印章

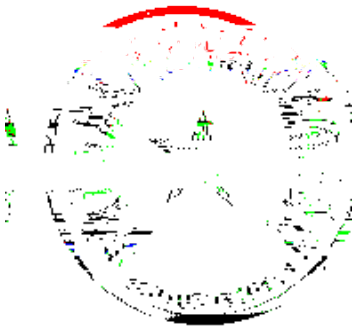
1
2
5
5
5
5
5
7
7
8
9
10
11
12
12
12
13
13
15
25
26
27
32
32

´ £ µ31+k 31+k -

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

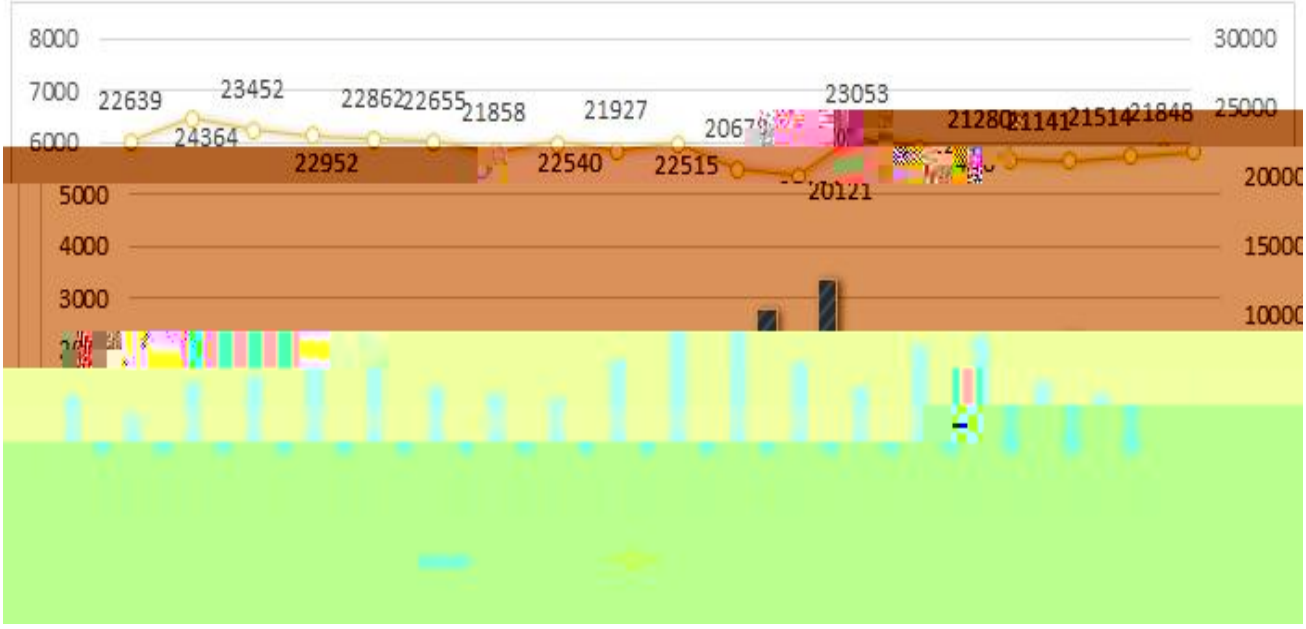
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

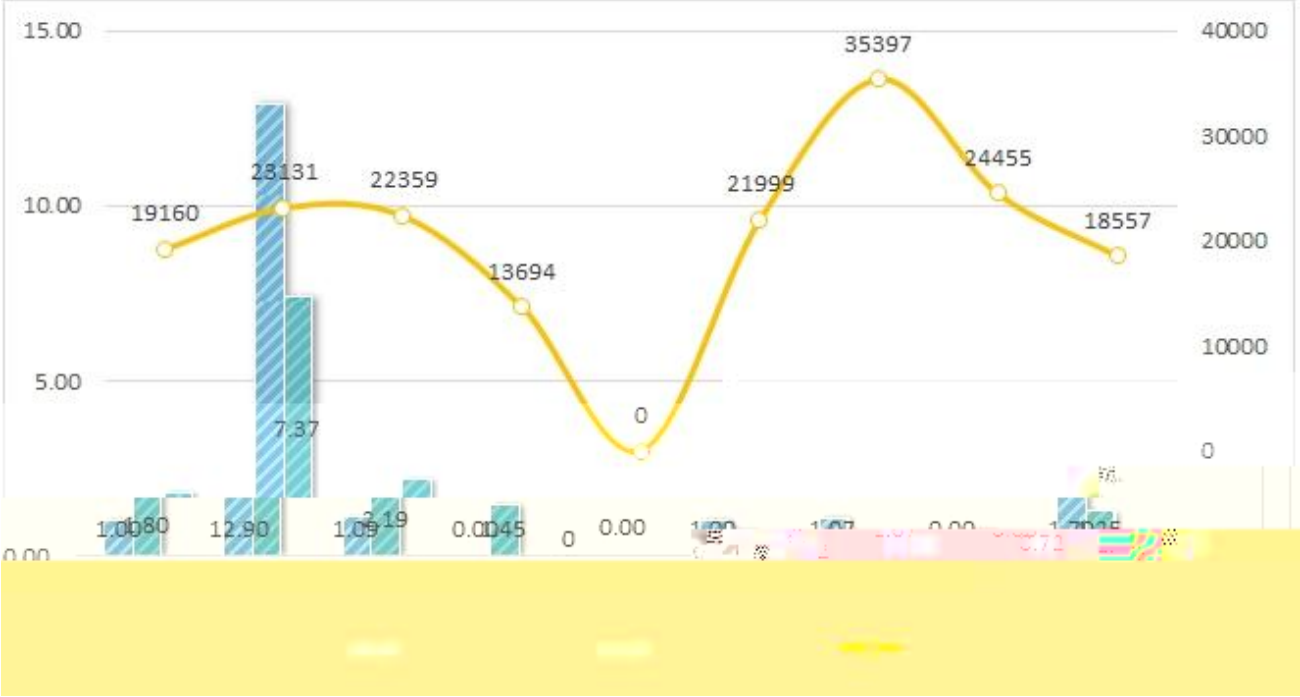
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |

