

房地产租赁估价报告

估价报告编号：皖正房评报[2026]字第 3262 号

估价项目名称：合肥市包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 24 层、23 层、17 层、10 层、9 层、7 层、6 层、汇鑫大厦 A-办 23 层共 8 整层办公用途房地产租赁底价评估

估价委托人：合肥恒牛置业有限公司

房地产估价机构：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

注册房地产估价师：花 东（3420190031）

程志龙（3220140150）

估价报告出具日期：2026 年 09 月 24 日

致估价委托人函

合肥恒牛置业有限公司：

受贵方委托，本估价机构选派注册房地产估价师，对估价对象的价值或价格进行了分析、测算、判断，从而形成意见和结论，有关摘要内容如下。

估价目的：为估价委托人确定房地产租赁底价提供参考依据。

估价对象：根据估价委托人提供的《合肥市不动产登记信息查询结果》《房屋所有权登记证明》《房地产估价委托书》《评估明细一览表》及估价人员实地查勘，估价对象为合肥市包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 24 层、23 层、17 层、10 层、9 层、7 层、6 层、汇鑫大厦 A-办 23 层共 8 整层办公用途房地产，权利人为合肥恒牛置业有限公司，本次评估总建筑面积：6399.27 m²（详见“估价结果汇总表”），建筑结构为钢筋混凝土结构，房屋用途为办公，实际用途为办公，建成年代：2018 年，权利性质为出让；财产范围包括建筑物（含装饰装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

价值时点：2026 年 09 月 22 日。

价值类型：租赁底价。

估价方法：比较法。

估价结果：估价人员根据国家和安徽省、合肥市有关法律法规和政策要求，遵循《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的操作程序，认真核查了估价委托人提交的本次委估房地产的相关资料，对现场进行了细致地勘察，分析考虑了影响房地产估价的诸多因素，根据估价目的，遵循估价原则，运用合理的估价方法，经过综合测算，估价对象于价值时点的房地产租赁底价详见估价结果汇总表。

估价结果汇总表

币种：人民币

序号	产权人	坐落	业务编号	建成年代	结构	用途	建筑面积 (m²)	所在楼层/ 总楼层	单价(元/ m²·月)	月租金 (元)	年租金 (元)
1	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2401室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049677号	2018年	钢混 结构	办公	51.42	24/27	22	1131.24	13574.88
2	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2402室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049678号	2018年	钢混 结构	办公	52.87	24/27	22	1163.14	13957.68
3	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2403室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049679号	2018年	钢混 结构	办公	50.62	24/27	22	1113.64	13363.68
4	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2404室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049680号	2018年	钢混 结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
5	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2405室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049681号	2018年	钢混 结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
6	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2406室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049682号	2018年	钢混 结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
7	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2407室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049683号	2018年	钢混 结构	办公	50.56	24/27	22	1112.32	13347.84
8	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2408室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049684号	2018年	钢混 结构	办公	50.33	24/27	22	1107.26	13287.12

9	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2409室	皖（2024）合肥市不动产权第1049685号	2018年	钢混结构	办公	48	24/27	22	1056.00	12672.00
10	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2410室	皖（2024）合肥市不动产权第1049686号	2018年	钢混结构	办公	56.22	24/27	22	1236.84	14842.08
11	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2411室	皖（2024）合肥市不动产权第1049687号	2018年	钢混结构	办公	47.22	24/27	22	1038.84	12466.08
12	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2412室	皖（2024）合肥市不动产权第1049688号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
13	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2413室	皖（2024）合肥市不动产权第1049689号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
14	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2414室	皖（2024）合肥市不动产权第1049690号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
15	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2415室	皖（2024）合肥市不动产权第1049691号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
16	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2416室	皖（2024）合肥市不动产权第1049692号	2018年	钢混结构	办公	44.96	24/27	22	989.12	11869.44
17	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2301室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	23/24（地上24层，地下3层）	22	1131.24	13574.88

18	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2302室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1163.14	13957.68
19	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2303室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1113.64	13363.68
20	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2304室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1115.18	13382.16
21	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2305室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1115.18	13382.16
22	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2306室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1115.18	13382.16
23	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2307室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1112.32	13347.84
24	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2308室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1107.26	13287.12
25	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2309室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1056.00	12672.00
26	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 2310室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1236.84	14842.08

27	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2311室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1038.84	12466.08
28	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2312室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
29	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2313室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
30	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2314室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
31	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2315室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
32	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2316室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	989.12	11869.44
33	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1701室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	17/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1105.53	13266.36
34	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1702室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	17/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1136.71	13640.52
35	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1703室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	17/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1088.33	13059.96

36	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1704室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
37	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1705室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
38	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1706室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
39	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1707室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1087.04	13044.48
40	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1708室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1082.10	12985.2
41	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1709室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1032.00	12384.00
42	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1710室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1208.73	14504.76
43	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1711室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1015.23	12182.76
44	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1712室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36

45	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1713室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
46	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1714室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
47	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1715室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
48	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1716室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	966.64	11599.68
49	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1001室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1105.53	13266.36
50	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1002室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1136.71	13640.52
51	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1003室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1088.33	13059.96
52	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1004室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
53	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1005室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08

54	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1006室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
55	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1007室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1087.04	13044.48
56	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1008室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1082.10	12985.2
57	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1009室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1032.00	12384.00
58	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1010室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1208.73	14504.76
59	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1011室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1015.23	12182.76
60	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1012室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
61	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1013室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
62	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1014室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36

63	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办1015室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	48.92	10/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1051.78	12621.36
64	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办1016室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	44.96	10/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	966.64	11599.68
65	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办901室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	51.42	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1079.82	12957.84
66	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办902室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	52.87	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1110.27	13323.24
67	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办903室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.62	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1063.02	12756.24
68	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办904室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1064.49	12773.88
69	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办905室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1064.49	12773.88
70	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办906室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1064.49	12773.88
71	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办907室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.56	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1061.76	12741.12

72	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 908 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1056.93	12683.16
73	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 909 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1008.00	12096
74	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 910 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1180.62	14167.44
75	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 911 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	991.62	11899.44
76	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 912 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1027.32	12327.84
77	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 913 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1027.32	12327.84
78	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 914 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1027.32	12327.84
79	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 915 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	1027.32	12327.84
80	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 916 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	9/24（地上 24 层，地下 3 层）	21	944.16	11329.92

81	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办701室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	7/24（地上24层，地下59层）	21	1079.82	12957.84
82	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办702室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	7/24（地上24层，地下3层）	21	1110.27	13323.24
83	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办703室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	7/24（地上24层，地下3层）	21	1063.02	12756.24
84	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办704室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
85	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办705室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
86	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办706室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
87	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办707室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	7/24（地上24层，地下3层）	21	1061.76	12741.12
88	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办708室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	7/24（地上24层，地下3层）	21	1056.93	12683.16
89	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办709室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	7/24（地上24层，地下3层）	21	1008.00	12096.00

90	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办710室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	7/24（地上24层，地下3层）	21	1180.62	14167.44
91	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办711室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	7/24（地上24层，地下3层）	21	991.62	11899.44
92	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办712室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
93	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办713室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
94	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办714室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
95	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办715室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
96	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办716室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	7/24（地上24层，地下3层）	21	944.16	11329.92
97	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办601室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	6/24（地上24层，地下3层）	21	1079.82	12957.84
98	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办602室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	6/24（地上24层，地下3层）	21	1110.27	13323.24

99	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办603室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.62	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1063.02	12756.24
100	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办604室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1064.49	12773.88
101	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办605室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1064.49	12773.88
102	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办606室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1064.49	12773.88
103	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办607室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.56	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1061.76	12741.12
104	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办608室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.33	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1056.93	12683.16
105	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办609室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	48	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1008.00	12096.00
106	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办610室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	56.22	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	1180.62	14167.44
107	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办611室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	47.22	6/24（地上 24层，地下 3层）	21	991.62	11899.44

108	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办612室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
109	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办613室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
110	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办614室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
111	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办615室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
112	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办616室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	6/24(地上24层,地下3层)	21	944.16	11329.92
113	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2301室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.19	23/24(地上24层,地下3层)	22	1236.18	14834.16
114	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2302室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.04	23/24(地上24层,地下3层)	22	1056.88	12682.56
115	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2303室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.3	23/24(地上24层,地下3层)	22	1106.60	13279.2
116	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2304室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.54	23/24(地上24层,地下3层)	22	1111.88	13342.56

117	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2305室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24(地上24层,地下3层)	22	1114.74	13376.88
118	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2306室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24(地上24层,地下3层)	22	1114.74	13376.88
119	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2307室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24(地上24层,地下3层)	22	1114.74	13376.88
120	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2308室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.6	23/24(地上24层,地下3层)	22	1113.20	13358.40
121	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2309室	皖(2024)合肥市不动产权第1049670号	2018年	钢混结构	办公	52.78	23/24(地上24层,地下3层)	22	1161.16	13933.92
122	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2310室	皖(2024)合肥市不动产权第1049671号	2018年	钢混结构	办公	51.46	23/24(地上24层,地下3层)	22	1132.12	13585.44
123	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2311室	皖(2024)合肥市不动产权第1049672号	2018年	钢混结构	办公	44.94	23/24(地上24层,地下3层)	22	988.68	11864.16
124	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2312室	皖(2024)合肥市不动产权第1049673号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24(地上24层,地下3层)	22	1075.58	12906.96
125	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2313室	皖(2024)合肥市不动产权第1042787号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24(地上24层,地下3层)	22	1075.58	12906.96

126	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2314室	皖（2024）合肥市不动产权第1049674号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24（地上24层，地下3层）	22	1075.58	12906.96
127	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2315室	皖（2024）合肥市不动产权第1049675号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24（地上24层，地下3层）	22	1075.58	12906.96
128	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2316室	皖（2024）合肥市不动产权第1049676号	2018年	钢混结构	办公	47.2	23/24（地上24层，地下3层）	22	1038.40	12460.80
合计	/	/	/	/	/	/	6399.27	/	/	137584.19	1651010.28

特别提示：本报告仅限于委托人确定房地产租赁底价使用，本估价报告自出具之日起壹年内有效。报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司
法定代表人：章俊
2026年09月24日



目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	15
六、价值类型	15
七、估价原则	16
八、估价依据	17
九、估价方法	18
十、估价结果	19
十一、注册房地产估价师	35
十二、实地查勘期	35
十三、估价作业期	35
估价技术报告	36
一、估价对象描述与分析	36
二、市场背景描述与分析	38
三、估价对象最高最佳利用分析	57
四、估价方法适用性分析	58
五、估价测算过程	59
六、估价结果确定	64
附 件	78
附件 1：估价对象位置图	
附件 2：估价对象实地查勘情况和相关照片	
附件 3：房地产估价委托书复印件	
附件 4：估价所依据的其他文件资料	
附件 5：房地产估价机构营业执照和备案证书复印件	
附件 6：注册房地产估价师估价资格证书复印件	

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（一）注册房地产估价师是按照《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）等法律法规的规定，进行估价作业中严格遵纪守法，诚信执业，恪守职业道德和执业准则、标准，并撰写估价报告。

（二）本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，受估价报告中假设和限制条件的限制，估价报告使用人应当充分考虑估价报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（三）注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

（四）本评估机构及注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，也对估价对象、相关当事人不存在偏见。

（五）注册房地产估价师已经对估价报告中的估价对象进行了实地查勘；已经对估价对象的法律权属状况给予必要的关注，对估价对象的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请估价委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具估价报告的要求。

（六）参加本次估价的注册房地产估价师是通过国家职业资格 examination 取得中华人民共和国房地产估价师职业资格证书，并经注册后从事房地产估价业务的专业技术人员，具备扎实的房地产知识、估价原理与方法的理解，以及熟练运用相关工具和技术进行估价工作的能力，此外，还具备良好的沟通能力、分析能力和判断能力，以及相关金融专业知识和相应的房地产市场分析能力，估价作业中没有利用特定的专业帮助、其他机构报告的情形。

（七）参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
花 东	3420190031		2026 年 09 月 24 日
程志龙	3220140150		2026 年 09 月 24 日

估价假设和限制条件

一、一般假设

(一) 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

(二) 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；

(三) 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；

(四) 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；

(六) 假设估价拟进入的市场是一个充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

(七) 假设估价对象已经处在交易的过程中，根据待估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

(八) 对于本估价报告中全部或部分价值评估结论所依据而由估价委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的合法性、真实性、准确性和完整性不做任何保证。

(九) 对于估价对象安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定其是安全、无环境污染的。

二、未定事项假设

估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

无未定事项假设。

三、背离事实假设

因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象的实际状况不一致的合理假定。

由于本次估价目的为估价委托人确定房地产招租价格提供参考依据而评估房地产租赁底价，因此本次估价不考虑估价对象存在的即将到期或其他等剩余租约的影响，即估价中不考虑租约限制的影响。

四、不相一致假设

应说明在估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证书上的权利人之间不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称、地址等的合理假定。

根据委托人提供的《房屋所有权登记证明》登载权利人为安徽恒牛置业有限公司，经估价人员调查了解，权利人名称已由安徽恒牛置业有限公司变更为合肥恒牛置业有限公司，本次评估设定权利人为合肥恒牛置业有限公司。

五、依据不足假设

应说明在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

由于估价委托人无法提供产证，本次评估估价对象基本信息及实物状况依据估价委托人提供的《合肥市不动产登记信息查询结果》《房屋所有权登记证明》《房地产评估委托书》《评估明细一览表》及估价人员实地查勘情况为准。

六、估价报告使用限制

（一）估价报告只能用于估价报告载明的估价目的和用途；

（二）估价报告只能由估价报告载明的估价报告使用者使用，本估价报告的使用者为估价委托人（合肥恒牛置业有限公司）和法律、行政法规规定的估价报告使用人使用；

（三）本报告书的评估结论仅供估价委托人为本次估价目的使用，报告书的使用权归估价委托人所有，未征得出具估价报告的评估机构同意，估价报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）当政策调整对估价结论产生重大影响时，应当重新确定价值时点进行评估；

（五）本报告包括封面、致估价委托人函、目录、估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件共八部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担任何责任。

（六）本估价报告经估价机构加盖公章、法定代表人签名（或盖章）及注册房地产估价师签名后方可有效。

（七）本估价报告自估价报告出具之日（2026年09月24日）起一年内有效，超过一年，需重新进行评估。

七、特别事项说明

以下事项并非本公司注册房地产估价师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本估价报告使用者对此应特别引起注意：

1. 根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，评估机构及评估专业人员执行评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围，评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

2. 对存在的可能影响估价结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而注册房地产估价师已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3. 纳入评估范围的资产均已向贵公司如实申报，不存在故意隐瞒、虚报、漏报的情况。

4. 本估价报告中所描述、分析、采用的数据及估价假设等仅为本次估价使用。

5. 引用其他机构出具的报告结论的情况

我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估没有引用其他机构或专家的工作成果。

6. 本评估报告中的数据全部采用电算化计算得出，由于报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

7. 本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

8. 由于估价委托人无法提供产证，本次评估估价对象基本信息及实物状况依据估价委托人提供的《合肥市不动产登记信息查询结果》《房屋所有权登记证明》《房地产评估委托书》《评估明细一览表》及估价人员实地查勘情况为准。

【此页以下无正文】

估价结果报告

一、估价委托人

(一) 估价委托人：合肥恒牛置业有限公司

(二) 地址：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 521 室

二、房地产估价机构

(一) 房地产估价机构：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

(二) 法定代表人：章俊

(三) 备案等级：一级，证书编号：GA161003

(四) 有效期限：2028 年 03 月 05 日

(五) 办公地址：合肥市庐阳区濉溪路 425 号远航大厦 1301 室

(六) 联系电话：0551-62658800、62619911（传真）

(七) 公司网址：www.ahzcpj.com

三、估价目的

为估价委托人确定房地产租赁底价提供参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象财产范围

估价对象财产范围包括建筑物（含装饰装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

(二) 估价对象基本状况

根据估价委托人提供的《合肥市不动产登记信息查询结果》《房屋所有权登记证明》《房地产估价委托书》《评估明细一览表》及估价人员实地查勘，估价对象坐落于合肥市包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 24 层、23 层、17 层、10 层、9 层、7 层、6 层、汇鑫大厦 A-办 23 层共 8 整层，权利人为合肥恒牛置业有限公司，本次评估总建筑面积为 6399.27 m²（详见“房屋明细表”），房屋用途为办公，实际用途为办公，建成年代：2018 年，建筑结构为钢筋混凝土结构。

于价值时点，室内地面为地板砖，内墙为乳胶漆，天棚为石膏板，集成吊顶，入户门为双开玻璃门等，室内整体装修等级为普通装修，使用正常，维护状况较好。

房屋明细表

序号	产权人	坐落	业务编号	建成年代	结构	用途	建筑面积 (m²)	所在楼层/总楼层
1	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2401 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049677 号	2018 年	钢混结构	办公	51.42	24/27
2	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2402 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049678 号	2018 年	钢混结构	办公	52.87	24/27
3	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2403 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049679 号	2018 年	钢混结构	办公	50.62	24/27
4	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2404 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049680 号	2018 年	钢混结构	办公	50.69	24/27
5	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2405 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049681 号	2018 年	钢混结构	办公	50.69	24/27
6	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2406 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049682 号	2018 年	钢混结构	办公	50.69	24/27
7	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2407 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049683 号	2018 年	钢混结构	办公	50.56	24/27
8	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2408 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049684 号	2018 年	钢混结构	办公	50.33	24/27
9	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2409 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049685 号	2018 年	钢混结构	办公	48	24/27
10	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2410 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049686 号	2018 年	钢混结构	办公	56.22	24/27
11	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2411 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049687 号	2018 年	钢混结构	办公	47.22	24/27
12	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2412 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049688 号	2018 年	钢混结构	办公	48.92	24/27
13	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2413 室	皖 (2024) 合肥市不动产权第1049689 号	2018 年	钢混结构	办公	48.92	24/27

