和国房地产估价机构 备案证书

机构名称：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

住 所：合肥市庐阳区濉溪路425号1003-1004室、1301室

统一社会信用代码：91340100746769086N **法定代表人：**章俊

注册资本：500万元人民币 **经济性质：**有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2003年02月20日 **证书编号：**GA161003

备案等级：一级

有效期限：2028年03月05日



房地产估价备案电子证照

发证机关：



合肥市住房和城乡建设局
房地产估价机构
2025年3月5日