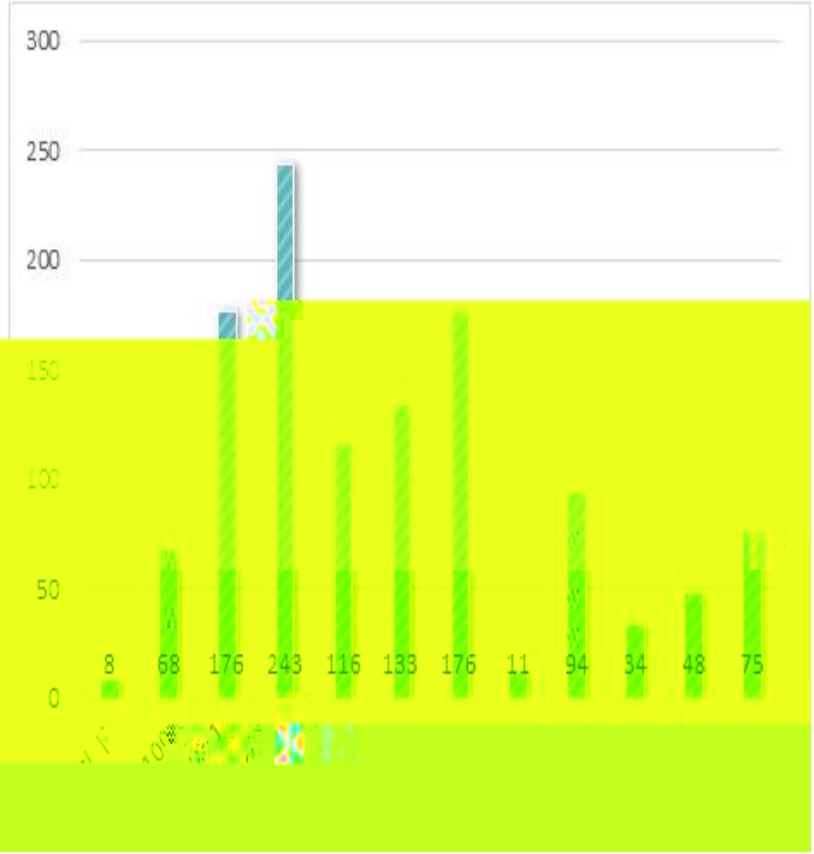


| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

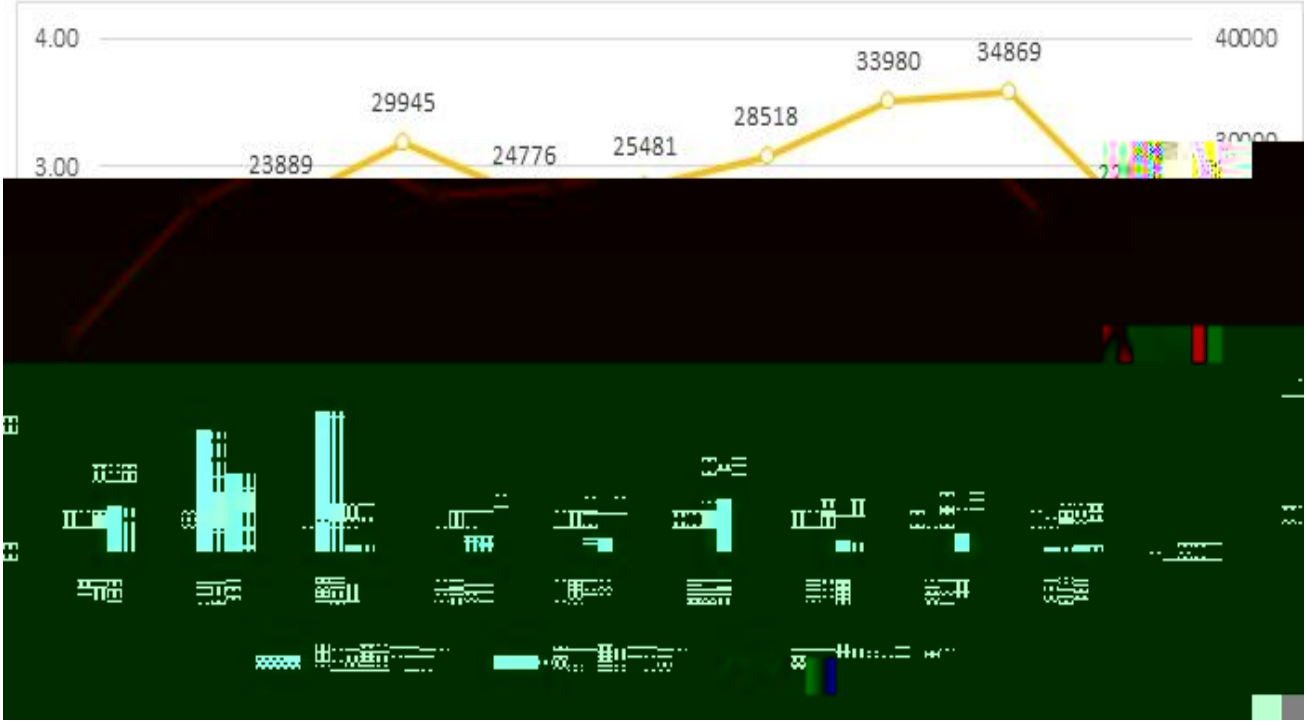
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
2.80
2.00
1.20
0.40
-0.40
-1.20
1.16
0.41
1.02
1.51
0.87
0.80
1.23
1.51
1.71
0.73
0.65
0.89
0.65
0.60
0.87
0.87
0.57
1.17
17
4
18
29
20
20
21
23
24
18
23
38
16
11
15
11
18
20
24
25
16
15
14
25
35
43
25
18
27
30
19
16