14	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2414室	皖(2024)合肥市不动产权第1049690号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27
15	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2415室	皖(2024)合肥市不动产权第1049691号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27
16	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2416室	皖(2024)合肥市不动产权第1049692号	2018年	钢混结构	办公	44.96	24/27
17	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2301室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	23/24(地上24层,地下3层)
18	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2302室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	23/24(地上24层,地下3层)
19	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2303室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	23/24(地上24层,地下3层)
20	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2304室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上24层,地下3层)
21	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2305室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上24层,地下3层)
22	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2306室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上24层,地下3层)
23	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2307室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	23/24(地上24层,地下3层)
24	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2308室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	23/24(地上24层,地下3层)
25	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2309室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	23/24(地上24层,地下3层)
26	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2310室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	23/24(地上24层,地下3层)
27	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2311室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	23/24(地上24层,地下3层)

28	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2312 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24（地上 24 层，地下 3 层）
29	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2313 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24（地上 24 层，地下 3 层）
30	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2314 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24（地上 24 层，地下 3 层）
31	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2315 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24（地上 24 层，地下 3 层）
32	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2316 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	23/24（地上 24 层，地下 3 层）
33	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1701 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
34	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1702 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
35	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1703 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
36	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1704 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
37	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1705 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
38	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1706 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
39	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1707 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
40	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1708 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	17/24（地上 24 层，地下 3 层）
41	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 1709 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	17/24（地上 24 层，地下 3 层）

42	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1710室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	17/24（地上24层，地下3层）
43	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1711室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	17/24（地上24层，地下3层）
44	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1712室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24（地上24层，地下3层）
45	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1713室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24（地上24层，地下3层）
46	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1714室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24（地上24层，地下3层）
47	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1715室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24（地上24层，地下3层）
48	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1716室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	17/24（地上24层，地下3层）
49	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1001室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	10/24（地上24层，地下3层）
50	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1002室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	10/24（地上24层，地下3层）
51	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1003室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	10/24（地上24层，地下3层）
52	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1004室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24（地上24层，地下3层）
53	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1005室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24（地上24层，地下3层）
54	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1006室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24（地上24层，地下3层）
55	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1007室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	10/24（地上24层，地下3层）

56	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1008室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	10/24（地上24层，地下3层）
57	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1009室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	10/24（地上24层，地下3层）
58	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1010室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	10/24（地上24层，地下3层）
59	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1011室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	10/24（地上24层，地下3层）
60	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1012室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24（地上24层，地下3层）
61	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1013室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24（地上24层，地下3层）
62	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1014室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24（地上24层，地下3层）
63	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1015室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24（地上24层，地下3层）
64	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1016室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	10/24（地上24层，地下3层）
65	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办901室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	9/24（地上24层，地下3层）
66	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办902室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	9/24（地上24层，地下3层）
67	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办903室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	9/24（地上24层，地下3层）
68	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办904室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	9/24（地上24层，地下3层）
69	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办905室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	9/24（地上24层，地下3层）

70	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 906 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
71	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 907 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
72	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 908 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
73	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 909 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
74	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 910 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
75	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 911 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
76	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 912 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
77	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 913 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
78	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 914 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
79	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 915 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
80	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 916 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	9/24 (地上24 层, 地下3 层)
81	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 701 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	7/24 (地上24 层, 地下59 层)
82	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 702 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	7/24 (地上24 层, 地下3 层)
83	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 703 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	7/24 (地上24 层, 地下3 层)

84	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办704室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24(地上24层,地下3层)
85	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办705室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24(地上24层,地下3层)
86	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办706室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24(地上24层,地下3层)
87	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办707室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	7/24(地上24层,地下3层)
88	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办708室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	7/24(地上24层,地下3层)
89	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办709室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	7/24(地上24层,地下3层)
90	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办710室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	7/24(地上24层,地下3层)
91	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办711室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	7/24(地上24层,地下3层)
92	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办712室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24(地上24层,地下3层)
93	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办713室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24(地上24层,地下3层)
94	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办714室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24(地上24层,地下3层)
95	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办715室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24(地上24层,地下3层)
96	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办716室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	7/24(地上24层,地下3层)
97	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办601室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	6/24(地上24层,地下3层)

98	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办602室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	6/24(地上24层,地下3层)
99	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办603室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	6/24(地上24层,地下3层)
100	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办604室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	6/24(地上24层,地下3层)
101	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办605室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	6/24(地上24层,地下3层)
102	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办606室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	6/24(地上24层,地下3层)
103	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办607室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	6/24(地上24层,地下3层)
104	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办608室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	6/24(地上24层,地下3层)
105	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办609室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	6/24(地上24层,地下3层)
106	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办610室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	6/24(地上24层,地下3层)
107	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办611室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	6/24(地上24层,地下3层)
108	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办612室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)
109	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办613室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)
110	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办614室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)
111	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办615室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)

11 2	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办616室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	6/24（地上24层，地下3层）
11 3	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2301室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.19	23/24（地上24层，地下3层）
11 4	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2302室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.04	23/24（地上24层，地下3层）
11 5	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2303室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.3	23/24（地上24层，地下3层）
11 6	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2304室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.54	23/24（地上24层，地下3层）
11 7	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2305室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24（地上24层，地下3层）
11 8	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2306室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24（地上24层，地下3层）
11 9	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2307室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24（地上24层，地下3层）
12 0	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2308室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.6	23/24（地上24层，地下3层）
12 1	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2309室	皖（2024）合肥市不动产权第1049670号	2018年	钢混结构	办公	52.78	23/24（地上24层，地下3层）
12 2	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2310室	皖（2024）合肥市不动产权第1049671号	2018年	钢混结构	办公	51.46	23/24（地上24层，地下3层）
12 3	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2311室	皖（2024）合肥市不动产权第1049672号	2018年	钢混结构	办公	44.94	23/24（地上24层，地下3层）
12 4	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2312室	皖（2024）合肥市不动产权第1049673号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24（地上24层，地下3层）
12 5	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2313室	皖（2024）合肥市不动产权第1042787号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24（地上24层，地下3层）

12 6	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2314室	皖(2024)合肥市不动产权第1049674号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24(地上24层,地下3层)
12 7	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2315室	皖(2024)合肥市不动产权第1049675号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24(地上24层,地下3层)
12 8	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2316室	皖(2024)合肥市不动产权第1049676号	2018年	钢混结构	办公	47.2	23/24(地上24层,地下3层)
合计	/	/	/	/	/	/	6399.27	/

(三) 土地基本状况

1. 权利性质：估价委托人未提供相关土地信息，经估价人员现场勘查和查阅房产部门备案信息及国土部门地块登记信息，设定该估价对象土地性质为：出让。
2. 土地用途：商服用地。
3. 面积：土地使用权面积 9714.88 平方米。
4. 土地使用期限：2054-07-09；
5. 四至：东近马鞍山路，西至支路，南至望江东路，北至支路。
6. 形状、地势、地质条件：形状基本规则，地势较平坦，地质条件较好。
7. 开发程度：经实地查勘确定宗地所在区域基础设施已达到“五通”，宗地已开发完成。

(四) 建筑物基本状况

1. 建筑结构：钢筋混凝土结构。
2. 设施设备：供水、排水、供电、通讯、照明、电梯、消防等设施完备，配置基本完备。
3. 建成时间（新旧程度）：2018 年，新旧程度较好。
4. 装饰装修：建筑物外墙为玻璃幕墙，窗户为铝合金窗；公共通道地面为地板砖，内墙为乳胶漆，天棚为集成吊顶。
5. 使用及维护状况：建筑物结构构件、设备完好齐全，管道畅通，整体使用及维护状况较好。

五、价值时点

2026 年 09 月 22 日（依据委托书约定的日期为准）。

六、价值类型

价值类型名称：本次评估的价值类型为租赁底价。

价值定义：租赁底价是指租赁标的租赁的最低价格，即租赁活动中不得以低

于租赁底价的价格对外出租租赁标的物。

价值内涵：是估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物（含装饰装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

租金内涵：面积租金，租期为一年，开发程度为现房，具备“五通”。包括地租、房屋折旧费、维修费、管理费、保险费、税费、利息和利润八项，不包括承租方负担的物业管理费、水电费、网络通信费等。

七、估价原则

（一）独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

我估价机构及其注册房地产估价师是站在中立的立场上，实事求是、公平正直地进行评估，其评估价值或价格对各方估价利害关系人均是公平合理的。

（二）合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

本次估价中严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、政策的规定，根据估价委托人提供的《房地产估价委托书》、《评估明细一览表》等材料，结合估价目的，依法判定估价对象的状况，特别是估价对象的权益状况后，再进行的估价从而确定与之相匹配的估价结论。

（三）最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则；最高最佳利用是估价对象在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

本次估价中根据估价目的，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《城市房地产抵押管理办法》、《房地产抵押估价指导意见》（建住房[2006]8号）的规定，结合委托人提供估价对象的资料，在遵循合法、谨慎原则前提下，确定维持现状为最高最佳利用。

（四）替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

本次估价中采用的比较法中租金水平等有关技术数据的确定利用了替代原则，

并且在进行确定其估价结果时，也将评估出的结果放置市场中进行了衡量、比较分析，确定所采用的估价方法测算结果的合理性，以确保估价结果最终的合理性。

（五）价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

根据本次估价目的，并结合估价委托人提供的《房地产估价委托书》、《评估明细一览表》，价值时点的确定依据委托书约定的要求之日，利于估价结果有效的服务于估价目的。

八、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国民法典》 物权编（中华人民共和国主席令第四十五号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 743 号，2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行）；
5. 《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（第六十五号，2022 年 5 月 27 日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第三十四次会议修订，自 2022 年 12 月 1 日起施行）；
6. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号，2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；
7. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
8. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令 656 号，2014 年 11 月 24 日发布，自 2015 年 3 月 1 日起施行。2019 年 3 月 24 日根据《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；
9. 《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号）；

10. 《中华人民共和国电子签名法》（根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）；

11. 《电子印章管理. 办法》（国办发[2025]）33 号，2025 年 9 月 27 日国务院办公厅印发，自 2025 年 9 月 27 日起施行）；

12. 其他有关法律、法规和政策文件。

（二）有关估价标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
3. 《关于印发《安徽省房地产租金评估指引》的通知；
4. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第678号）。

（三）估价委托人提供的估价所需资料

1. 《房地产估价委托书》、《评估明细一览表》；
2. 《合肥市不动产登记信息查询结果》《房屋所有权登记证明》复印件。

（四）估价机构掌握和收集的估价所需资料

1. 房地产租赁实例的收集资料；
2. 本机构所掌握、收集的有关当地房地产市场状况及实地查勘的资料等。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》等相关法律、法规及技术性规范，对估价对象的实物、权益、区位状况分析并结合估价对象的特点，选择适合的估价方法。《房地产估价规范》中常用的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等，估价方法的选用，应符合下列规定：

估价方法名称	估价方法选用规定	建议
比较法	估价对象的同类房地产有较多交易的	应选用
收益法	估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的	应选用
假设开发法	估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的	应选用
成本法	估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的； 当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时	宜选用 /应选用

当估价对象仅适用一种估价方法进行估价时，可只选用一种估价方法进行估价。当估价对象适用两种或两种以上估价方法进行估价时，宜同时选用所有适用的估价方法进行估价，不得随意取舍；当必须取舍时，应在估价报告中说明并陈述理由

（一）选用的估价方法及理由

估价对象为办公用途房地产，同区域内类似房地产市场交易较为活跃，可以

选作可比实例数量较多，符合比较法运用的条件。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

（二）未选用的估价方法及理由

1. 收益法：由于收益期限较长，难以准确预测收益期内租金收益状况及报酬率等相关参数，且该参数对评估结果影响较大，因此不适合采用收益法（收益倒算法）进行估价。

2. 成本法：由于缺少分摊的土地使用权面积，租金构成资料不齐全，故不宜采用成本法。

3. 假设开发法：估价对象不属于待开发或再开发房地产，且本次评估目的为租赁底价评估，因此不适合采用假设开发法进行估价。

综上所述，本报告将采用比较法对估价对象租赁价格进行估价。

（三）估价技术路线

1. 比较法估价：收集交易实例，选取同一供需圈内的 3 个可比实例，建立比较基础，对可比实例的成交价格进行标准化处理，再进行交易情况修正，市场状况调整，区位、实物以及权益状况调整，选用直接比较调整路径，进而采用适当的方法求出比较价值。

$$\text{比较价值} = \frac{\text{可比实例}}{\text{成交价格}} \times \frac{\text{交易情况}}{\text{修正系数}} \times \frac{\text{市场状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{区位状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{实物状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{权益状况}}{\text{调整系数}}$$

2. 确定估价结果：综合分析比较法的评估结果，在对区域内市场充分的调研，把评估结果与当地房地产租赁市场状况进行充分的分析论证，同时考虑本次评估目的，确定估价对象租赁底价。

十、估价结果

遵照有关的法律法规、政策文件和估价标准，根据估价委托人提供的相关资料以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，采用比较法对估价对象进行了分析、测算和判断，在满足估价假设和限制条件下，估价对象于价值时点（2026 年 09 月 22 日）的房地产租赁底价详见估价结果汇总表。

估价结果汇总表

币种：人民币

序号	产权人	坐落	业务编号	建成年代	结构	用途	建筑面积 (m²)	所在楼层/ 总楼层	单价(元/ m²·月)	月租金 (元)	年租金 (元)
1	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2401室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049677号	2018年	钢混 结构	办公	51.42	24/27	22	1131.24	13574.88
2	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2402室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049678号	2018年	钢混 结构	办公	52.87	24/27	22	1163.14	13957.68
3	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2403室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049679号	2018年	钢混 结构	办公	50.62	24/27	22	1113.64	13363.68
4	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2404室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049680号	2018年	钢混 结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
5	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2405室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049681号	2018年	钢混 结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
6	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2406室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049682号	2018年	钢混 结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
7	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2407室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049683号	2018年	钢混 结构	办公	50.56	24/27	22	1112.32	13347.84
8	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办2408室	皖(2024)合肥市 不动产权第 1049684号	2018年	钢混 结构	办公	50.33	24/27	22	1107.26	13287.12

9	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2409室	皖(2024)合肥市不动产权第1049685号	2018年	钢混结构	办公	48	24/27	22	1056.00	12672.00
10	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2410室	皖(2024)合肥市不动产权第1049686号	2018年	钢混结构	办公	56.22	24/27	22	1236.84	14842.08
11	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2411室	皖(2024)合肥市不动产权第1049687号	2018年	钢混结构	办公	47.22	24/27	22	1038.84	12466.08
12	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2412室	皖(2024)合肥市不动产权第1049688号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
13	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2413室	皖(2024)合肥市不动产权第1049689号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
14	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2414室	皖(2024)合肥市不动产权第1049690号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
15	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2415室	皖(2024)合肥市不动产权第1049691号	2018年	钢混结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
16	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2416室	皖(2024)合肥市不动产权第1049692号	2018年	钢混结构	办公	44.96	24/27	22	989.12	11869.44
17	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2301室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	23/24(地上24层,地下3层)	22	1131.24	13574.88

18	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2302室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1163.14	13957.68
19	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2303室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1113.64	13363.68
20	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2304室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1115.18	13382.16
21	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2305室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1115.18	13382.16
22	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2306室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1115.18	13382.16
23	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2307室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1112.32	13347.84
24	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2308室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1107.26	13287.12
25	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2309室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1056.00	12672.00
26	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2310室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1236.84	14842.08

27	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2311室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1038.84	12466.08
28	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2312室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
29	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2313室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
30	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2314室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
31	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2315室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	1076.24	12914.88
32	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办2316室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	23/24(地上 24层,地下 3层)	22	989.12	11869.44
33	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1701室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	17/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1105.53	13266.36
34	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1702室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	17/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1136.71	13640.52
35	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1703室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	17/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1088.33	13059.96

36	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1704室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
37	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1705室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
38	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1706室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
39	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1707室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1087.04	13044.48
40	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1708室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1082.10	12985.2
41	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1709室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1032.00	12384.00
42	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1710室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1208.73	14504.76
43	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1711室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1015.23	12182.76
44	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1712室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36

45	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1713室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
46	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1714室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
47	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1715室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
48	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1716室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	17/24(地上24层,地下3层)	21.5	966.64	11599.68
49	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1001室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1105.53	13266.36
50	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1002室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1136.71	13640.52
51	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1003室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1088.33	13059.96
52	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1004室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
53	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1005室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08

54	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1006室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1089.84	13078.08
55	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1007室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1087.04	13044.48
56	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1008室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1082.10	12985.2
57	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1009室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1032.00	12384.00
58	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1010室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1208.73	14504.76
59	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1011室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1015.23	12182.76
60	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1012室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
61	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1013室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36
62	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办1014室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	10/24(地上24层,地下3层)	21.5	1051.78	12621.36

63	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办1015室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	48.92	10/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	1051.78	12621.36
64	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办1016室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	44.96	10/24(地上 24层,地下 3层)	21.5	966.64	11599.68
65	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办901室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	51.42	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1079.82	12957.84
66	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办902室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	52.87	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1110.27	13323.24
67	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办903室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.62	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1063.02	12756.24
68	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办904室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1064.49	12773.88
69	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办905室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1064.49	12773.88
70	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办906室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.69	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1064.49	12773.88
71	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B- 办907室	70427669	2018年	钢混 结构	办公	50.56	9/24(地上 24层,地下 3层)	21	1061.76	12741.12