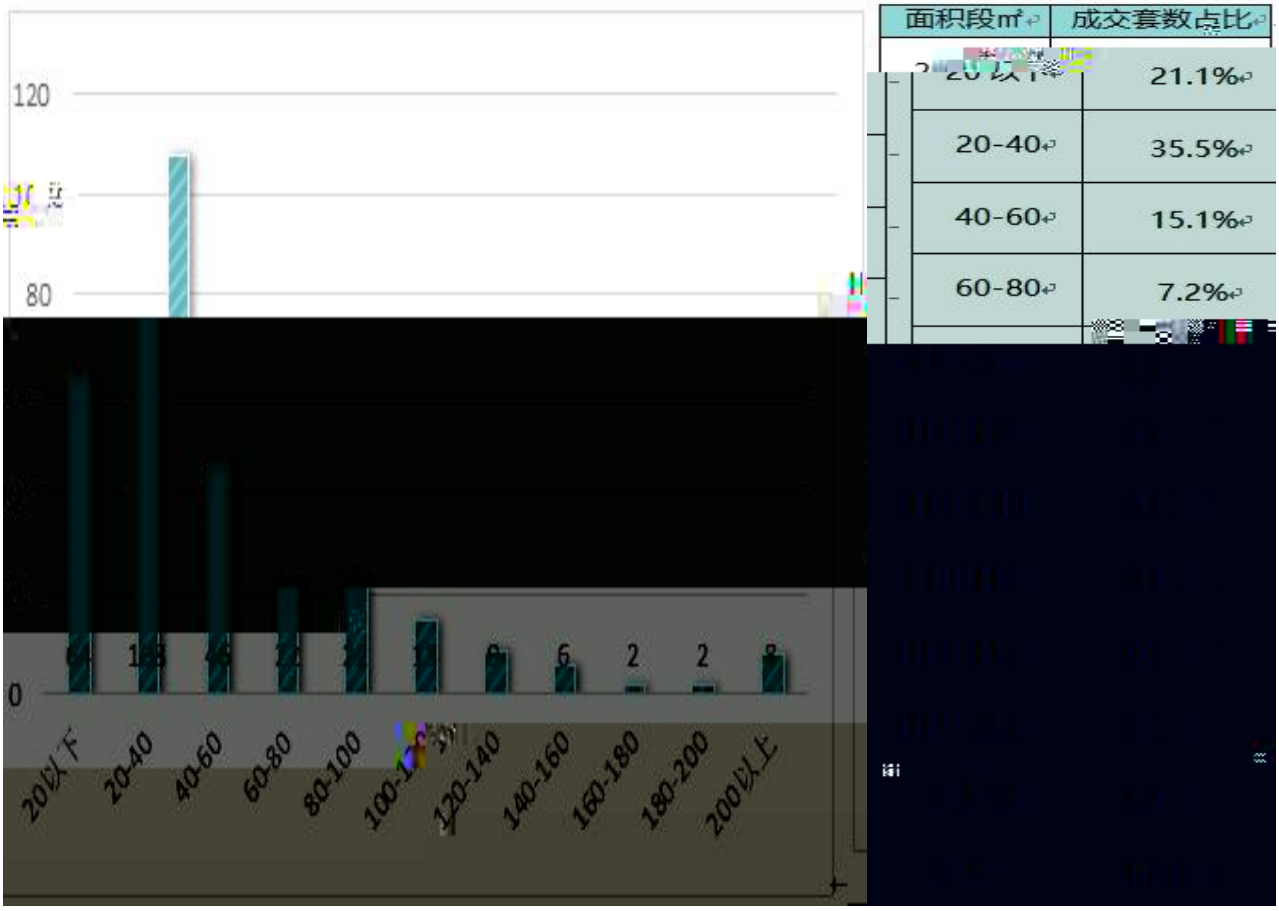

8000
7000
6000
5000
4000
3000
30000
25000
20000
15000
10000
22639
24364
23452
22952
22862
22655
21858
22540
21927
22515
20121
23053
21280
21141
21514
21848