72	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 908室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1056.93	12683.16
73	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 909室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1008.00	12096
74	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 910室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1180.62	14167.44
75	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 911室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	991.62	11899.44
76	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 912室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1027.32	12327.84
77	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 913室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1027.32	12327.84
78	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 914室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1027.32	12327.84
79	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 915室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	1027.32	12327.84
80	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办 916室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	9/24（地上 24层，地下 3层）	21	944.16	11329.92

81	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办701室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	7/24（地上24层，地下59层）	21	1079.82	12957.84
82	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办702室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	7/24（地上24层，地下3层）	21	1110.27	13323.24
83	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办703室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	7/24（地上24层，地下3层）	21	1063.02	12756.24
84	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办704室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
85	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办705室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
86	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办706室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	7/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
87	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办707室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	7/24（地上24层，地下3层）	21	1061.76	12741.12
88	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办708室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	7/24（地上24层，地下3层）	21	1056.93	12683.16
89	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办709室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	7/24（地上24层，地下3层）	21	1008.00	12096.00

90	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办710室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	7/24（地上24层，地下3层）	21	1180.62	14167.44
91	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办711室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	7/24（地上24层，地下3层）	21	991.62	11899.44
92	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办712室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
93	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办713室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
94	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办714室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
95	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办715室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	7/24（地上24层，地下3层）	21	1027.32	12327.84
96	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办716室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	7/24（地上24层，地下3层）	21	944.16	11329.92
97	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办601室	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	6/24（地上24层，地下3层）	21	1079.82	12957.84
98	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办602室	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	6/24（地上24层，地下3层）	21	1110.27	13323.24

99	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办603室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	6/24（地上24层，地下3层）	21	1063.02	12756.24
100	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办604室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	6/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
101	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办605室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	6/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
102	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办606室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.69	6/24（地上24层，地下3层）	21	1064.49	12773.88
103	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办607室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.56	6/24（地上24层，地下3层）	21	1061.76	12741.12
104	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办608室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.33	6/24（地上24层，地下3层）	21	1056.93	12683.16
105	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办609室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	6/24（地上24层，地下3层）	21	1008.00	12096.00
106	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办610室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.22	6/24（地上24层，地下3层）	21	1180.62	14167.44
107	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办611室	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	6/24（地上24层，地下3层）	21	991.62	11899.44

108	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办612室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
109	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办613室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
110	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办614室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
111	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办615室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24(地上24层,地下3层)	21	1027.32	12327.84
112	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦B-办616室	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.96	6/24(地上24层,地下3层)	21	944.16	11329.92
113	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2301室	70427669	2018年	钢混结构	办公	56.19	23/24(地上24层,地下3层)	22	1236.18	14834.16
114	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2302室	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.04	23/24(地上24层,地下3层)	22	1056.88	12682.56
115	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2303室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.3	23/24(地上24层,地下3层)	22	1106.60	13279.2
116	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2304室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.54	23/24(地上24层,地下3层)	22	1111.88	13342.56

117	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2305室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24(地上24层,地下3层)	22	1114.74	13376.88
118	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2306室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24(地上24层,地下3层)	22	1114.74	13376.88
119	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2307室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.67	23/24(地上24层,地下3层)	22	1114.74	13376.88
120	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2308室	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.6	23/24(地上24层,地下3层)	22	1113.20	13358.40
121	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2309室	皖(2024)合肥市不动产权第1049670号	2018年	钢混结构	办公	52.78	23/24(地上24层,地下3层)	22	1161.16	13933.92
122	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2310室	皖(2024)合肥市不动产权第1049671号	2018年	钢混结构	办公	51.46	23/24(地上24层,地下3层)	22	1132.12	13585.44
123	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2311室	皖(2024)合肥市不动产权第1049672号	2018年	钢混结构	办公	44.94	23/24(地上24层,地下3层)	22	988.68	11864.16
124	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2312室	皖(2024)合肥市不动产权第1049673号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24(地上24层,地下3层)	22	1075.58	12906.96
125	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470号汇鑫大厦A-办2313室	皖(2024)合肥市不动产权第1042787号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24(地上24层,地下3层)	22	1075.58	12906.96

126	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2314室	皖（2024）合肥市不动产权第1049674号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24（地上24层，地下3层）	22	1075.58	12906.96
127	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2315室	皖（2024）合肥市不动产权第1049675号	2018年	钢混结构	办公	48.89	23/24（地上24层，地下3层）	22	1075.58	12906.96
128	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2316室	皖（2024）合肥市不动产权第1049676号	2018年	钢混结构	办公	47.2	23/24（地上24层，地下3层）	22	1038.40	12460.80
合计	/	/	/	/	/	/	6399.27	/	/	137584.19	1651010.28

估价结果内涵：满足本次估价假设和限制条件下，包括建筑物（含装饰装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益的租赁底价；租赁面积为评估面积；开发程度为现房，具备“五通”。租赁底价不包括承租方负担的物业管理费、水电费、网络通信费等。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
花 东	3420190031		2026 年 09 月 24 日
程志龙	3220140150		2026 年 09 月 24 日

十二、实地查勘期

2026 年 09 月 22 日-2026 年 09 月 22 日

十三、估价作业期

2026 年 09 月 22 日-2026 年 09 月 24 日

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

2026 年 09 月 24 日



估价技术报告

一、估价对象描述与分析

(一) 估价对象区位状况描述与分析

位置状况	坐落	合肥市包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办24层、23层、17层、10层、9层、7层、6层、汇鑫大厦A-办23层共8整层。
	方位	位于合肥市包河区。
	与相关场所（设施）的距离	距离百大购物中心直线距离约为500米。
	四至	东近马鞍山路，西至支路，南至望江东路，北至支路。
	临街（路）状况	估价对象临近望江东路，临路状况好。
	楼层（所在层/总层数）	汇鑫大厦B座：6、7、9、10、17、23、24/27层；汇鑫大厦A座：23/27层。
	商务繁华度	区域内有赢海国际大厦、百大购物中心等，商务繁华度较高。
	人流量	估价对象所在区域人流量较大。
交通状况	道路状况	估价对象临近望江东路等，为交通型主干道，路况较好。
	出入可利用交通工具	附近有109路、134路等公共交通经过，距公交车站点约120米，故选用公共交通出行较为便捷。
	交通管制情况	望江东路作为交通型主干道，限制大型货运车辆、农用车辆等通行，道路通行限制时速60公里/小时。
	停车方便程度	该商业区内停车位较宽裕，停车较为方便。
环境状况	自然环境	估价对象所在区域内环境整洁，道路两旁绿化率较好，主要污染源为道路面过往车辆排放的汽车尾气和噪音污染，无高压输电线路，安全系数较高。自然环境条件较好。
	人文环境	估价对象所属区域内有医药站宿舍大院、太宁花园等住宅生活小区，整体人文环境较好。
	景观	估价对象所在区域景观一般。
外部配套设施	基础设施	估价对象所在区域道路、供水、排水、供电、通讯、通气等基础设施，综合基础设施条件较完善，设施较新，且保管较完善，保障率较高，保障率在95%以上。
	公共服务设施	估价对象附近有赢海国际大厦、百大购物中心、超市、银行等，公共服务配套设施完善。
区位状况分析		综合分析估价对象的位置、交通、环境、外部配套设施，估价对象的区位整体较优，对估价对象的价值产生有利影响。

【此页以下无正文】

(二) 估价对象实物状况描述与分析

建筑 实物 状况	建筑总面积	6399.27 m ²	建筑功能	办公，功能配套较齐全
	写字楼档次	丙级写字楼	写字楼类型	综合楼
	建筑结构	钢筋混凝土结构	外观	楼宇外观较好
	层高	估价对象为标准层高，对估价对象的价值产生有利的影响。		
	装饰装修	估价对象外墙为玻璃幕墙，窗户为铝合金窗；公共通道地面为地板砖，室内地面为地板砖，内墙为乳胶漆，天棚为石膏板，集成吊顶，入户门为双开玻璃门等，室内整体装修等级为普通装修。		
	设施设备	水电、通讯、电梯、消防等系统和设备配置完备。		
	空间布局	估价对象空间布局较合理。		
	新旧程度	2018 年建成，新旧程度较好。		
	使用及维护情况	经实地查勘建筑物结构构件、设备完好齐全，管道畅通，使用及维护较好。		
土地 实物 状况	宗地面积	9714.88	形状	基本规则
	地形	地形为平地	地势	地势较平坦
	开发程度	经实地查勘宗地为已开发完成，已达“五通”		
	土壤及地质	土壤未受过污染，地质条件较好，承载力较强，稳定性较好		
实物状况分析		综上所述，估价对象土地的地势较平坦，形状基本规则，土壤地质条件较好；建筑规模适宜办公，设施设备完好，空间布局较合理，经实地查勘新旧程度较好。经分析得出上述因素有助于估价对象的价值显化。		

(三) 估价对象权益状况描述与分析

土地权益 状况描述	土地所有权状况	为国家所有	土地使用权状 况	为合肥恒牛置业有限公司拥有
	用益物权设立 情况	国有建设用地使用权 出让	土地用途	办公
	土地使用期限	2054-07-09		
建筑物权益 状况描述		房屋所有权状况	所有权为合肥恒牛置业有限公司所有	
		规划用途及实际用途	办公/办公	
共有权情况		/。		
担保物权设立情况		无。		
租赁或占用情况		出租，依据估价假设，本次估价不考虑租赁及占用情况。		
拖欠税费情况		无。		
查封等形式限制权利情况		无。		
权属清晰情况		权属清晰。		
权益状况分析		综上所述，估价对象权属合法、清晰，各项权利因素相对完整，可以在房地产市场上自由交易，估价对象国有建设用地使用权为出		

	让，对估价对象的价值没有影响。
--	-----------------

二、市场背景描述与分析

（一）当地经济社会发展状况

合肥市，简称“合”，古称庐州、庐阳，是安徽省辖地级市、省会、特大城市、合肥都市圈核心城市，地处中国华东地区、安徽省中部、长江三角洲西翼，环抱巢湖；属亚热带季风性湿润气候；境内有丘陵岗地、低山残丘、低洼平原三种地貌，全市土地总面积 1.14 万平方千米，约占全省土地面积的 8.2%，其中，市辖区面积 1339 平方千米。2024 年末，全市常住人口 1000.2 万人，比上年增加 14.9 万人，增长 1.51%。占全省比重 16.34%，比上年提高 0.24 个百分点。合肥现辖肥东、肥西、长丰、庐江 4 个县，1 个县级巢湖市，以及瑶海、庐阳、蜀山、包河 4 个区。截至 2024 年末，全市共有乡镇 81 个，街道办事处 50 个、社区居民委员会 641 个、村民委员会 1122 个。

今年以来，全市上下坚持稳中求进工作总基调，深入贯彻落实党中央、国务院决策部署及省委、省政府工作要求，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，全市经济开局良好、量质齐升，工业经济起步有力，消费市场活力增强，项目投资回升向好，新质生产力加快培育，顺利实现“开门红”。

根据地区生产总值统一核算结果，2026 年一季度，全市地区生产总值（GDP）3229.6 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 51.1 亿元，增长 2.9%；第二产业增加值 1039.3 亿元，增长 11.7%；第三产业增加值 2139.2 亿元，增长 4.6%。

1. 农业经济平稳开局，“菜篮子”供应充足

一季度，全市农林牧渔业总产值 96.87 亿元，同比增长 3.2%。春耕备耕全面展开，农产品供给保障能力持续增强。蔬菜及食用菌播种面积 31.36 万亩、增长 1.9%，产量 52.65 万吨、增长 2.5%；草莓播种面积 7.35 万亩、增长 0.9%，产量 11.99 万吨、增长 3.8%；牛奶、水产品、禽肉产量分别增长 36.8%、4.2%和 3.3%。

2. 工业生产高位上行，新质动能驱动引领

一季度，全市规模以上工业增加值同比增长 19.6%，较上年全年加快 2.0 个百分点，延续了去年以来的快速增长势头。从行业看，37 个行业大类中有 26 个行业增加值实现正增长，增长面达 70.3%；制造业规模前十行业中有 9 个实现正增长，其中计算机、通信和其他电子设备制造业增加值增长 74.2%。新质生产力领域活力充沛，高技术制造业增加值增长 64.6%，高于全市规上工业 45.0 个百分

点，拉动全市规上工业增长 18.2 个百分点。主要产品中，锂离子电池、工业机器人、液晶显示屏、半导体分立器件产量分别增长 97.6%、24.5%、15.6%和 10.8%。

3. 服务业稳中提质，高技术服务业贡献突出

一季度，服务业增加值 2139.2 亿元，同比增长 4.6%。其中，批发和零售业、金融业增加值分别增长 7.7%和 7.8%。1-2 月，规上服务业实现营业收入 634.59 亿元，同比增长 11.0%。生产相关服务业快速发展，规上集成电路设计、软件和信息技术服务业、互联网和相关服务业、人力资源服务业、广告业营业收入均实现两位数以上增长，分别为 167.7%、35.2%、25.8%、22.3%和 18.7%。规上高技术服务业保持快速增长态势，实现营收 257.62 亿元，同比增长 18.4%，高于规上服务业 7.4 个百分点，对规上服务业贡献率达 63.9%。

4. 消费市场稳步向好，对外贸易高位增长

一季度，社会消费品零售总额 1410.0 亿元，同比增长 1.5%。智能消费持续升温，限额以上计算机及其配套产品、可穿戴智能设备零售额分别增长 14.5%和 47.7%。部分升级类商品销售较快增长，限额以上金银珠宝类、化妆品类商品零售额分别增长 8.5%和 12.3%。即时消费提速扩容，便利店、超市等即时零售销售额分别增长 19.0%和 14.1%；以快餐、外卖为代表的即时餐饮持续火热，限上单位通过公共网络实现餐费收入 11.06 亿元，同比增长 20.1%。

一季度，全市进出口总额 1267.02 亿元，同比增长 33.7%，较上年全年加快 13.5 个百分点。其中，出口 931.42 亿元，增长 41.0%；进口 335.60 亿元，增长 17.0%。中欧班列（合肥）开行 220 列，货值 3.65 亿美元，同比增长超一倍。

5. 固定资产投资平稳增长，投资结构持续优化

一季度，全市固定资产投资同比增长 0.8%。其中，基础设施投资增长 11.8%；工业投资下降 5.3%，降幅较上年全年收窄 9.8 个百分点。重点领域投资向好，高端装备制造业投资增长 28.2%，占制造业投资比重同比提高 1.3 个百分点；高技术服务业投资增长 70.6%，占服务业投资比重提高 4.7 个百分点。新开工项目支撑有力，新增项目 318 个、同比多增 105 个，投资额增长 103.9%。

6. 财政运行稳健有序，金融支撑实体经济有力

一季度，全市一般公共预算收入 289.33 亿元，其中税收收入 202.17 亿元，同比增长 2.9%；一般公共预算支出 380.28 亿元，同比增长 15.0%，其中民生支出 330.86 亿元，同比增长 19.5%，占一般公共预算支出比重近九成、达 87.0%。

3 月末，全市本外币存贷款余额突破 7 万亿元，同比增长 8.4%。其中，存款

余额 3.49 万亿元，增长 10.8%；贷款余额 3.51 万亿元，增长 6.0%。小微企业贷款、营利性服务业贷款余额分别增长 13.3%和 24.3%，金融对实体经济支持力度持续加大。

7. 居民收入稳步提高，物价水平温和上涨

一季度，全市居民人均可支配收入 18052 元，同比增长 5.9%。其中，城镇居民人均可支配收入 20719 元，增长 4.7%；农村居民人均可支配收入 9309 元，增长 6.5%。

一季度，全市居民消费价格上涨 1.1%。八大类价格“五升三降”，生活用品及服务、衣着、教育文化和娱乐、医疗保健、其他用品及服务价格上涨 0.4%、1.4%、1.4%、11.6%、13.9%，食品烟酒及在外餐饮、居住、交通通信价格下降 0.2%、0.4%和 1.2%。

总的来看，一季度全市经济运行稳中有进、积极因素累积增多，实现良好开局。同时也要看到，外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，经济向好基础仍需巩固。下阶段，要更好统筹发展和安全，持续扩大内需、优化供给，因地制宜发展新质生产力，不断巩固经济稳中向好态势，为实现“十五五”良好开局夯实基础。

（二）房地产市场状况

宏观环境：

1. 本市楼市政策

2026 年上半年，合肥房地产市场处于全国楼市止跌回稳政策基调的延续期。

从合肥自身节奏看，上半年无重大新政落地，购房端已基本处于限制性政策全面退出的宽松环境；而市级普惠性购房补贴政策于 2026 年 5 月 14 日到期退坡，与金三银四传统旺季形成叠加共振，成为上半年撬动市场需求加快入市的关键变量。

总体判断：政策面维持宽松基调，市场以存量政策效应释放为主，需求端因补贴退坡倒计时被明显前置激活。

（1）现行政策情况：限制性政策已全面退出

截至 2026 年上半年，合肥楼市在需求端的行政限制性措施已基本清零：限购、限贷、限价、限售等约束在此前的政策优化周期中陆续取消，购房补贴亦于 5 月 14 日到期不再延续。

这标志着合肥楼市正式进入以市场化调节为主、行政干预为辅的新阶段，政

策工具箱的重心从抑制过热彻底转向促进合理需求释放、稳定市场预期。

上半年合肥无重大新政落地，政策动作主要集中于公积金制度的结构性优化，属于精准滴灌式微调，而非全局性刺激。

（2）需求端：公积金政策精准优化，补贴退出

需求端政策的核心是围绕公积金制度做加法，通过降低使用门槛、扩大使用范围来释放刚需及刚改购买力。

上半年公积金政策的优化主要体现在提取范围拓宽、商转公通道优化、异地缴存互认、缴存基数调整等方面的微调，实质是在不改变总量调控框架的前提下，提升公积金对购房的支持效能。

与此同时，补贴退出既是政策回归常态的信号，也在退出前形成了明确的倒计时效应，客观上加速了部分观望需求在二季度前置入市。

（3）供给端：住宅建设迎来好房子新标准

供给端的标志性政策是《合肥市好房子技术导则》的出台。该导则的落地，意味着合肥住宅建设从有没有向好不好切换，对新建住宅在户型舒适度、绿色低碳、智慧化、健康性能等维度提出更高标准。这一政策导向与上半年市场成交端改善主导、品质取胜的结构性特征高度契合，将进一步推动供给端产品力升级，加速低品质存量产品的市场出清。

（4）保障与纾困：从应急转向常态化

保交楼：保交楼工作从此前的应急攻坚阶段，逐步转向常态化推进，工作重心从化解风险转向制度化保障，有助于稳定购房者对新房交付的信心。

保障性租赁住房：高新区是上半年保租房供应主力。招商壹间公寓·高新社区于3月投用（位于高新区望江西路525号，提供2734套房源）；量子公寓·云飞路店于6月试运营（位于高新区侯店路与云飞路交口，提供630套精装房源），有效补充了产业人口密集区的租赁供给。

城中村改造：城中村改造持续推进，重点片区加速落地，既释放了核心区土地资源，也为改善型置业需求腾挪了空间。

2. 政策效果初判

上半年合肥政策效果呈现退坡倒计时+传统旺季的双重叠加特征：

金三银四传统旺季与市级普惠性购房补贴政策于2026年5月14日到期的退坡倒计时效应形成叠加共振，明显拉动了刚需及改善购房需求加快入市。这一叠加效应直接反映在成交数据上--3月、4月合计成交面积达62.30万m²，占上半

年成交总量的 52.18%，构成全年迄今最集中的成交释放窗口。

但需要清醒认识到，补贴退出后的 5-6 月，市场随即出现动能回落：6 月开盘认购率骤降至 9.69%，为上半年最低；6 月住宅成交面积回落至 10.06 万 m^2 ，环比下降 51.12%。这表明当前市场的企稳很大程度上仍依赖政策脉冲，需求的内生性、可持续性尚待观察，政策托底-需求前置-动能回落的循环特征明显。

土地市场：

2026 年上半年，合肥涉宅用地市场延续总量收缩、结构优化的主基调。

全市共成交涉宅用地 10 宗，成交总建面 46.14 万 m^2 ，成交总价 33.83 亿元，整体楼面均价 7331 元/ m^2 ，平均溢价率仅 0.12%，市场以底价成交为绝对主流。

从供地主体看，本土城投/国企平台成为绝对托底力量；

从空间分布看，成交高度集中于包河、瑶海、庐阳等少数区域，核心板块个别地块高溢价、高楼面价成交，冷热分化特征鲜明。

1. 全市土地市场整体概况

（1）涉宅用地供求总览

2026 年上半年，合肥涉宅用地供应 10 宗、成交 10 宗，供应总建面与成交总建面均为 46.14 万 m^2 ，供求基本平衡，反映出以需定供、精准供地的调控思路。

从月度节奏看，土地成交呈现明显的脉冲式特征：2 月零成交，3 月集中放量成交 4 宗、成交总建面 17.87 万 m^2 ，为上半年单月高点；4-6 月保持稳定供应节奏。

时间	供应幅数 (幅)	成交幅数 (幅)	供应总建面 (万㎡)	成交总建面 (万㎡)	成交总价 (亿元)	楼面价 (元/㎡)	溢价率(%)
2026年1月	1	1	2.05	2.05	1.04	5074	0.00
2026年2月	3	0	11.61	0.00	0.00	0	0.00
2026年3月	1	4	6.27	17.87	10.40	5816	0.00
2026年4月	2	1	16.07	11.12	6.05	5434	0.65
2026年5月	1	1	2.25	4.95	7.92	16000	0.01
2026年6月	2	3	7.89	10.15	8.43	8309	0.01
汇总	10	10	46.14	46.14	33.83	7331	0.12

(2) 量价表现

上半年合肥涉宅用地成交总价 33.83 亿元，整体楼面均价 7331 元/㎡。

从月度楼面价看，波动幅度极大：1-4 月楼面价维持在 5074-5816 元/㎡的低位区间，5 月因保利发展竞得包河区 Bp02605 号纯住宅地块，单月楼面价飙升至 16000 元/㎡，创上半年新高；6 月回落至 8309 元/㎡。这种剧烈波动的本质，是少数核心区优质地块与多数普通地块在成交时点上的错配所致，而非市场整体地价的趋势性上行。

(3) 市场热度

上半年合肥土地市场平均溢价率仅 0.12%，10 宗成交地块中有 8 宗以底价（溢价率 0%）成交，底价成交占比高达 80%。仅庐阳区 LY202602 号（溢价率 0.65%）、包河区 Bp02605 号（溢价率 0.01%）、滨湖区 Bp02604 号（溢价率 0.06%）等少数地块出现象征性溢价。

整体市场热度处于近年低位，房企拿地趋于理性谨慎，底价托底、精准补仓成为主流拿地逻辑，土地市场投资端仍处于筑底修复阶段。

2. 分区域土地市场表现

(1) 各区域成交规模横向对比

上半年合肥涉宅用地成交高度集中于三个区域：包河区、瑶海区、庐阳区，

其余区域（新站、高新、经开、蜀山、政务等）涉宅用地零成交，空间集中度极高。

区域	成交幅数(幅)	成交总建面 (万 m^2)	成交总价(亿元)	楼板价(元/ m^2)	溢价率(%)
包河区	6	15.36	16.61	10813	0.01
瑶海区	3	19.65	11.17	5684	0.00
庐阳区	1	11.12	6.05	5434	0.65
汇总	10	46.14	33.83	7331	0.12

从数据看，包河区是上半年绝对的供地与成交核心：以6宗地块、16.61亿元成交总价领跑，楼板价10813元/ m^2 显著高于全市均值，凸显核心区土地价值韧性。瑶海区成交总建面最大（19.65万 m^2 ），但楼板价仅5684元/ m^2 ，反映其以外围板块规模供地为主。庐阳区成交1宗，楼板价5434元/ m^2 ，且贡献了全市最高的溢价率0.65%。

（2）核心板块成交特征

从板块分布看，上半年成交地块集中于包河老城板块、省府北板块、政务东板块、湿地公园板块、大杨镇板块、东七里板块、省府东板块等。其中：

高价地集中于包河核心板块：包河区Bp02605号（包河老城板块）楼面价16000元/ m^2 ，为上半年最高价地；滨湖区Bp02604号（省府东板块）楼面价15585元/ m^2 ，位列次席，核心区高热特征明显。

地块微型化趋势明显：包河区Bp02601号、Bp02602号（省府北板块）成交总建面分别仅0.2万 m^2 、0.10万 m^2 ，属典型边角地插花地补充供应，反映核心区可供整体开发的大地块日益稀缺。

复合用地形态增多：10宗地中有3宗为商住用途（庐阳区LY202602号、包河区Bp02607号、瑶海区Yp02601号），复合用地形态占比达30%，土地供应更趋复合化、集约化。

3. 典型企业拿地情况

上半年合肥土地市场的主体格局，可概括为本土城投主导托底，主流央国企

小规模参与。

保利发展于 2026 年 5 月 29 日取得包河区 Bp02605 号地块，成交楼面价约 16000 元/m²，为上半年成交地块最高地价。

在 2026 年上半年拿地企业名单中，除中海、保利（央企）和安徽宏图（民企）外，其余 7 宗地均由合肥城建、合肥轨道、庐阳城更、包河城更等本土国资平台包揽。市场呈现非常明显的本土城投主导托底，主流央国企小规模参与的格局。

地块编号	区域	板块	受让方	集团属性	土地用途	成交总价 (亿元)	楼板价 (元/m ²)	溢价率(%)
包河区 BH202605 号	包河区	包河老城板 块	保利发展	央企	纯住宅	7.92	16000	0.01
庐阳区 LY202602 号	庐阳区	大杨镇板 块	庐阳城更	城投	商住	6.05	5434	0.65
瑶海区 YH202603 号	瑶海区	湿地公园板 块	中海	央企	纯住宅	5.95	5250	0.01
包河区 BH202606 号	包河区	政务东板 块	高速&包河 城更	城投	纯住宅	4.77	7159	0.00
瑶海区 YH202604 号	瑶海区	湿地公园板 块	瑶海财政局	城投	纯住宅	4.18	5667	0.00
滨湖区 BH202604 号	滨湖区	省府东板 块	合肥轨道	城投	纯住宅	1.91	15585	0.06
包河区 BH202607 号	包河区	包河老城板 块	包河城更	城投	商住	1.75	7750	0.00
瑶海区 YH202601 号	瑶海区	东七里板 块	安徽宏图	民企	商住	1.04	5074	0.00
包河区 BH202601 号	包河区	省府北板 块	合肥城建	城投	纯住宅	0.17	9843	0.00
包河区 BH202602 号	包河区	省府北板 块	合肥城建	城投	纯住宅	0.10	9839	0.00

4. 土地市场核心特征总结

缩量提质，地块微型化：上半年仅供应 10 宗地，且出现了多宗超小体量地块（如 Bp02601 仅 1.59 亩、Bp02602 仅 0.92 亩），整体供应面积缩水，但地块大多集中在城市核心区，呈现出“以质量换数量、以小地块促去化”的趋势。

核心区高热：高热板块依然集中在包河区政务东、老城板块、滨湖省府东。包河 Bp02605 楼面价高达 16000 元/m²，滨湖省府东地块楼面价亦达 15000 元/m²

以上，资金对核心地段的追逐依然强烈。

本土城投/国企托底：拿地企业名单中有 7 宗地均由合肥城建、合肥轨道、庐阳城更、包河城更等本土国资平台包揽。市场呈现非常明显的“本土城投主导托底，主流央国企小规模参与”的格局。

冷热分化加剧：地块之间“冰火两重天”。楼面价价差极大，包河老城，滨湖省府东核心地块楼面价在 1.5-1.6 万/m²区间，而瑶海东七里及湿地公园板块等地块楼面价仅 5074 元/m²和 5250 元/m²左右，非核心区域与核心区价值梯度明显拉开。

商品住宅市场：

2026 年上半年，合肥商品住宅（普通住宅+别墅）市场整体呈现低位震荡、量价企稳、结构分化的运行态势。

时间(半年)	供应面积(万 m ²)	供应面积同比 (%)	成交面积(万 m ²)	成交面积同比 (%)	成交均价(元/m ²)	成交均价同比 (%)
2022 年上半年	196.99	-30.21	218.62	-50.26	20180	6.6
2022 年下半年	299.58	37.76	247.33	-14.81	21918	14.25
2023 年上半年	267.36	35.72	269.63	23.33	22069	9.36
2023 年下半年	188.38	37.12	163.13	34.04	23280	6.21
2024 年上半年	108.76	-59.32	109.31	-59.46	22880	3.67
2024 年下半年	147.18	21.87	143.62	11.96	21231	8.8
2025 年上半年	105.97	-2.56	129.58	18.54	21609	-5.56
2025 年下半年	86.7	41.1	99.14	30.97	22114	4.16
2026 年上半年	93.22	-12.03	119.39	-7.86	22256	3

全市累计供应面积 93.22 万 m²，同比 2025 年上半年同期下降 12%、成交面积 119.39 万 m²，同比 2025 年上半年同期下降 7.8%，成交套数 8610 套，成交均价 22256 元/m²，成交金额 265.72 亿元。

市场成交量在 3-4 月因政策叠加效应显著放量，5-6 月随补贴退坡明显回落，前高后低特征鲜明；成交结构上，改善型需求全面主导，110-144 m²中大户型、四房产品成为绝对主力，市场进入改善主导、品质取胜的新阶段。

1. 供求表现

(1) 整体供求量价

上半年合肥商品住宅成交面积（119.39 万 m²）显著大于供应面积（93.22 万 m²），成交/供应比达 1.28，反映市场处于去库存通道——需求端消化速度快于供给端补货速度，存量去化持续推进。

时间	供应面积 (万 m ²)	供应套数 (套)	成交面积 (万 m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	成交金额 (亿元)
2026 年 1 月	17.02	1177	14.94	1031	23753	35.48
2026 年 2 月	11.42	827	11.52	813	22722	26.19
2026 年 3 月	13.88	903	26.88	1952	21228	57.05
2026 年 4 月	32.96	2348	35.42	2560	22359	79.20
2026 年 5 月	9.83	636	20.58	1521	22276	45.84
2026 年 6 月	8.12	544	10.06	733	21845	21.97
汇总	93.22	6435	119.39	8610	22256	265.72

月度供应节奏特征：供应端呈现 4 月脉冲、其余月份低位的特征。4 月单月供应面积 32.96 万 m²，占上半年供应总量的 35.36%，为绝对高点；5-6 月供应大幅收缩至 9.83 万 m²、8.12 万 m²，房企推盘趋于谨慎。

月度成交节奏特征：成交端呈现典型的金三银四+补贴倒计时脉冲式放量。3 月成交面积 26.88 万 m²（环比+133.20%），4 月进一步升至 35.42 万 m²，为上半年单月峰值；3-4 月合计成交 62.30 万 m²，占上半年成交总量的 52.18%。5 月受补贴 5 月 14 日退坡影响，成交仍维持 20.58 万 m²的次高位（退坡前抢搭末班车效应），6 月则大幅回落至 10.06 万 m²（环比-51.12%），补贴退出后的动能衰减非常明显。

价格走势：上半年成交均价整体在 21228-23753 元/m²区间窄幅震荡，全期均价 22256 元/m²。1 月均价最高（23753 元/m²），此后随中低价位区域成交放量小幅回落，6 月均价 21845 元/m²。价格整体呈稳中略降、结构性波动特征，无趋势性大幅调整，市场价格处于低位企稳状态。

(2) 分区域/板块供求表现

区域	供应面积(万㎡)	成交面积(万㎡)	成交套数(套)	成交均价(元/㎡)	成交金额(亿元)
包河区	29.73	37.85	2624	23211	87.85
经开区	12.60	18.78	1450	23854	44.80
瑶海区	10.27	15.93	1265	18353	29.24
滨湖区	12.85	12.24	670	26255	32.13
高新区	11.80	11.61	801	25432	29.52
蜀山区	3.56	9.24	769	19050	17.60
庐阳区	9.04	6.55	518	20501	13.44
新站区	3.38	6.16	458	15262	9.39
经开区(新桥)	0.00	0.65	28	8028	0.52
政务区	0.00	0.39	27	31583	1.23
汇总	93.22	119.39	8610	22256	265.72

分区域看，市场呈现包河领跑、经开瑶海跟随、多区分化格局：

包河区一区独大：成交面积 37.85 万㎡、成交金额 87.85 亿元，均居全市首位，占全市成交金额的 33.06%，成交均价 23211 元/㎡，量价齐优，稳居合肥楼市绝对主战场地位。

经开区、瑶海区第二梯队：经开区成交面积 18.78 万㎡、金额 44.80 亿元；瑶海区成交面积 15.93 万㎡、金额 29.24 亿元，成交均价 18353 元/㎡（全市偏低），以性价比刚需刚改产品走量。

高价区滨湖、政务量价背离：滨湖区成交均价 26255 元/㎡、政务区高达 31583 元/㎡，但成交规模有限（政务区仅 27 套），凸显高端稀缺板块高价低量特征。

外围区分化：新站区成交均价仅 15262 元/㎡，经开区（新桥）8028 元/㎡，为价格洼地；政务区、经开区（新桥）上半年供应为 0，纯消化存量。

从板块看，成交金额前五的板块依次为：包河老城板块（32.92 亿元）、政务东板块（26.54 亿元）、南艳湖板块（24.42 亿元）、省府东板块（19.07 亿元）、蜀西湖板块（18.25 亿元）。其中蜀西湖板块成交均价高达 32781 元/㎡，为全市成交量较大板块中的价格高地；政务板块（35102 元/㎡）、省府板块（35102 元/㎡）等则以稀缺高端产品支撑高价。

2. 成交结构分析

上半年合肥商品住宅成交结构最鲜明的特征是改善型需求全面主导——无论从面积段、总价段还是房型维度，中大户型、中高总价、三四房产品均占据绝对主力地位，刚需小户型份额持续收缩，市场完成了从刚需主导向改善主导的结构性切换。

(1) 面积段结构：110—144 m²为核心成交带

面积段	成交套数(套)	占比(%)	成交均价(元/m ²)	供求比
90 m ² 以下	249	2.89%	16193	0.43
90-110 m ²	1398	16.24%	17178	0.44
110-130 m ²	2605	30.26%	19496	0.79
130-144 m ²	1984	23.04%	22101	0.92
144-160 m ²	429	4.98%	23217	0.74
160-180 m ²	1006	11.68%	25049	0.83
180-200 m ²	464	5.39%	24712	0.46
200 m ² 以上	475	5.52%	30476	1.06
汇总	8610	100.00%	22256	0.78