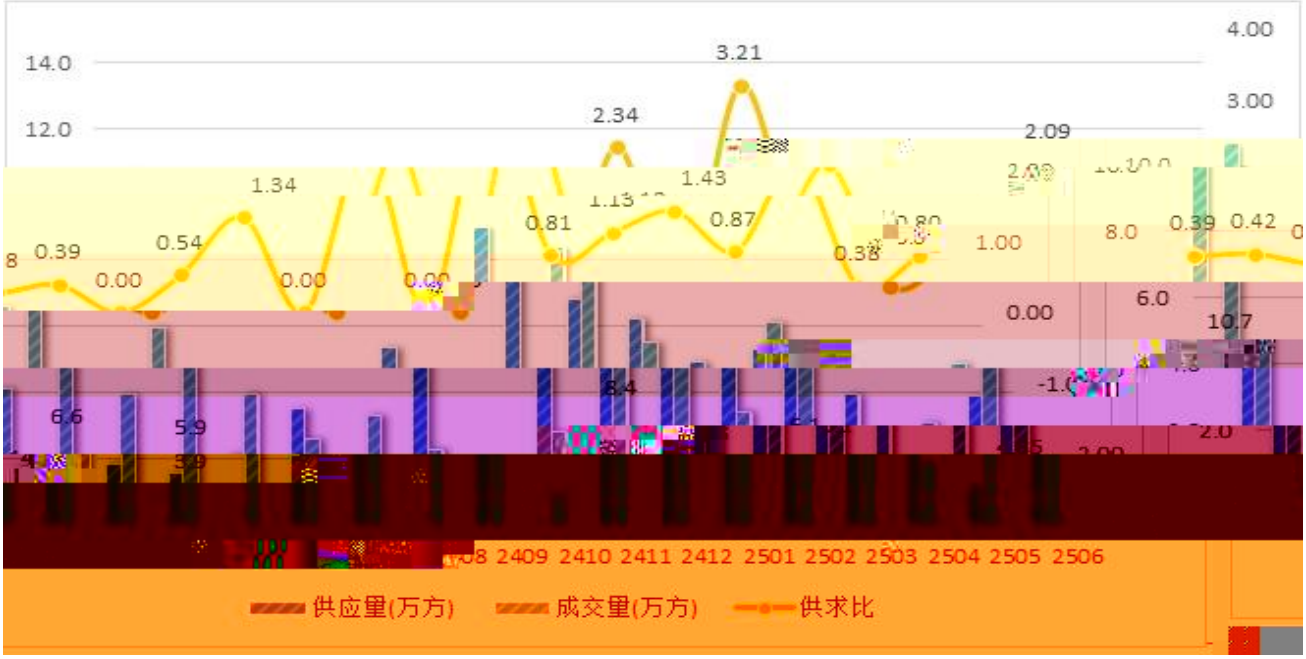



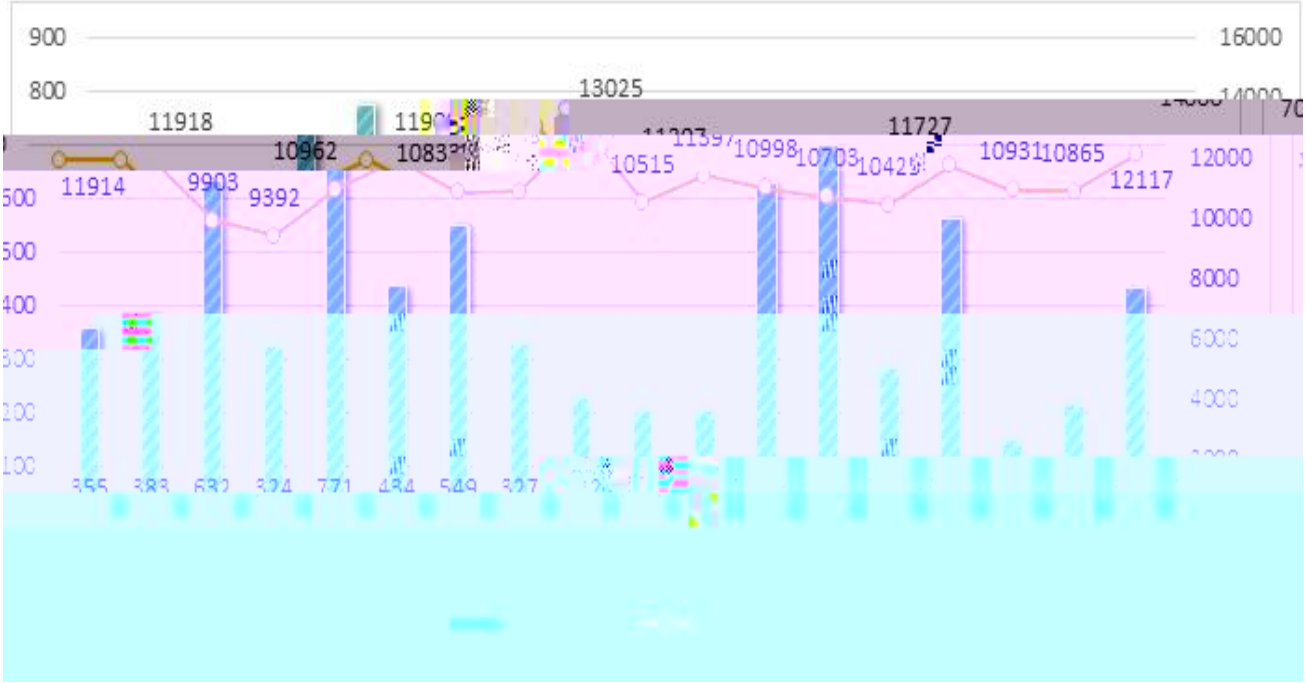

| 面积段㎡ | 成交 |
|---|---|
| 90 以下 | 0.7% |
| 90-1 | 5.6% |
| 100-110 | 14.9% |
| 110-120 | 20.6% |
| 120-130 | 9.6% |
| 130-140 | 11.3% |
| 140-150 | 14.9% |
| 150-160 | 6.9% |