面积段结构高度集中于中型与中大型区间。110-130 m²以 2605 套（占比 30.26%）居各面积段之首，130-144 m²以 1984 套（占比 23.04%）紧随其后，两者合计成交 4589 套，占全市成交总量的 56.16%，构成市场绝对核心成交带。90-110 m²以 1398 套（占比 16.24%）位居第三，显示首置刚需面积段仍有一定支撑；但 90 m²以下仅 249 套（占比 2.89%），刚需小户型热度明显偏低。

改善大面积段亦表现活跃，160-180 m²成交 1006 套（占比 11.68%），200 m²以上成交 475 套（占比 5.52%），且供求比分别达 0.83、1.06——200 m²以上供求比超过 1，显示高端大户型供应相对偏紧、去化良好。成交均价随面积段递升明显，从 90 m²以下的 16193 元/m²升至 200 m²以上的 30476 元/m²。

(2) 总价段结构：200 万以下最走量，高总价段不乏热度

总价段	成交套数(套)	占比(%)	成交均价(元/m ²)	供求比
200 万元以下	2097	24.36%	15405	0.29
200-250 万元	1556	18.07%	18483	0.62
250-300 万元	1538	17.86%	21009	0.96
300-350 万元	1186	13.77%	22694	1.01
350-400 万元	659	7.65%	23183	0.91
400-450 万元	512	5.95%	25893	0.76
450-500 万元	414	4.81%	27096	0.73
500 万元以上	648	7.53%	33554	1.15
汇总	8610	100.00%	22256	0.76

其中 80-100 m² 是商业成交主力，占比 25.3%；其次是 60-80 m²，占比 21.7%。

总价段分布中，200 万元以下以 2097 套（占比 24.36%）高居榜首，是成交最活跃的价格区间，但其供求比仅 0.29，意味着供应端远未满足该价位段的市场需求——该价位段的去化压力实为供应不足而非需求不足，低总价产品处于结构性稀缺状态。

200-250 万元(1556 套，占比 18.07%)与 250-300 万元(1538 套，占比 17.86%)成交量相近，合计超 3094 套，构成中价位成交的重要支柱。

300-350 万元成交 1186 套（占比 13.77%），供求比 1.01，供求趋于平衡。值得关注的是，500 万元以上高总价段成交 648 套（占比 7.53%），供求比高达 1.15，去化能力较强，豪宅/高总价产品并未明显滞销。

成交均价随总价段清晰递升，从 200 万以下的 15405 元/m² 到 500 万以上的 33554 元/m²，价格分层明确。

（3）面积段/总价段交叉分析

将面积段与总价段结构交叉观察，可清晰刻画合肥当前的主流购房画像：

面积段/总价段	200万元以下	200-250万元	250-300万元	300-350万元	350-400万元	400-450万元	450-500万元	500万元以上
90 m ² 以下	2.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
90-110 m ²	12.8%	2.6%	0.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
110-130 m ²	7.8%	11.8%	8.8%	1.3%	0.2%	0.3%	0.0%	0.0%
130-144 m ²	0.0%	3.2%	7.4%	8.9%	2.8%	0.5%	0.2%	0.0%
144-160 m ²	0.2%	0.1%	0.6%	1.8%	1.0%	1.1%	0.2%	0.0%
160-180 m ²	0.3%	0.2%	0.2%	1.4%	1.9%	2.7%	3.3%	1.6%
180-200 m ²	0.1%	0.1%	0.0%	0.2%	1.6%	1.0%	0.9%	1.6%
200 m ² 以上	0.2%	0.1%	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.3%	4.3%
汇总	24.4%	18.1%	17.9%	13.8%	7.7%	5.9%	4.8%	7.5%

主力客群置业总价集中于200—350万元：200—350万元三个总价段合计成交4280套，占比49.80%，对应的正是110—144 m²中大户型核心成交带，构成中大户型+中等总价的市场基本盘。

低总价段供不应求：200万以下需求旺盛（占比24.4%）但供求比仅0.29，主要受制于低价位区域（新站、瑶海外围）与小户型供应不足，购房窗口期偏紧。

高端市场韧性显现：200 m²以上、500万元以上产品供求比均超过1，说明合肥高净值改善客群的购买力充足，高端产品去化通畅，是支撑全市均价企稳的重要力量。

3. 存量与去化

（1）全市狭义库存：去化周期收窄，库存压力边际改善

上半年合肥商品住宅狭义库存（可售存量）整体处于量稳微降、去化改善通道。

全市可售面积从1月的216.54万m²震荡至6月的210.39万m²，2月因春节淡季成交停滞升至阶段峰值216.86万m²（库存套数15412套），此后随成交量逐步回落。截至2026年6月，去化周期收窄至10.6个月，去化压力边际改善。

时间	库存面积(万 m²)	库存面积同比(%)	库存套数(套)	6 个月去化周期(月)
2026 年 1 月	216.54	-9.48	15374	13.1
2026 年 2 月	216.86	6.61	15412	13.8
2026 年 3 月	205.78	-10.43	14530	11.6
2026 年 4 月	209.93	-7.11	14806	10.1
2026 年 5 月	212.17	-2.43	14660	10.0
2026 年 6 月	210.39	-4.48	14506	10.6

从同比看，全期库存面积同比降幅在-2.43%至-10.43%之间，呈持续同比收缩态势，说明与 2025 年同期相比库存压力已明显减轻。6 个月去化周期从 2 月的高点 13.8 个月，经 3-5 月的 11.6、10.1、10.0 个月逐月回落，至 6 月放缓至 10.6 个月，去化节奏持续修复。

(2) 分区域库存与去化压力分级

各区域去化分化显著，可分为三类格局（去化周期以近 6 个月口径）：

压力分级	区域	存量面积(万 m²)	近 6 个月去化周期(月)	去化特征
健康/稀缺	新站区	9.11	8.9	库存极低，供给稀缺
健康/稀缺	经开区	17.32	5.5	主城去化最通畅区域之一
稀缺	政务区	1.69	26.0	成交极低，稀缺供给
平稳	高新区	14.90	7.7	去化相对健康
平稳	瑶海区	20.39	7.7	总体居中
平稳	包河区	57.32	9.1	体量全市最大，中高区间
偏重	滨湖区	36.23	17.8	体量大，去化较慢
偏重	庐阳区	17.46	16.0	去化压力较重
警示	蜀山区	36.65	23.8	全市去化周期最高

备注：政务区主要来源于文澜府项目，存量来源于线下调研

从区域格局看：高库存长周期区域（警示）：蜀山区库存面积全期维持 36 万 m² 的较高水平，近 6 个月去化周期在 23.8 个月，为全市最高，价格下行压力较大。

中等库存偏重区域：庐阳区（去化周期 16.0 个月）、滨湖区（17.8 个月）体量较大、去化偏慢，存在一定累积压力。

低库存快去化区域（健康）：经开区去化周期 5.5 个月，为主城最通畅区域之一。

（3）板块库存：极端两端化特征突出

板块	库存面积(万㎡)	去化周期 (6 个月)	去化特征
奥体板块	0.42	1.2	低于全市平均水平
东部新中心板块	1.04	2.2	
翡翠湖板块	1.52	2.3	
东七里板块	4.25	4.1	
政务东板块	8.53	5.5	
蜀西湖板块	5.00	5.5	
明珠广场板块	3.56	5.9	
人杨镇板块	4.36	5.9	
南艳湖板块	10.82	6.3	
五里庙板块	2.20	6.3	
照教埭板块	1.66	6.8	
淝河板块	7.53	6.9	
包河老城板块	18.53	7.3	
高新西拓板块	8.37	8.4	
瑶海老城板块	3.69	8.5	
环湖板块	3.09	9.5	体量较大，去化较慢
湿地公园板块	6.08	10.5	
植物园板块	7.28	14.7	
运河新城板块	12.74	15.8	
省府东板块	17.36	15.8	
少荃湖板块	6.30	17.2	
大铺头板块	1.62	19.4	
菱湖公园板块	4.90	20.3	
省府北板块	9.13	20.8	
政务板块	1.69	25.0	超高区间，去化压力较重
金融板块	14.87	31.3	
省府板块	2.06	39.9	
包河工业园板块	9.37	40.4	
四季花海板块	5.05	72.1	
庐阳工业园板块	4.09	74.4	
临泉路板块	3.09	84.3	
龙岗板块	3.56	97.1	

备注：部分板块近半年无成交量（体量极小）已手动剔除

板块层面去化周期呈现极端分化：高压板块：金融、省府、包河工业园等板块去化周期维持在 30-40 个月超高区间；庐阳工业园、临泉路等板块近 6 月去化周期在 70 个月以上（极少量库存长期滞销）。这些板块多为工业配套或供货稀少的存量板块，需重点关注长期滞销风险。

活跃快销板块：奥体、东部新中心、翡翠湖、蜀西湖等板块去化周期 1-6 个月，去化极快，淝河、老城、环湖等板块去化周期在 10 个月以内，属健康供求平衡区间。

成交活跃高存量板块：包河老城板块库存面积居高（约 18 万 m^2 ），近 6 月去化周期 7.3 个月，成交稳中有量，省府东板块存量 17.36 万 m^2 ，去化周期 15.8 个月，销售推进中但去化偏慢。

综合判断：上半年合肥商品住宅库存整体呈量稳微降、去化改善态势，但结构性分化显著——蜀山、庐阳、滨湖、政务等区域去化周期普遍在 12 个月以上，存在价格下行压力；新站、经开等区域供给偏紧，若后续供应不能及时跟进，购房窗口期可能压缩。全市 6 个月去化周期 10.6 个月仍处于相对健康水平。

4. 开盘市场监测

（1）整体开盘情况

2026 年上半年，合肥商品住宅市场共有 32 个开盘项目、推盘 98 次、供应套数 4592 套、去化套数 1056 套、整体去化率 23.00%。整体去化率处于低位，反映当前市场供大于求、去化承压的基本面——尽管 3-4 月成交放量，但开盘项目的即时去化率整体不高，市场分化下部分项目热销、多数项目平淡特征明显。

指标	数值
上半年开盘项目数	32 个
推盘次数	98 次
供应套数	4592 套
去化套数	1056 套
整体去化率	23.00%

备注：开盘市场监测数据为克而瑞专项线下监测，下同

2. 月度开盘走势

月度	开盘推售套数	认购套数	认购率(%)
1月	727	211	29.02
2月	525	103	19.62
3月	747	225	30.12
4月	1523	287	18.84
5月	523	177	33.84
6月	547	53	9.69
总计	4592	1056	23.00

月度去化率波动剧烈，与政策节奏高度吻合：1月认购率 29.02% 开局较好；2月受春节淡季拖累降至 19.62%；3月回升至 30.12%；4月虽推盘量最大（1523套），但认购率反而降至 18.84%，反映集中放量下供给挤兑、去化摊薄；5月认购率升至上半年最高的 33.84%，正是补贴 5月14日退坡前的抢搭末班车效应集中体现；6月补贴退出后，认购率断崖式跌至 9.69%，为上半年最低，市场动能衰减非常明显。这一走势清晰揭示了上半年市场政策驱动的本质特征。

(3) 分板块开盘去化

板块	开盘推售套数	认购套数	认购率(%)
政务东板块	314	117	37.26
包河老城板块	1049	326	31.08
菱湖公园板块	118	36	30.51
大杨镇板块	334	100	29.94
南艳湖板块	634	158	24.92
植物园板块	136	30	22.06
蜀西湖板块	352	77	21.88
东部新中心板块	275	57	20.73
高新西拓板块	209	35	16.75
瑶海老城板块	158	21	13.29
省府东板块	326	39	11.96
明珠广场板块	98	9	9.18
漕河板块	158	17	10.76
东七里板块	34	3	8.82
湿地公园板块	64	4	6.25
包河工业园板块	164	10	6.10
大铺头板块	36	1	2.78

分板块看，开盘去化冷热分化明显：政务东板块（37.26%）、包河老城板块（31.08%）、菱湖公园板块（30.51%）、大杨镇板块（29.94%）认购率领先全市平均（23.00%），是上半年开盘去化的热点板块；而大铺头板块（2.92%）、包河工业园板块（6.10%）、湿地公园板块（6.25%）等外围或工业配套板块去化低迷。

（4）热销项目共性总结

结合 2026 年上半年商品住宅项目成交套数榜单前十分析，热销项目呈现三大共性：

核心区位+成熟配套：热销 TOP 项目高度集中于包河老城（中海观庐府、中海未来之境、滨投嘉玺）、南艳湖（华润嘉宸）、政务东（招商百川序）等核心成熟板块，区位价值与配套成熟度是热销首要驱动力。

品牌央国企开发+改善产品力：TOP10 项目中，中海、华润、招商、建发、伟星等品牌房企占据主导，产品以 110-144 m²改善型三四房为主，契合改善主导的市场主流需求。

合理定价+好房子品质：热销项目普遍在定价上贴合板块主流总价段（200—350万元），并在户型、精装、社区品质上对标好房子标准，形成品质溢价与去化速度的平衡。

（三）同类型房地产市场状况分析

2025年5月7日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，介绍“一揽子金融政策支持稳市场稳预期”有关情况。加大信贷投放、降低房贷利率、推进城市房地产融资协调机制、加快出台与房地产发展新模式相适配的系列融资制度……而今年以来合肥市政府因城施策，支持刚性和改善性合理住房需求，优化住房公积金政策，优化已故缴存人提取流程、上调无房租住商品住房提取限额标准、放宽公积金购买范围及额度等，出台合肥市配售型保障性住房管理暂行办法等多项稳定房地产市场政策。相信随着后期宏观政策发挥效用，市场持续期待的止跌企稳的目标有望实现。

估价对象所在区域住宅小区密集，社区配套设施较完备，类似房地产需求相对平稳。结合考虑估价对象的区域内各种因素和其自身状况，合肥市房地产市场目前对类似估价对象房地产的需求状况分析，估价对象房地产市场前景状况一般，升值潜力一般。

三、估价对象最高最佳利用分析

最高最佳利用是指法律上许可，技术可能、财务可行，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用，包括最佳的用途、规模、档次等。

房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行估价，最高最佳使用是指法律上允许，技术上可能，经济上可行，价值最大化，经充分合理考虑，使估价对象产生最高最佳的利用价值。

根据委托人提供的资料复印件并结合实地查勘，对估价对象的区位、实物、权益状况进行分析，估价对象在满足合法原则的前提下继续保持现状按规划用途使用能实现其房地产最高最佳利用价值。

估价对象最高最佳使用分析要点详见下表：

利用现状	概 况			
目前实际利用和规划利用情况	根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘得知估价对象房屋用途为办公，实际办公使用，实际利用和规划利用基本一致。			
最高最佳使用的四个方面分析	法律上的许可与限制	技术上的可能性	经济上的可行性	价值最大化
	估价对象保持现状按规划用途继	估价对象保持现状按规划用途继	估价对象保持现状按规划用	估价对象各部分价值可

	续使用，法律上许可	续使用，技术上可能		途继续使用，经济上可行	达最大化
最高最佳使用的三大原理分析	收益递增递减(边际收益递减)原理			均衡原理	适合原理
三大原理分析主要结论	估价对象保持现状按规划用途继续使用，处于最佳规模与最佳集约度规模			估价对象内部各部分质量与数量配比合理	估价对象与外部环境的协调性较好
利用前提	保持现状前提	转换用途前提	装修改造前提	重新利用前提	前四种情况组合
	认为保持现状继续使用最为有利时，应以保持现状继续使用为前提估价	认为转换用途再予以使用最为有利时，应以转换用途后再予以使用为前提估价	认为装修改造但不转换用途再予以使用最为有利时，应以装修改造但不转换用途再予以使用为前提估价	认为拆除现有建筑物再予以利用最为有利时，应以拆除建筑物后再予以利用为前提估价	前四种情形的某种组合
	√	×	×	×	×

本次估价中根据估价目的，按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，结合估价委托人提供的《房地产估价委托书》及估价人员实地查勘，在遵循合法前提下，确定估价对象的利用状况，即估价对象在不进行更新改造、改变用途、改变规模、重新开发等利用下维持现状为最高最佳利用。

四、估价方法适用性分析

估价人员根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》等相关法律、法规及技术性规范，对估价对象的实物、权益、区位状况分析并结合估价对象的特点，选择适合的估价方法。《房地产估价规范》中常用的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等。

1、选用的估价方法及理由

(1) 估价对象为办公用途房地产，同区域内同类型房地产市场租赁市场较为活跃，可以选作可比实例数量较多，符合比较法运用的条件。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2、未选用的估价方法及理由

(1) 收益法：由于收益期限较长，难以准确预测收益期内租金收益状况及报酬率等相关参数，且该参数对评估结果影响较大，因此不适合采用收益法（收益倒算法）进行估价。

(2) 成本法：由于缺少分摊的土地使用权面积，租金构成资料不齐全，故不宜采用成本法。

(3) 假设开发法：估价对象不属于待开发或再开发房地产，且本次评估目的为租赁底价评估，因此不适合采用假设开发法进行估价。

综上所述，本报告将采用比较法对估价对象进行估价。

3、估价技术路线

(1) 比较法估价：收集交易实例，选取同一供需圈内的 3 个可比实例，建立比较基础，对可比实例的租赁价格进行标准化处理，再进行交易情况修正，市场状况调整，区位、实物以及权益状况调整，选用直接比较调整路径，进而采用适当的方法求出比较价值。