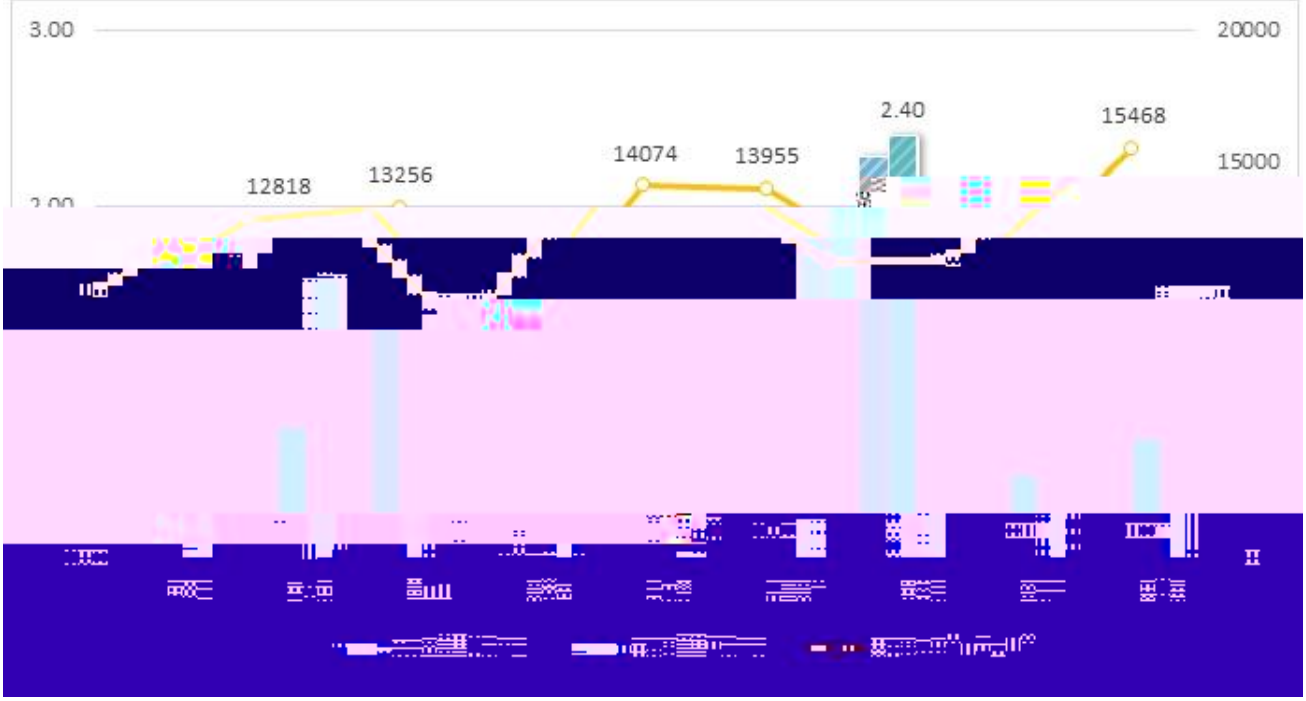


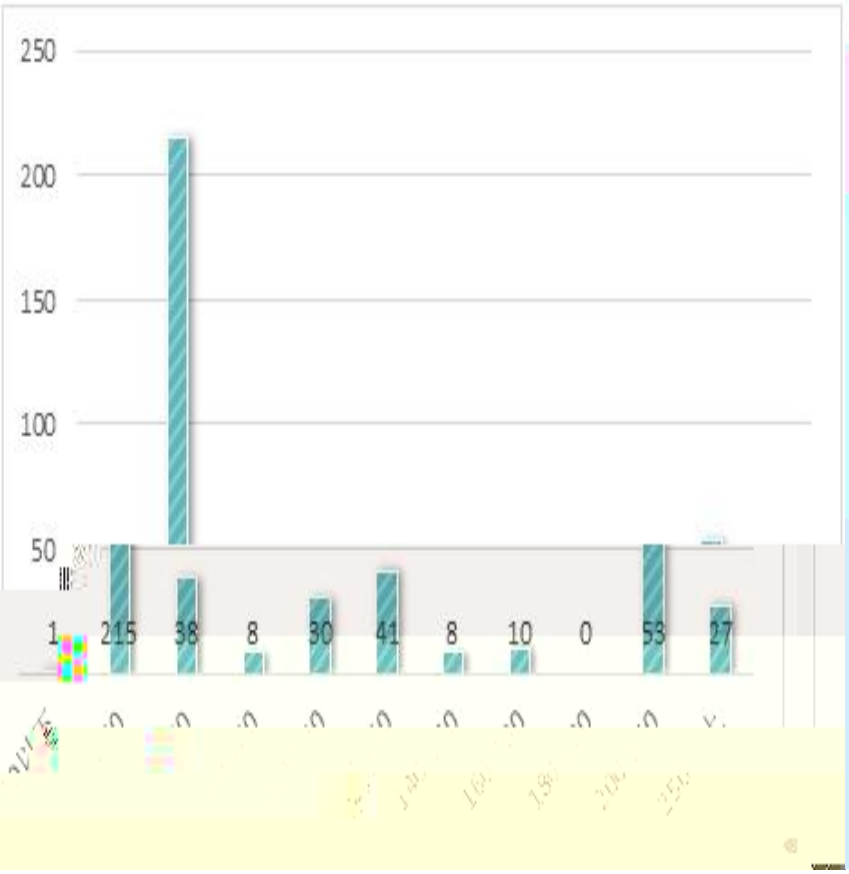



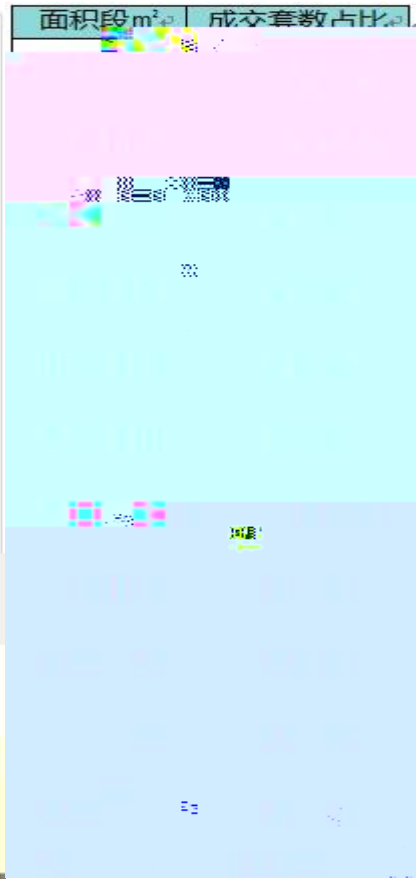

| 面积段㎡ | 成交套数占比 |
|---|---|
| 20以下 | 21.1% |
| 20-40 | 35.5% |
| 40-60 | 15.1% |
| 60-80 | 7.2% |


14.0
12.0
4.00
3.00
3.21
2.34
2.09
1.34
1.43
0.87
0.81
0.54
0.39
0.00
0.00
0.00
0.38
1.00
0.00
8.0
0.39
0.42
6.0
10.7
6.6
5.9
8.4
-2.0
2409 2410 2411 2412 2501 2502 2503 2504 2505 2506
供应量(万方)
成交量(万方)
供求比


900
800
16000
12000
10000
8000
13025
11918
11727
10962
11914
9903
9392
10515
10998
10703
10429
10931
10865
12117


3.00
20000
15000
2.40
15468
14074
13955
12818
13256


250
200
150
100
50
215
38
8
30
41
8
10
0
53
27


面积段m²
成交套数占比

2025年1-7月合肥市土地市场成交情况

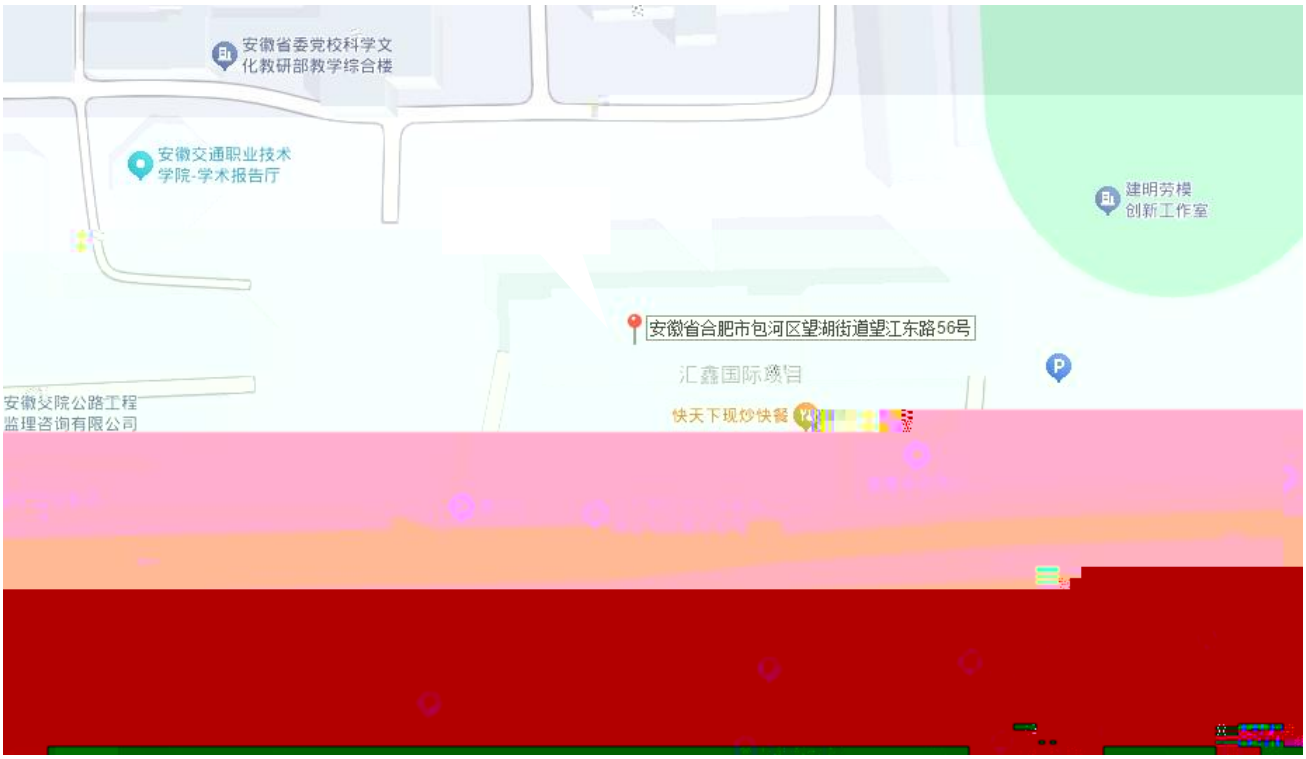
| 规划用途 | 土地宗数（宗） | 同比（%） | 规划建筑面积（万m²） | 同比（%） | 楼面均价（元/m²） | 同比（%） | 溢价率（%） | 较去年同期变化（%） | 土地出让金（亿元） | 同比（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 住宅用地 | 26 | 13 | 159.85 | 4 | 8[illegible] | -22.8 | 3.5 | -4.1 | 138.34 | -19.7 |
| 商办用地 | 7 | -41.7 | 24.76 | -49.1 | 1683 | 4.3 | 0 | 0 | 4.17 | -46.9 |
| 工业用地 | 26 | 18[illegible] | | | | | | | | |