(2) 确定估价结果：综合分析比较法的评估结果，在对区域内市场充分的调研，把评估结果与当地房地产租赁市场状况进行充分的分析论证，同时考虑本次评估目的，确定估价对象租赁底价。

五、估价测算过程

I、包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1701 室建筑面积 51.42 平方米测算过程：

(一) 比较法

运用比较法估价，一般应按下列步骤进行分析：1、搜集交易实例；2、选取可比实例；3、建立比较基础；4、进行交易情况修正；5、进行市场状况调整；6、进行房地产状况调整；7、计算比较价值。

(1) 选取可比实例

选择与估价对象属于同一供求区域内的三个近期已发生交易的类似房地产作为可比实例。如下：

项目	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
名称（坐落）	望江东路与马鞍山路交口沿望江东路办公用房	望江东路与马鞍山路交口沿望江东路办公用房	望江东路与马鞍山路交口沿马鞍山路办公用房
成交价格(元/㎡·月)	21.65	21.40	22.50
用途	办公	办公	办公
成交日期	2026.02	2026.03	2026.05
建筑结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构

空间布局	较合理	较合理	较合理
装修程度	普通装修	简单装修	简单装修
楼层	17F	16F	15F
建成年份	2018 年	2018 年	2015 年
建筑面积 (m ²)	55, 较小	82, 适中	88, 适中

(2) 建立比较基础：使可比实例成交价格与估价对象价值或价格之间、各可比实例的成交价格之间口径一致、相互可比的处理；估价对象与可比实例的付款方式、融资条件、税费负担、计价单位、财产范围均为一致，故无需进行调整。

(3) 编制可比实例与估价对象因素比照说明表：

因素比照说明表

估价对象与实例 因素		估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易情况		正常	正常	正常	正常
市场状况 (成交日期)		-	2026. 01	2025. 11	2025. 12
其他 区位 状况	与相关场所的距离 (m)	500	400	400	150
	商务繁华度	较高	较高	较高	高
	楼层	17F	17F	16F	15F
	交通便捷程度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	环境状况	较优	较优	较优	较优
	外部配套设施完备度	较完备	较完备	较完备	较完备
	临街 (路) 状况	一面临街	一面临街	一面临街	一面临街
	街 (路) 性质	交通型	交通型	交通型	交通型
其他 实物 状况	建筑面积 (m ²)	51.42, 较小	55, 较小	82, 适中	88, 适中
	建筑结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构
	建筑年代	2018 年	2018 年	2018 年	2015 年
	设施设备	完备	完备	完备	完备
	空间布局	较合理	较合理	较合理	较合理
	装修程度	普通装修	普通装修	简单装修	简单装修
	层高	标准层高	标准层高	标准层高	标准层高
	物业服务	一般	一般	一般	一般
其他 权益 状况	担保物权设立情况	无	无	无	无
	用益物权设立情况	国有建设用地使用 权 (出让)	国有建设用地使用 权 (出让)	国有建设用地使用 权 (出让)	国有建设用地使用 权 (出让)

	其他权益情况	无	无	无	无
--	--------	---	---	---	---

(4) 因素的修正或调整说明:

1、交易情况修正

根据所掌握的资料,可比实例 A、B、C 均为正常交易,无需进行交易情况修正,则交易情况修正系数均为 100。

2、市场状况调整

由于缺少权威部门公布的办公用途房地产租赁价格指数,根据注册房地产估价师的市场调查,合肥市办公用途房地产租赁市场呈平稳趋势,可比实例 A、B、C 的成交日期与价值时点接近,故不需进行成交日期的市场状况调整。

3、其他区位状况调整

A、与相关场所的距离:以估价对象距相关场所的距离为标准,每增加或减少 500 米,系数调整 $\pm 1\%$;

B、商务繁华度:分为高、较高、一般、较低、低五个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 5\%$;

C、楼层:分为优、较优、一般、较差、差五个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 3\%$;

D、交通便捷程度:分为便捷、较便捷、一般、不甚便捷、不便捷五个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 2\%$;

E、环境状况:分为优、较优、一般、较差、劣五个等级,以估价对象为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 2\%$;

F、外部配套设施设备完备度:分为完备、较完备、一般、基本完备、不完备五个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 2\%$;

G、临街(路)状况:分为多面临街、两面临街、一面临街、不临街四个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 3\%$;

H、临街(路)性质:分为商业型、生活型、交通型、支路(巷道)四个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 3\%$;

4、其他实物状况调整

A、建筑面积:分为适中、较小、一般、较大、大五个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 2\%$;

B、建筑结构:分为钢混、砖混、砖木三个等级,以估价对象的等级为基准(100%),每相差一个等级,系数调整 $\pm 4\%$;

C、建成年代:以估价对象建成年代为基准(100%),每相差 5 年,系数调

整 $\pm$ 2%;

D、设施设备：分为完备、较完备、一般、基本完备、不完备五个等级，以估价对象的等级为基准（100%），每相差一个等级，系数调整 $\pm$ 3%;

E、空间布局：分为合理、较合理、一般、不合理四个等级，以估价对象为基准（100%），每相差一个等级，系数调整 $\pm$ 3%;

F、装修程度：分为精修、普装、简装、毛坯房四个等级，以估价对象的等级为基准（100%），每相差一个等级，系数调整 $\pm$ 2%;

G、层高：以估价对象层高为标准，每增加或减少 0.2 米，指数调整 $\pm$ 1%;

H、物业服务：分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以估价对象的等级为基准（100%），每相差一个等级，系数调整 $\pm$ 3%。

5、其他权益状况调整

A、担保物权设立情况：分为无担保物权、有担保物权两种情况，以估价对象的情况为基准（100%），每相差一个等级，系数调整 $\pm$ 3%。根据本次估价目的、估价假设和限制条件，可知本次估价基于估价对象不存在担保物权，案例均为无担保物权，故担保物权设立情况无需调整。

B、用益物权设立情况：可比实例 A、B、C 与估价对象一致，故无需进行用益物权设立情况调整，则可比实例 A、B、C 用益物权设立情况系数均为 100。

C、其他权益情况：分为无、有两种情况，以估价对象的情况为基准（100%），每相差一个等级，系数调整 $\pm$ 3%。

6、根据因素修正或调整系数的说明，编制因素系数表：

因素系数表

估价对象及可比实例 因素		估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易情况修正系数		100	100	100	100
市场状况调整系数		100	100	100	100
区位 状况 调整 系数	与相关场所的距离 (m)	100	100	100	100
	商务繁华度	100	100	100	105
	楼层	100	100	100	100
	交通便捷程度	100	100	100	100
	环境状况	100	100	100	100
	外部配套设施完备度	100	100	100	100
	临街（路）状况	100	100	100	100
	街（路）性质	100	100	100	100
实物	建筑面积	100	100	102	102

状况 调整 系数	建筑结构	100	100	100	100
	建筑年代	100	100	100	100
	室内设备	100	100	100	100
	空间布局	100	100	100	100
	装修程度	100	100	98	98
	层高	100	100	100	100
	物业服务	100	100	100	100
权益 状况 调整 系数	担保物权设立情况	100	100	100	100
	用益物权设立情况	100	100	100	100
	其他权益情况	100	100	100	100

7、测算结果公式选用和计算过程：通过计算公式测算过程见下表

由于估价对象为常见且单一的房地产，而且与之类似的可比实例较多，因此本次选用直接比较调整路径。

$$\text{比较} = \frac{\text{可比实例建立比}}{\text{价值}} \times \frac{\text{交易情况}}{\text{较基准后的价格}} \times \frac{\text{市场状况}}{\text{修正系数}} \times \frac{\text{区位状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{实物状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{权益状况}}{\text{调整系数}}$$

测算过程见下表。

可比实例价格计算-结果表

估价对象及可比实例 因素		可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
建立比较基础后的价格（元/m ² ）		21.65	21.40	22.50
交易情况修正系数		100/100	100/100	100/100
市场状况调整系数		100/100	100/100	100/100
区位 状况 调整 系数	与相关场所的距离	100/100	100/100	100/100
	商务繁华度	100/100	100/100	100/105
	楼层	100/100	100/100	100/100
	交通便捷程度	100/100	100/100	100/100
	环境状况	100/100	100/100	100/100
	外部配套设施完备度	100/100	100/100	100/100
	临街（路）状况	100/100	100/100	100/100
	街（路）性质	100/100	100/100	100/100
实物 状况 调整	建筑面积	100/100	100/102	100/102
	建筑结构	100/100	100/100	100/100
	建筑年代	100/100	100/100	100/100

系数	设施设备	100/100	100/100	100/100
	空间布局	100/100	100/100	100/100
	装修程度	100/100	100/98	100/98
	层高	100/100	100/100	100/100
	物业服务	100/100	100/100	100/100
权益状况调整系数	租赁或占用情况	100/100	100/100	100/100
	担保物权设立情况	100/100	100/100	100/100
	用益物权设立情况	100/100	100/100	100/100
	其他权益情况	100/100	100/100	100/100
成交价格处理后价格（元/m ² ）		21.65	21.41	21.44

通过以上对可比实例成交价格进行处理后得到的价格比较接近，因此估价人员决定采用简单算术平均法求取比较价值，即：

$$\text{比较价值} = (21.65 + 21.41 + 21.44) \div 3 = 21.50 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{月}$$

II、合肥市包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 24 层、23 层、17 层、10 层、9 层、7 层、6 层、汇鑫大厦 A-办 23 层共 8 整层剩余办公用途测算过程：

根据估价委托人提供的资料并结合估价人员实地查勘，合肥市包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 24 层、23 层、17 层、10 层、9 层、7 层、6 层、汇鑫大厦 A-办 23 层共 8 整层的区位因素、实物因素和权益因素等高度相似，综合分析区位因素【所处楼层】的差异对估价结果的影响，并以包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1701 室房地产测算为基准，利用标准价调整法进行相应的调整，最终求取估价对象其余楼层的租赁底价单价。

因素分析表

估价对象	区位因素
	所处楼层
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2401 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2402 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2403 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2404 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2405 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2406 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2407 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2408 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2409 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2410 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2411 室	24/27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2412 室	24/27

[illegible]

[illegible]

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 601 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 602 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 603 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 604 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 605 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 606 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 607 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 608 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 609 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 610 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 611 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 612 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 613 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 614 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 615 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 616 室	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2301 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2302 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2303 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2304 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2305 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2306 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2307 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2308 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2309 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2310 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2311 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2312 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2313 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2314 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2315 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2316 室	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)

备注：本次评估各因素等级均为相对等级，以“包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1701 室”的等级为基准（100%），仅供本次评估估价对象之间进行对比定级。

1. 所处楼层：根据估价人员对合肥市办公用途房地产市场调查，结合合肥市目前整体办公地产各楼层之间的价格状况，并对估价对象的房地产进行分析，分为优、较优、一般、较差、差五个等级，以估价对象的等级为基准（100%），每相差一个等级，系数调整+/-3%。

因素系数表

估价对象	区位因素
	所处楼层
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2401 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2402 室	103

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2403 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2404 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2405 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2406 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2407 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2408 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2409 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2410 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2411 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2412 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2413 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2414 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2415 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2416 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2301 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2302 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2303 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2304 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2305 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2306 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2307 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2308 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2309 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2310 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2311 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2312 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2313 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2314 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2315 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2316 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1701 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1702 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1703 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1704 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1705 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1706 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1707 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1708 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1709 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1710 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1711 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1712 室	100

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1713 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1714 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1715 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1716 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1001 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1002 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1003 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1004 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1005 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1006 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1007 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1008 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1009 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1010 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1011 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1012 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1013 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1014 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1015 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1016 室	100
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 901 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 902 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 903 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 904 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 905 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 906 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 907 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 908 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 909 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 910 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 911 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 912 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 913 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 914 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 915 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 916 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 701 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 702 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 703 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 704 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 705 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 706 室	97

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 707 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 708 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 709 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 710 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 711 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 712 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 713 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 714 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 715 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 716 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 601 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 602 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 603 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 604 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 605 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 606 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 607 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 608 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 609 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 610 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 611 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 612 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 613 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 614 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 615 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 616 室	97
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2301 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2302 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2303 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2304 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2305 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2306 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2307 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2308 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2309 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2310 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2311 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2312 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2313 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2314 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2315 室	103
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2316 室	103

系数调整表

估价对象	测算过程	评估单价 (元/m ² ·月)	建筑面积 (m ²)	月租金 (元)
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2401 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	51.42	1131.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2402 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	52.87	1163.14
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2403 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.62	1113.64
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2404 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.69	1115.18
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2405 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.69	1115.18
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2406 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.69	1115.18
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2407 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.56	1112.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2408 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.33	1107.26
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2409 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48	1056.00
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2410 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	56.22	1236.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2411 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	47.22	1038.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2412 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2413 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2414 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2415 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2416 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	44.96	989.12
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2301 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	51.42	1131.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2302 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	52.87	1163.14
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2303 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.62	1113.64
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.69	1115.18

2304 室				
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2305 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.69	1115.18
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2306 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.69	1115.18
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2307 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.56	1112.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2308 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.33	1107.26
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2309 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48	1056.00
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2310 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	56.22	1236.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2311 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	47.22	1038.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2312 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2313 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2314 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2315 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.92	1076.24
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 2316 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	44.96	989.12
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1701 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	51.42	1105.53
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1702 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	52.87	1136.71
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1703 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.62	1088.33
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1704 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.69	1089.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1705 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.69	1089.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1706 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.69	1089.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1707 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.56	1087.04
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1708 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.33	1082.10
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1709 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48	1032.00

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1710 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	56.22	1208.73
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1711 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	47.22	1015.23
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1712 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1713 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1714 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1715 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1716 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	44.96	966.64
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1001 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	51.42	1105.53
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1002 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	52.87	1136.71
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1003 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.62	1088.33
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1004 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.69	1089.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1005 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.69	1089.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1006 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.69	1089.84
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1007 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.56	1087.04
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1008 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	50.33	1082.10
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1009 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48	1032.00
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1010 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	56.22	1208.73
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1011 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	47.22	1015.23
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1012 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1013 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1014 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1015 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	48.92	1051.78
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 1016 室	$=21.5 \times \frac{100}{100}$	21.5	44.96	966.64
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 901 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	51.42	1079.82
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 902 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	52.87	1110.27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 903 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.62	1063.02
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 904 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 905 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 906 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 907 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.56	1061.76
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 908 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.33	1056.93
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 909 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48	1008.00
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 910 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	56.22	1180.62
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 911 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	47.22	991.62
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 912 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 913 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 914 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 915 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 916 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	44.96	944.16
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 701 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	51.42	1079.82
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 702 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	52.87	1110.27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 703 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.62	1063.02

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 704 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 705 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 706 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 707 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.56	1061.76
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 708 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.33	1056.93
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 709 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48	1008.00
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 710 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	56.22	1180.62
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 711 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	47.22	991.62
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 712 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 713 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 714 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 715 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 716 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	44.96	944.16
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 601 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	51.42	1079.82
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 602 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	52.87	1110.27
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 603 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.62	1063.02
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 604 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 605 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 606 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.69	1064.49
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 607 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.56	1061.76
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 608 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	50.33	1056.93

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 609 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48	1008.00
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 610 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	56.22	1180.62
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 611 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	47.22	991.62
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 612 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 613 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 614 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 615 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	48.92	1027.32
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 B-办 616 室	$=21.5 \times \frac{97}{100}$	21	44.96	944.16
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2301 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	56.19	1236.18
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2302 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.04	1056.88
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2303 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.3	1106.60
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2304 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.54	1111.88
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2305 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.67	1114.74
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2306 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.67	1114.74
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2307 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.67	1114.74
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2308 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	50.6	1113.20
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2309 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	52.78	1161.16
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2310 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	51.46	1132.12
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2311 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	44.94	988.68
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2312 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.89	1075.58
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2313 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.89	1075.58

包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2314 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.89	1075.58
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2315 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	48.89	1075.58
包河区望江东路 470 号汇鑫大厦 A-办 2316 室	$=21.5 \times \frac{103}{100}$	22	47.2	1038.40

六、估价结果确定

估价结果汇总表

币种：人民币

序号	产权人	坐落	业务编号	建成年代	结构	用途	建筑面积 (m²)	所在楼层 /总楼层	单价 (元/m²·月)	月租金 (元)	年租金 (元)
1	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2401 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049677 号	2018 年	钢混结构	办公	51.42	24/27	22	1131.24	13574.88
2	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2402 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049678 号	2018 年	钢混结构	办公	52.87	24/27	22	1163.14	13957.68
3	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2403 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049679 号	2018 年	钢混结构	办公	50.62	24/27	22	1113.64	13363.68
4	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2404 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049680 号	2018 年	钢混结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
5	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2405 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049681 号	2018 年	钢混结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
6	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2406 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049682 号	2018 年	钢混结构	办公	50.69	24/27	22	1115.18	13382.16
7	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2407 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049683 号	2018 年	钢混结构	办公	50.56	24/27	22	1112.32	13347.84

8	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2408 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049684 号	2018 年	钢混 结构	办公	50.33	24/27	22	1107.26	13287.12
9	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2409 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049685 号	2018 年	钢混 结构	办公	48	24/27	22	1056.00	12672.00
10	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2410 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049686 号	2018 年	钢混 结构	办公	56.22	24/27	22	1236.84	14842.08
11	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2411 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049687 号	2018 年	钢混 结构	办公	47.22	24/27	22	1038.84	12466.08
12	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2412 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049688 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
13	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2413 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049689 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
14	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2414 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049690 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
15	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2415 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049691 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.92	24/27	22	1076.24	12914.88
16	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2416 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049692 号	2018 年	钢混 结构	办公	44.96	24/27	22	989.12	11869.44