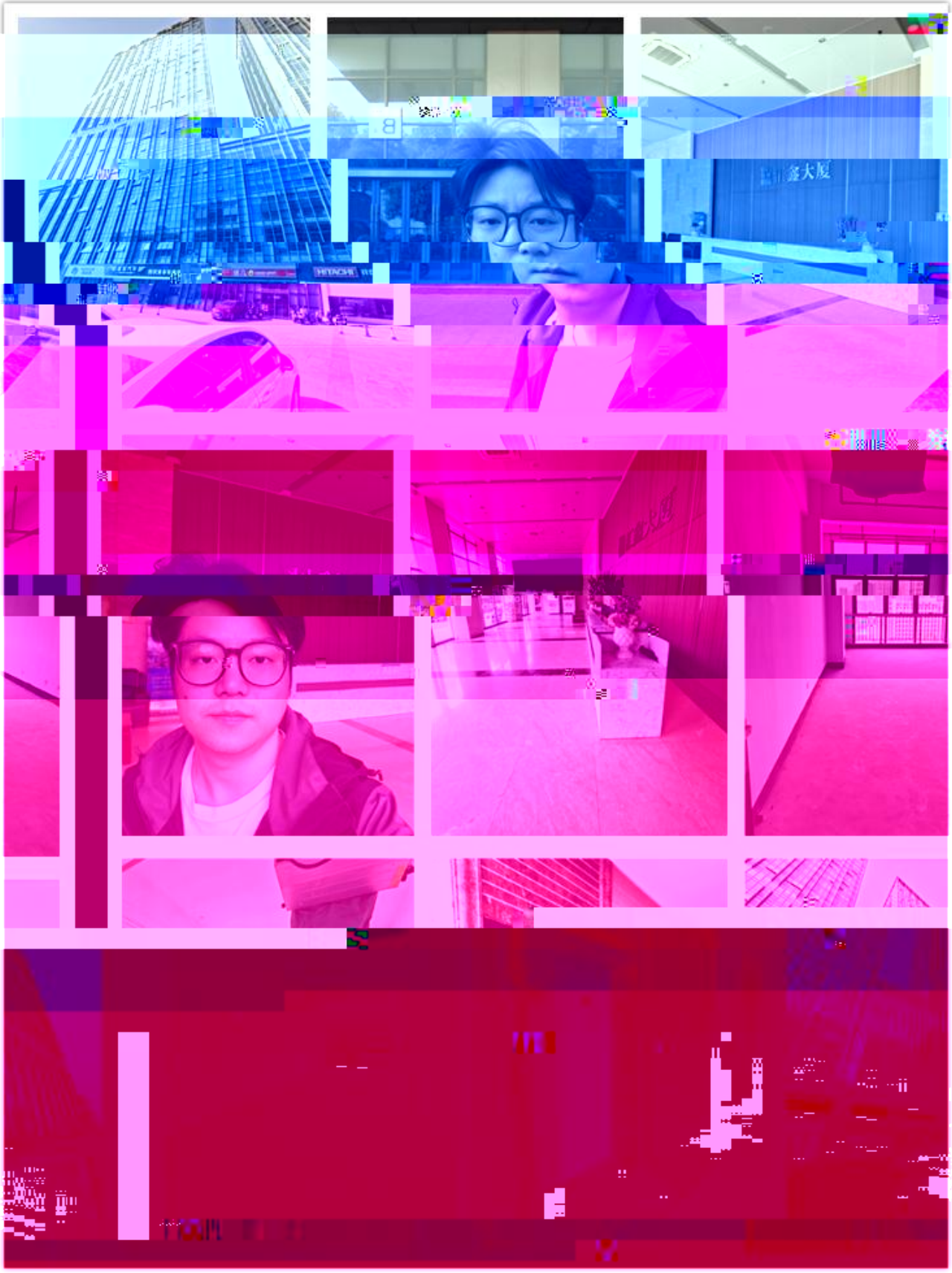
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |


安徽省委党校科学文
化教研部教学综合楼
安徽交通职业技术
学院-学术报告厅
建明劳模
创新工作室
安徽省合肥市包河区望湖街道望江东路56号
汇鑫国际商旨
安徽交院公路工程
监理咨询有限公司
快天下现炒快餐



评估明细一览表

| 序号 | 产权人 | 坐落 | 业务编号 | 建成年代 | 结构 | 用途 | 建筑面积（㎡） | 所在楼层/总楼层 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办12[illegible] | 70427669 | 2018年 | 钢混结构 | 办公 | 50.69 | 12/24（地上24层，地下3层） |
| 2 | 合肥恒牛直业有限公司 | 包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1207室 | 70427669 | 2018年 | 钢混结构 | 办公 | 50.56 | 12/24（地上24层，地下3层） |
| 3 | | 包河区望江东路470号汇[illegible] | 70427669 | 2018年 | 钢混结构 | 办公 | 44.96 | 12/24（地上24层，地下3层） |

0629396

# 房屋所有权登记证明

业务编号：70427

| | |
|---|---|
| 登记单位 | 安徽恒牛置业有限公司 |
| 房屋坐落 | 包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1206 |
| 丘（地）号 | |
| 土地使用权取得方式 | |
| 产别 | 股份制企业房产 |
| 预售许可证号 | 20170019 |
| 登记 | |

# 房屋所有权登记证明

业务编号：70427669

| | |
|---|---|
| 登记单位 | 安徽恒牛置业有限公司 |
| 房屋坐落 | 包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1207 |
| 丘（地）号 | |
| 土地使用权取得方式 | |
| 产别 | 股份制企业房产 |
| 预售许可证号 | 20170019 |
| 登记时间 | 2019/7/16 16:00 |

| 房屋状况 | 结构 | 层数 | | 建筑面积 | 套内建筑面积 | 竣工日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 地上 | 地下 | | | |
| | 钢混 | 24 | 3 | 50.56 | 34.66 | 2018/7/18 |

附记

| | | | |
|---|---|---|---|
| 填发机关 | 合肥市不动产登记中心 | 填发人 | 崔华2 |

不动产首次登记权属证书附页

0629396

# 房屋所有权登记证明

业务编号：70427

| | |
|---|---|
| 登记单位 | 安徽恒牛置业有限公司 |
| 房屋坐落 | 包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1206 |
| 丘（地）号 | |
| 土地使用权取得方式 | |
| 产别 | 股份制企业房产 |
| 预售许可证号 | 20170019 |
| 登记 | |

# 房屋所有权登记证明

业务编号：70427669

| | |
|---|---|
| 登记单位 | 安徽恒牛置业有限公司 |
| 房屋坐落 | 包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1207 |
| 丘（地）号 | |
| 土地使用权取得方式 | |
| 产别 | 股份制企业房产 |
| 预售许可证号 | 20170019 |
| 登记时间 | 2019/7/16 16:00 |

| 房屋状况 | 结构 | 层数 | | 建筑面积 | 套内建筑面积 | 竣工日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 地上 | 地下 | | | |
| | 钢混 | 24 | 3 | 50.56 | 34.66 | 2018/7/18 |

附记

| | | | |
|---|---|---|---|
| 填发机关 | 合肥市不动产登记中心 | 填发人 | 崔华2 |

不动产首次登记权属证书附页

# 营业执照

统一社会信用代码

（副 本）

名 称 合肥恒牛置业有限公司

类 型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 凌晓东

经营范围 一般项目：房地产经纪；物业管理；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本 壹拾柒万贰仟叁佰玖拾叁圆陆角贰分

成立日期 2014年06月05日

住 所 安徽省合肥市包河区马鞍山路与望江路交口汇鑫大厦5楼[illegible]室

# 营业执照

名　　称　安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　章俊

经营范围　一般项目：房地产评估；房地产咨询；土地调查评估服务；房屋拆迁服务；资产评估；破产清算服务；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；矿业权评估服务；二手车鉴定评估；价格鉴定评估；地理遥感信息服务；任务服务[illegible]估；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务；工程管理服务；政府采购代理服务；不动产登记代理服务；规划设计管理；土地整治服务；企业信用调查和评估；企业信用评级服务；企业信用管理咨询服务；企业征信业务；保险公估业务；房地产经纪[illegible]息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；融资[illegible]务；环保咨询服务；税务服务；海洋服务（除许可业务外，可自主[illegible]法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：司法鉴定服务；测绘服务；国土空间规划编制（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本　[illegible]

成立日期　2003年02月20日

住　　所　合肥市庐阳区濉溪路425号1003-1004室、1301室

登记机关

2022年09月29日

仅限安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司报告附件使用，

国家企业信用信息公示系统网址 http://www.gsxt.gov.cn
/10.12.105.6:9080/TopIcis/CertTabPrint.do
国家市场监督管理总局监制
2022/9/30

本证书由中华人民共和国
乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用
房地产估价师名称，执行房地产估价
务，有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.
姓 名 / Full name
花东
性 别 / Sex
男
身份证件号码 / ID No.
342623199103073412
注 册 号 / Registration No.
No. 00339446
有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by
性 别 / Sex
有效期至 / Date of expiry
2026-04-26
持证人签名 / Bearer's signature
发证机关
No. 00290234