17	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2301 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1131.24	13574.88
18	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2302 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1163.14	13957.68
19	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2303 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1113.64	13363.68
20	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2304 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1115.18	13382.16
21	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2305 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1115.18	13382.16
22	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2306 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1115.18	13382.16
23	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2307 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1112.32	13347.84
24	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2308 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1107.26	13287.12
25	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2309 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1056.00	12672.00

26	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2310 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1236.84	14842.08
27	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2311 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1038.84	12466.08
28	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2312 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1076.24	12914.88
29	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2313 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1076.24	12914.88
30	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2314 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1076.24	12914.88
31	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2315 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1076.24	12914.88
32	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 2316 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	989.12	11869.44
33	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1701 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1105.53	13266.36
34	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1702 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1136.71	13640.52

35	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1703 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1088.33	13059.96
36	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1704 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1089.84	13078.08
37	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1705 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1089.84	13078.08
38	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1706 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1089.84	13078.08
39	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1707 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1087.04	13044.48
40	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1708 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1082.10	12985.2
41	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1709 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1032.00	12384.00
42	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1710 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1208.73	14504.76
43	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1711 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1015.23	12182.76

44	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1712 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
45	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1713 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
46	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1714 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
47	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1715 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
48	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1716 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	17/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	966.64	11599.68
49	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1001 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1105.53	13266.36
50	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1002 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1136.71	13640.52
51	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1003 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1088.33	13059.96
52	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1004 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1089.84	13078.08

53	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1005 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1089.84	13078.08
54	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1006 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1089.84	13078.08
55	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1007 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1087.04	13044.48
56	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1008 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1082.10	12985.2
57	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1009 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1032.00	12384.00
58	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1010 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1208.73	14504.76
59	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1011 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1015.23	12182.76
60	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1012 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
61	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1013 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36

62	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1014 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
63	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1015 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	1051.78	12621.36
64	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 1016 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	10/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21.5	966.64	11599.68
65	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 901 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1079.82	12957.84
66	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 902 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1110.27	13323.24
67	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 903 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1063.02	12756.24
68	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 904 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
69	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 905 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
70	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 906 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88

71	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 907 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1061.76	12741.12
72	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 908 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1056.93	12683.16
73	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 909 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1008.00	12096
74	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 910 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1180.62	14167.44
75	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 911 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	991.62	11899.44
76	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 912 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
77	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 913 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
78	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 914 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
79	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 915 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84

80	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 916 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	9/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	944.16	11329.92
81	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 701 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	7/24 (地上 24 层, 地下 59 层)	21	1079.82	12957.84
82	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 702 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1110.27	13323.24
83	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 703 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1063.02	12756.24
84	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 704 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
85	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 705 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
86	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 706 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
87	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 707 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1061.76	12741.12
88	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 708 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1056.93	12683.16

89	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 709 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1008.00	12096.00
90	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 710 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1180.62	14167.44
91	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 711 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	991.62	11899.44
92	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 712 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
93	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 713 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
94	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 714 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
95	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 715 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
96	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 716 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	7/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	944.16	11329.92
97	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 601 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	51.42	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1079.82	12957.84

98	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 602 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	52.87	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1110.27	13323.24
99	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 603 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.62	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1063.02	12756.24
100	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 604 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
101	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 605 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
102	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 606 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.69	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1064.49	12773.88
103	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 607 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.56	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1061.76	12741.12
104	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 608 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.33	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1056.93	12683.16
105	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 609 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1008.00	12096.00
106	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 610 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.22	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1180.62	14167.44

107	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 611 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	47.22	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	991.62	11899.44
108	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 612 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
109	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 613 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
110	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 614 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
111	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 615 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	1027.32	12327.84
112	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 B-办 616 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	44.96	6/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	21	944.16	11329.92
113	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2301 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	56.19	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1236.18	14834.16
114	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2302 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	48.04	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1056.88	12682.56
115	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2303 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.3	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1106.60	13279.2

116	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2304 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.54	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1111.88	13342.56
117	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2305 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.67	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1114.74	13376.88
118	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2306 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.67	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1114.74	13376.88
119	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2307 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.67	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1114.74	13376.88
120	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2308 室	70427669	2018 年	钢混结构	办公	50.6	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1113.20	13358.40
121	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2309 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049670 号	2018 年	钢混结构	办公	52.78	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1161.16	13933.92
122	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2310 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049671 号	2018 年	钢混结构	办公	51.46	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	1132.12	13585.44
123	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2311 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049672 号	2018 年	钢混结构	办公	44.94	23/24 (地上 24 层, 地下 3 层)	22	988.68	11864.16

124	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2312 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049673 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.89	23/24 (地 上 24 层, 地下 3 层)	22	1075.58	12906.96
125	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2313 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1042787 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.89	23/24 (地 上 24 层, 地下 3 层)	22	1075.58	12906.96
126	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2314 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049674 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.89	23/24 (地 上 24 层, 地下 3 层)	22	1075.58	12906.96
127	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2315 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049675 号	2018 年	钢混 结构	办公	48.89	23/24 (地 上 24 层, 地下 3 层)	22	1075.58	12906.96
128	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路 470 号 汇鑫大厦 A-办 2316 室	皖 (2024) 合肥市不动 产权第 1049676 号	2018 年	钢混 结构	办公	47.2	23/24 (地 上 24 层, 地下 3 层)	22	1038.40	12460.80
合计	/	/	/	/	/	/	6399.27	/	/	137584.19	1651010.28

附 件

附件 1：估价对象位置图

附件 2：估价对象实地查勘情况和相关照片

附件 3：房地产估价委托书复印件

附件 4：估价所依据的其他文件资料

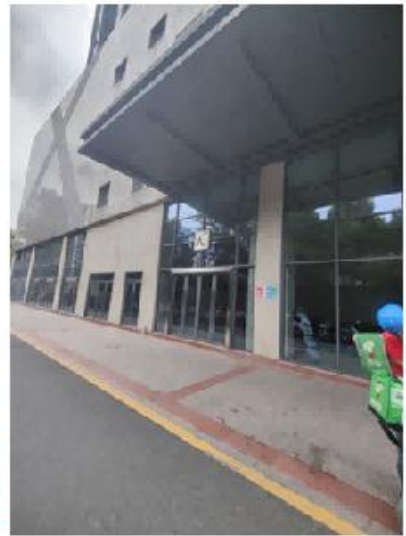
附件 5：房地产估价机构营业执照和备案证书复印件

附件 6：注册房地产估价师估价资格证书复印件

【此页以下无正文】

估价对象位置图











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赁的需要，现委托你评估公司对位于合肥市包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办24层、23层、17层、10层、9层、7层、6层、汇鑫大厦A-办23层共8整层办公用途房地产进行租赁底价评估，价值时点：2026年9月20日，本次建筑总面积：6399.27 m²（详见评估明细一览表），评估费用依据《房地产估价委托合同》中的约定条款进行收取与支付。

估价目的：为估价委托人确定房地产租赁底价提供参考依据。

备注：1. 评估结果仅作为估价委托人在本次估价目的提供价格参考依据；2. 估价委托人提供相关权属资料，权属明确、无产权纠纷。

估价委托人（盖章或签字）：

经办人：



2026 年 9 月 7 日

评估明细一览表

序号	产权人	坐落	不动产权证号/业务编号	建成年代	结构	用途	建筑面积 (㎡)	所在楼层/总楼层
1	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2401室	皖(2024)合肥市不动产权第1049877号	2018年	框混结构	办公	51.43	24/27
2	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2402室	皖(2024)合肥市不动产权第1049878号	2018年	框混结构	办公	52.87	24/27
3	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2403室	皖(2024)合肥市不动产权第1049879号	2018年	框混结构	办公	50.62	24/27
4	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2404室	皖(2024)合肥市不动产权第1049880号	2018年	框混结构	办公	50.69	24/27
5	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2405室	皖(2024)合肥市不动产权第1049881号	2018年	框混结构	办公	50.69	24/27
6	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2406室	皖(2024)合肥市不动产权第1049882号	2018年	框混结构	办公	50.80	24/27
7	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2407室	皖(2024)合肥市不动产权第1049883号	2018年	框混结构	办公	50.85	24/27
8	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2408室	皖(2024)合肥市不动产权第1049884号	2018年	框混结构	办公	50.33	24/27
9	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2409室	皖(2024)合肥市不动产权第1049885号	2018年	框混结构	办公	48	24/27
10	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2410室	皖(2024)合肥市不动产权第1049886号	2018年	框混结构	办公	53.22	24/27
11	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 2411室	皖(2024)合肥市不动产权第1049887号	2018年	框混结构	办公	47.22	24/27



12	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
13	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2018)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
14	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
15	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
16	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
17	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
18	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
19	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
20	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
21	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
22	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27
23	合肥恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-10	皖(2024)合肥市不动产 权第1049688号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	24/27



24	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2308套	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.30	23/24 (地上24层, 地下3层)
25	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2309套	70427669	2018年	钢混结构	办公	48	23/24 (地上24层, 地下3层)
26	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2310套	70427669	2018年	钢混结构	办公	53.22	23/24 (地上24层, 地下3层)
27	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2311套	70427669	2018年	钢混结构	办公	47.22	23/24 (地上24层, 地下3层)
28	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2312套	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上24层, 地下3层)
29	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2313套	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上24层, 地下3层)
30	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2314套	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上24层, 地下3层)
31	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2315套	70427669	2018年	钢混结构	办公	48.92	23/24 (地上24层, 地下3层)
32	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	2316套	70427669	2018年	钢混结构	办公	44.98	23/24 (地上24层, 地下3层)
33	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	1101套	70427669	2018年	钢混结构	办公	51.42	23/24 (地上24层, 地下3层)
34	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	1102套	70427669	2018年	钢混结构	办公	52.87	23/24 (地上24层, 地下3层)
35	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办	1103套	70427669	2018年	钢混结构	办公	50.62	17/24 (地上24层, 地下3层)



36	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1701室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.69	17/24 (地上24层, 地下3层)
37	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1708室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.69	17/24 (地上24层, 地下3层)
38	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1706室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.69	17/24 (地上24层, 地下3层)
39	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1707室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.56	17/24 (地上24层, 地下3层)
40	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1705室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.33	17/24 (地上24层, 地下3层)
41	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1709室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48	17/24 (地上24层, 地下3层)
42	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1710室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	56.22	17/24 (地上24层, 地下3层)
43	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1711室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	47.22	17/24 (地上24层, 地下3层)
44	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1712室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	17/24 (地上24层, 地下3层)
45	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1713室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	17/24 (地上24层, 地下3层)
46	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1714室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	17/24 (地上24层, 地下3层)
47	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号江鑫大厦B-办 1715室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	17/24 (地上24层, 地下3层)



49	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1018室	70427669	2018年	框架结构	办公	44.96	17/24 (地上24层, 地下3层)
48	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1001室	70427669	2018年	框架结构	办公	51.42	10/24 (地上24层, 地下3层)
50	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1002室	70427669	2018年	框架结构	办公	52.87	10/24 (地上24层, 地下3层)
51	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1003室	70427669	2018年	框架结构	办公	50.62	10/24 (地上24层, 地下3层)
52	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1004室	70427669	2018年	框架结构	办公	50.69	10/24 (地上24层, 地下3层)
53	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1005室	70427669	2018年	框架结构	办公	50.89	10/24 (地上24层, 地下3层)
54	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1006室	70427669	2018年	框架结构	办公	50.85	10/24 (地上24层, 地下3层)
55	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1007室	70427669	2018年	框架结构	办公	50.30	10/24 (地上24层, 地下3层)
56	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1008室	70427669	2018年	框架结构	办公	48	10/24 (地上24层, 地下3层)
57	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1010室	70427669	2018年	框架结构	办公	47.22	10/24 (地上24层, 地下3层)
58	安徽恒牛置业有限公司	经开区望江东路470号汇鑫大厦B-10 1011室	70427669	2018年	框架结构	办公	47.22	10/24 (地上24层, 地下3层)



60	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1012室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	10/24 (地上24层, 地下3层)
61	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1013室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	10/24 (地上24层, 地下3层)
62	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1014室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	10/24 (地上24层, 地下3层)
63	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1015室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.92	10/24 (地上24层, 地下3层)
64	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1016室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	44.06	10/24 (地上24层, 地下3层)
65	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1017室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	51.42	9/24 (地上24层, 地下3层)
66	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1022室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	52.87	9/24 (地上24层, 地下3层)
67	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1023室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.62	9/24 (地上24层, 地下3层)
68	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1024室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	60.09	9/24 (地上24层, 地下3层)
69	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1025室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	60.09	9/24 (地上24层, 地下3层)
70	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1026室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.69	9/24 (地上24层, 地下3层)
71	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B座1027室	70427669	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.56	9/24 (地上24层, 地下3层)



72	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 508室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	50.33	9/24 (地上24层, 地下3层)
73	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 909室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	48	9/24 (地上24层, 地下3层)
74	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 910室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	56.29	9/24 (地上24层, 地下3层)
75	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 911室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	47.22	9/24 (地上24层, 地下3层)
76	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 912室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	48.52	9/24 (地上24层, 地下3层)
77	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 913室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	48.82	9/24 (地上24层, 地下3层)
78	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 914室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	48.52	9/24 (地上24层, 地下3层)
79	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 915室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	48.52	9/24 (地上24层, 地下3层)
80	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 916室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	44.96	9/24 (地上24层, 地下3层)
81	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 701室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	01.42	7/24 (地上24层, 地下39层)
82	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 702室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	52.87	7/24 (地上24层, 地下3层)
83	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 703室	70127669	2018年	钢筋混凝土	办公	50.52	7/24 (地上24层, 地下3层)



84	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 704室	70427669	2018年	框架结构	办公	50.09	7/24 (地上24层, 地下3层)
85	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 706室	70427668	2018年	框架结构	办公	50.89	7/24 (地上24层, 地下3层)
86	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 708室	70427668	2018年	框架结构	办公	10.19	7/24 (地上24层, 地下3层)
87	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 707室	70427668	2018年	框架结构	办公	50.06	7/24 (地上24层, 地下3层)
88	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 709室	70427668	2018年	框架结构	办公	50.31	7/24 (地上24层, 地下3层)
89	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 703室	70427668	2018年	框架结构	办公	48	7/24 (地上24层, 地下3层)
90	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 710室	70427668	2018年	框架结构	办公	50.22	7/24 (地上24层, 地下3层)
91	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 711室	70427668	2018年	框架结构	办公	47.22	7/24 (地上24层, 地下3层)
92	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 712室	70427668	2018年	框架结构	办公	49.92	7/24 (地上24层, 地下3层)
93	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 713室	70427668	2018年	框架结构	办公	49.92	7/24 (地上24层, 地下3层)
94	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 714室	70427668	2018年	框架结构	办公	49.92	7/24 (地上24层, 地下3层)
95	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 715室	70427668	2018年	框架结构	办公	48.92	7/24 (地上24层, 地下3层)



96	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 716室	70427968	2018年	框架结构	办公	44.96	7/24 (地上24 层,地下3层)
97	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 601室	70427969	2018年	框架结构	办公	51.42	6/24 (地上24 层,地下3层)
98	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 602室	70427965	2018年	框架结构	办公	52.87	6/24 (地上24 层,地下3层)
99	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 603室	70427966	2018年	框架结构	办公	50.62	6/24 (地上24 层,地下3层)
100	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 604室	70427969	2018年	框架结构	办公	50.69	6/24 (地上24 层,地下3层)
101	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 605室	70427969	2018年	框架结构	办公	60.69	6/24 (地上24 层,地下3层)
102	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 606室	70427969	2018年	框架结构	办公	50.69	6/24 (地上24 层,地下3层)
103	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 607室	70427969	2018年	框架结构	办公	50.58	6/24 (地上24 层,地下3层)
104	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 608室	70427969	2018年	框架结构	办公	50.33	6/24 (地上24 层,地下3层)
105	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 609室	70427969	2018年	框架结构	办公	48	6/24 (地上24 层,地下3层)
106	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 610室	70427969	2018年	框架结构	办公	56.22	6/24 (地上24 层,地下3层)
107	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办 611室	70427969	2018年	框架结构	办公	47.22	6/24 (地上24 层,地下3层)



108	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
109	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
110	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
111	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
112	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
113	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
114	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
115	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
116	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
117	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
118	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)
119	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-1办	70427609	2018年	钢混结构	办公	48.92	6/24 (地上24层, 地下3层)



120	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	70427569	2018年	钢筋混凝土结构	办公	50.8	23/24 (地上24层, 地下3层)
121	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2024)合肥市不动产权第1049679号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	52.78	23/24 (地上24层, 地下3层)
122	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2024)合肥市不动产权第1049671号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	51.46	23/24 (地上24层, 地下3层)
123	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2024)合肥市不动产权第1049579号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	49.94	23/24 (地上24层, 地下3层)
124	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2021)合肥市不动产权第1049672号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.89	23/24 (地上24层, 地下3层)
125	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2021)合肥市不动产权第1042787号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.89	23/24 (地上24层, 地下3层)
126	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2024)合肥市不动产权第1049674号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.89	23/24 (地上24层, 地下3层)
127	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2024)合肥市不动产权第1049675号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	48.89	23/24 (地上24层, 地下3层)
128	安徽恒牛置业有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦A办	证(2021)合肥市不动产权第1049676号	2018年	钢筋混凝土结构	办公	47.2	23/24 (地上24层, 地下3层)
合计	/	/	/	/	/	/	6399.27	/



合肥市不动产登记信息查询结果

经申请，经过查询合肥市不动产登记统一登记信息管理系统，结果如下：

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049677号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010449		
坐落		包河区珠江东路470号汇鑫大厦B-办2401						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2401	办公	市场化商品房	51.42	35.25	16.17	2018-07-18
土地使用面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待记）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录依申请用于：

经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果。(查询人请当场核实以上身份信息并结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。)
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

该申请：经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
锦(2024)合肥市不动产权第1049578号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010451		
坐落		包河区望江东路470号汇金大厦B-办2402						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2402	办公	市场化商品房	52.87	36.24	18.63	2018-07-18
土地面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录仅申请用于：

经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息，查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县辖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经申请，经过查询合肥市不动产登记统一登记信息管理系统，结果如下：

产税信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产第1049679号	合肥恒牛管业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010495	
坐落		包河区望江东路470号汇金大厦B-办2403					
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27/24	B-办2403	办公	市场化商品房	50.62	34.7	15.92	2018-07-18
土地用途面积		9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积		宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88		国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记							

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（江：轮候查封的实际起止日期为待记）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县、巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

依申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产权证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049680号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010509		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2404						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2404	办公	市场化商品房	50.69	34.75	15.94	2018-07-18
土地使用面积			97.4.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
97.4.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产权证书号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产权证书号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日10时42分
经办人：邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果。查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049581号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010552		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2405						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2405	办公	市场化商品房	50.59	34.75	15.84	2018-07-18
土地权利面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-08	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分

经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

权利人：经过查询合肥市不动产登记信息管理信息系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049682号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00310568		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2406						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2406	办公	市场化商品房	50.69	34.75	15.94	2018-07-18
土地证号面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			9714.88		宗地权利类型		宗地用途	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		宗地用途		宗地性质	
					商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起上日期为付定）

查封材料	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当当场核实以上身份信息并结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

依申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049683号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产坐落（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010584		
坐落		包河区望江路470号汇鑫大厦B-办2407						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2407	办公	市场化商品房	50.56	34.66	15.9	2018-07-18
土地权利面积			9714.88		土地权利期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								
拓展信息(金额单位:万元)								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：法院查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人： 邓醇静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049884号	合肥恒丰置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有			不动产单元号		340111301008GB00148F00010621		
坐落		包河区望江东路470号汇金大厦B-办2408							
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间	
27	24	B-办2408	办公	市场化商品房	50.33	34.5	15.83	2018-07-18	
土地使用面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09		
宗地面积			9714.88		宗地权利类型		国有建设用地使用权/房屋所有权		
					宗地用途		商业用地		
							出让		
附记									

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1046685号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010648		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2409						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2409	办公	市场化商品房	48	32.9	15.1	2018-07-18
土地分摊面积			9714.88		土地分摊面积		2054-07-08	
宗地面积			9714.88		宗地权利类型		宗地用途	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县镇市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当核实以上身份信息并结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询的工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理信息系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049686号	合肥信牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F0C010679		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2410						
总层数/所在层		室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27/24		B-办2410	办公	市场化商品房	56.22	38.54	17.68	2018-07-18
土地使用面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果集中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

依申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产单元号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049687号	合肥信牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010692	
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2411					
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27/24	B-办2411	办公	市场化商品房	47.22	32.37	14.85	2018-07-18
土地使用面积		9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积		宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88		国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记							

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（查封轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机关	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产单元号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

权利人，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049688号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		34011301008GB00148F00010716		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2412						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2412	办公	市场化商品房	48.92	33.53	15.39	2018-07-18
土地证号/面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县辖区)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息及结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

申请人：经过查询合肥市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥不动产第1049889号	合肥恒牛置业有限公司	91340100398890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况	单独所有	不动产单元号	340111301008GB00148F00010743
坐落	包河区珠江东路470号汇鑫大厦B-办2413		
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质
27/24	B-办2413	办公	市场化商品房
建筑面积	48.92	专有面积	33.53
分摊面积	15.39	竣工时间	2018-07-18
土地权利类型	9714.88	土地使用期限	2054-07-30
宗地面积	宗地权利类型	宗地用途	宗地性质
9714.88	国有建设用地使用权/房屋所有权	商服用地	出让
附记			

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起始日期为准）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录仅申请用于：

经办人：() 邓静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息。如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实。如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产权证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1039990号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010770		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2414						
总层数	楼层号	层号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2414	办公	办公化商品房	48.62	33.53	15.39	2018-07-18
土地幢房面积			9714.88		土地使用年限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	登记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记

该记录仅供用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓舒兰

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

提示：经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049691号	合肥恒牛置业有限公司	91340100398890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		34011301008GB00145F00010797		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2415						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	24	B-办2415	办公	市场化商品房	48.92	33.53	15.39	2018-07-18
土地权利面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证书号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起封日期未特定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证书号	居住权人	居住年限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录依法用于：

经办人： 郝静群

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当场核实以上身份信息和结果信息；如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

权利人：经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1009692号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010815	
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办2416					
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27/24	B-办2416	办公	市场化商品房	44.95	30.82	14.14	2018-07-18
土地证证面积		9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积		宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88		国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记							

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：冻结查封的实际起止日期为暂定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当场核实以上身份信息并结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

0588812

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2301					
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			
	框混	24	3	51.42	35.25	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588813

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2302					
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			
	框架	24	3	52.87	36.24	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588814

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2303					
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
	钢混	地上	地下	50.62	31.7	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	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588815

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2304					
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			
	砖混	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588816

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3-办2305					
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
	钢混	地上	地下	50.69	34.75	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填发人	蔡华2

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588817

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2305					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588818

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2307					
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			
	钢筋混凝土	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588819

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3-办2308					
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
	钢筋混凝土	地上	地下	50.33	34.5	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588820

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2309					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48	32.9	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588821

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2310					
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			
	钢筋混凝土	24	3	56.22	38.54	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588822

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2311					
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			
	44混	24	3	47.22	32.37	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588823

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2312					
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	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588824

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	包河区恒江东路470号汇鑫大厦D-办2313					
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	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588825

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2314					
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	2019/7/18 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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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	

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588826

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2315					
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	48.92	35.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588827

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2316					
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	2019/7/18 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			
	钢筋混凝土	24	3	44.96	30.82	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	

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629019

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1701					
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	51.42	35.25	2018/7/18
登记						
填发机关	合肥市不动产登记中心			填发人	崔华2	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629020

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1702					
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	2018/7/18 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	52.87	36.24	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629021

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1703					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.62	34.7	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	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629022

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1704					
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	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629023

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1705					
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
	钢筋混凝土	地上	地下	50.69	34.75	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629024

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1706					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629025

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1707					
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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629026

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1708					
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			
	框架	24	3	50.33	34.5	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	

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629027

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1709					
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	48	32.9	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填发人	吕华2

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629028

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1710					
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	56.22	38.54	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629029

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1711					
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			
	钢筋混凝土	24	3	47.22	32.37	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629030

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1712					
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			
	框混	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629031

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1713					
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			
	框混	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629032

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1714					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0629033

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1715					
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 16:06					
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	48.92	33.53	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	

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



房屋所有权登记证明

0629034

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1716					
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	2019/7/18 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			
	钢筋混凝土	24	3	44.96	30.82	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心			填发人	程华2	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588741

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1001					
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			
	钢筋混凝土	24	3	61.42	35.25	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588742

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1002					
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	52.87	36.24	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588743

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1003					
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	50.62	34.7	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588744

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3-办1004					
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	20170013					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588745

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1005					
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	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588746

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1006					
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	5	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588747

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476号汇鑫大厦B-办1007					
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	2019/7/15 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	34.86	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588748

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1008					
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			
	砖混	24	3	50.33	34.5	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588749

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1009					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48	32.9	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588750

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1010					
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			
	框架	24	3	56.22	38.54	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填 发 人	崔世2

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588751

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1011					
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	47.22	32.37	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588752

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1012					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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	

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588753

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1013					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	35.53	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	

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588754

房屋所有权登记证明

业务编号: 70127669

登 记 单 位	安徽恒生置业有限公司					
房 屋 坐 落	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1014					
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	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588755

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1015					
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	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588756

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1016					
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			
	砖混	24	3	44.98	30.82	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588876

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901					
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	61.42	35.25	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588877

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902					
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	52.87	36.24	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588878

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903					
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	50.62	34.7	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588879

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904					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588880

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427869

登 记 单 位	安徽恒牛置业有限公司					
房 屋 坐 落	包河区集江东路470号汇鑫大厦B-办905					
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	2019/7/18 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	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588881

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427869

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906					
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	2019/7/15 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			
	砖混	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588882

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907					
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			
	框混	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588883

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3 办308					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.33	34.5	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588884

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909					
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			
	砖混	24	3	48	32.9	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588885

房屋所有权登记证明

业务编号： 70427663

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910					
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	56.22	38.54	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588886

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911					
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			
	砖混	24	3	47.22	32.37	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588887

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912					
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	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588888

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913					
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	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588889

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914					
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	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588890

房屋所有权登记证明

业务编号： 70427869

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915					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588891

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427669

登记单位	安徽恒生置业有限公司					
房屋坐落	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办916					
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	44.96	30.82	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588844

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701					
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	2019/7/18 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	51.42	35.25	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588845

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702					
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			
	钢筋混凝土	24	3	52.87	36.24	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588846

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703					
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	2019/7/18 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	50.62	34.7	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588847

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427889

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704					
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	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588848

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427669

登 记 单 位	安徽恒华置业有限公司					
房 屋 坐 落	包河区望江路470号汇鑫大厦B-办705					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588849

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706					
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	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588850

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707					
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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588851

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D-办708					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.33	34.5	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588852

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709					
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	48	32.9	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588853

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710					
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			
	框架	24	3	56.22	38.54	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588854

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711					
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	47.22	32.37	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;
2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588855

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427869

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473号汇鑫大厦B-办712					
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	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588856

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713					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588857

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714					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588858

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715					
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	18.92	33.53	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	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588859

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716					
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	44.96	30.82	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	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588828

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601					
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			
	砖混	24	3	51.42	35.25	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填 发 人	姜华2

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588829

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号汇嘉大厦B-办602					
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			
	框混	24	3	52.87	36.24	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588830

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603					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.62	34.7	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588831

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604					
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	20170619					
登记时间	2019/7/15 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	50.59	34.75	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填发人	吕华2

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588832

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605					
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	50.69	34.75	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588833

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606					
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	50.69	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588834

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607					
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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588835

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608					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.33	34.5	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588836

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427659

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609					
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	20170619					
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	48	32.9	2018/7/19
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填发人	崔华2

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588837

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610					
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			
	钢筋混凝土	24	3	56.22	38.54	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588838

房屋所有权登记证明

业务编号: 70427689

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611					
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			
	钢筋混凝土	24	3	47.22	32.37	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588839

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612					
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	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588840

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613					
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			
	框混	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588841

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614					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	2018/7/18
附记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填发人	程华2

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588842

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615					
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			
	钢筋混凝土	24	3	48.92	33.53	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588843

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616					
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			
	钢筋混凝土	24	3	44.96	30.82	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588653

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A-办2301					
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	56.19	38.54	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588654

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A-办2302					
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	48.04	32.95	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588655

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A-办2303					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.0	34.5	2018/7/18
登记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填 发 人	崔华2

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588656

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A-办2304					
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	50.54	34.66	2018/7/18
登记						
填发机关	合肥市不动产登记中心				填 发 人	崔华2

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588657

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A-办2305					
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	50.67	34.75	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

郑重声明：1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用；

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588658

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A-办2306					
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	50.67	34.75	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	

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588659

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A-办2307					
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			
	钢筋混凝土	24	3	50.67	34.75	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



0588660

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A-办2308					
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	50.6	34.7	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

郑重声明: 1、本登记证明仅供登记机构办理商品房现房销售及转移登记业务使用;

2、本登记证明仅反映所登记房屋填发日期时点的房屋状态。

填发单位



合肥市不动产登记信息查询结果

该申请：经过查询合肥市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：
产权信息

不动产证号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049670号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况	单独所有	不动产单元号	340111301008GB00148F00010238
坐落	包河区经江东路470号汇鑫大厦A-办2309		
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质
27/28	A-办2309	办公	市场化商品房
建筑面积	97.14.88	土地面积	2054.07.09
宗地面积	宗地权利类型	宗地用途	宗地性质
97.14.88	国有建设用地使用权/房屋所有权	商服用地	出让
附记			

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起上日期为约定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县、巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，(查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

说明：经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1045671号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00146F00010245		
坐落		包河区望江路470号汇鑫大厦A-办2310						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	23	A-办2310	办公	市场化商品房	51.46	35.29	16.17	2018-07-18
土地使用面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起封日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分

经办人：邓静蓉

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县辖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当场核实以上身份信息和结果信息；如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

依申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：
产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
房(2024)合肥市不动产权第1049672号	合肥恒华置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010279		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2311						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	23	A-办2311	办公	市场化商品房	44.94	30.82	14.12	2018-07-18
土地使用权面积		9714.88			土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积		宗地权利类型			宗地用途		宗地性质	
9714.88		国有建设用地使用权/房屋所有权			商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证书号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：系统查询的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证书号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依法用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人： 邓静群

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息及结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

提示：经过查询合肥市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：
产权信息

不动产权证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第10149673号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010314	
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2312					
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27/29	A-办2312	办公	市场化商品房	48.89	33.53	15.36	2018-07-18
土地使用面积	9714.88			土地权利期限		2054-07-09	
宗地面积		宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88		国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记							

抵押信息（金额单位：万元）

不动产权证书号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产权证书号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录仅申请用于：

经办人： 邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县、巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息。如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经申请，经过查询合肥市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：
产权信息

不动产证编号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1042787号	合肥恒牛置业有限公司	913401003998903740	首次登记	新建商品房首次登记	2024-03-20

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有			不动产单元号		340111301008GB00148F00010345	
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2313						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	23	A-办2313	办公	市场化商品房	48.89	33.53	15.36	2018-07-18
土地使用面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商业用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月10日 09时47分

经办人：刘静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、郎溪县、长丰县、庐江县和县、巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误差或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人须以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

权利人：经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：
产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049674号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F0C010358		
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2314						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	23	A-办2314	办公	市场化商品房	48.89	33.53	15.36	2018-07-18
土地分摊面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证书号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机关	查封类型	查封文书	查封开始日期	查封结束日期	是否解封	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证书号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

该记录依申请用于：

2024年04月12日 10时42分
经办人： 邓静蕾

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县、巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

经申请，经过查询合肥市不动产登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产权证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第1049675号	合肥恒牛商业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010393		
坐落		包河区银江东路470号汇鑫大厦A-办2315						
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27	23	A-办2315	办公	市场化商品房	48.89	33.53	15.36	2018-07-18
土地用途面积			9714.88		土地使用期限		2054-07-09	
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88			国有建设用地使用权/房屋所有权		商服用地		出让	
附记								

抵押信息（金额单位：万元）

不动产权证书号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起止日期为待定）

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	是否解除	附记

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产权证书号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录依申请用于：

经办人：邓静韵

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息，查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如有错误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

合肥市不动产登记信息查询结果

您申请：经过查询合肥市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
皖(2024)合肥市不动产权第10149676号	合肥恒牛置业有限公司	91340100399890374Q	首次登记	新建商品房首次登记	2024-04-11

不动产详情（面积单位：平方米）

共有情况		单独所有		不动产单元号		340111301008GB00148F00010404	
坐落		包河区望江东路470号汇鑫大厦A-办2316					
总层数/所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间
27/28	A-办2316	办公	市场化商品房	47.2	32.37	14.83	2018-07-18
土地用途面积		9714.88		土地使用年限		2054-07-09	
宗地面积		宗地权利类型		宗地用途		宗地性质	
9714.88		国有建设用地使用权/房屋所有权		商业用地		出让	
附记							

抵押信息（金额单位：万元）

不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额	债务履行期限	登记时间	是否禁止转让	附记
—	—	—	—	—	—	—	—

查封信息（注：轮候查封的实际起封日作为待选）

查封机构	查封类型	查封文书号	查封开始日期	查封结束日期	是否解除	附记
—	—	—	—	—	—	—

异议信息

异议事项	附记
—	—

居住权信息

不动产证明号	居住权人	居住期限	登记时间	附记
—	—	—	—	—

2024年04月12日 10时42分

该记录依申请用于：

经办人：邓静静

说明：

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和县、巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人应当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假信息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100399890374Q(1-1)

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



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 壹拾柒万玖仟叁佰玖拾叁圆陆角贰分

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521室

登记机关 2023年05月11日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 创建



照执业普

91340100746769086N



后，在陈独秀、李大钊

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 2003年02月20日

住所、合肥市庐阳区

[illegible]

登记机关

2022年09月29日

国家市场监督管理总局监制

2022/9/30

國家小企業信息公示系統網址: <http://www.gsxt.gov.cn>

<http://10.12.105.6:9080/Topics/CertTabPrint.do>



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

注册资本：500万元人民币
(出 资 数 额)

成立日期：2003年02月20日

备案等级：一级

法定代表人：章俊
(执行事务合伙人)

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：GA161003

有效期限：2028年03月05日



房地产估价机构备案电子证照

发证机关：
2025 备案专用章 05 日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,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.



No. 00339446

姓名 / Full name

花东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

342623199103073412

注册号 / Registration No.

3420190031

执业机构 / Employer

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2028-05-13

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,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.



No. 00360052

姓名 / Full name

程志龙

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340828198401040519

注册号 / Registration No.

3220140150

执业机构 / Employer

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2029-04-06

持证人签名 / Bearer's signature

