

安 、 、

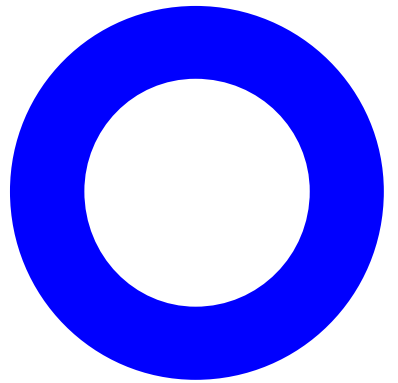
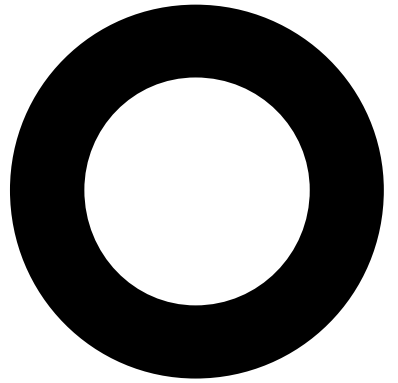


报 产 报, 不 报、



P
8月20日 5 6

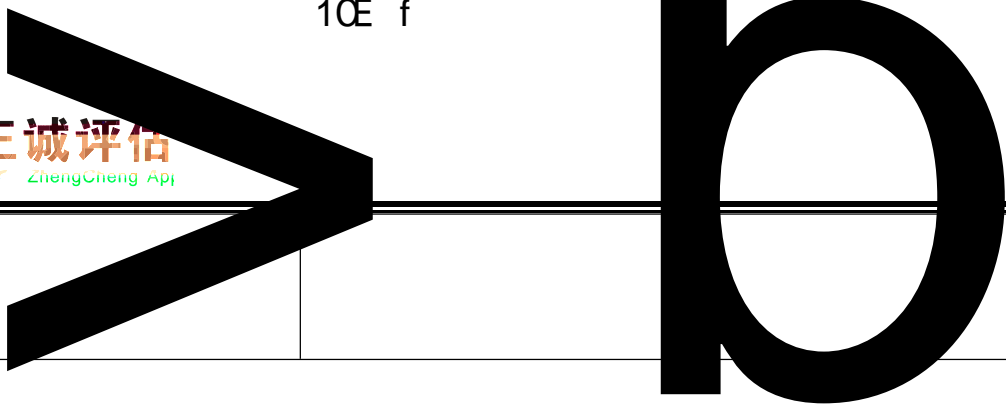
本
产 办 》、《 产 》 ([2006]8)
， ， 、 ，
。



比 = × × × × ×

。

		751.15		办 , ,
	层	标层 , 产 。		
		, , 板、 , 、 , 、 板 。		
	备	、 、 、 、 备; 、 。		
	布	布 。		
		2006	, 。	
		查 、 备 , 畅 , 。		
		安 。		
		149.67		本
		查 , “ ”		
		, , ,		
		, , 本 , ; , 备 , 布 , 。		

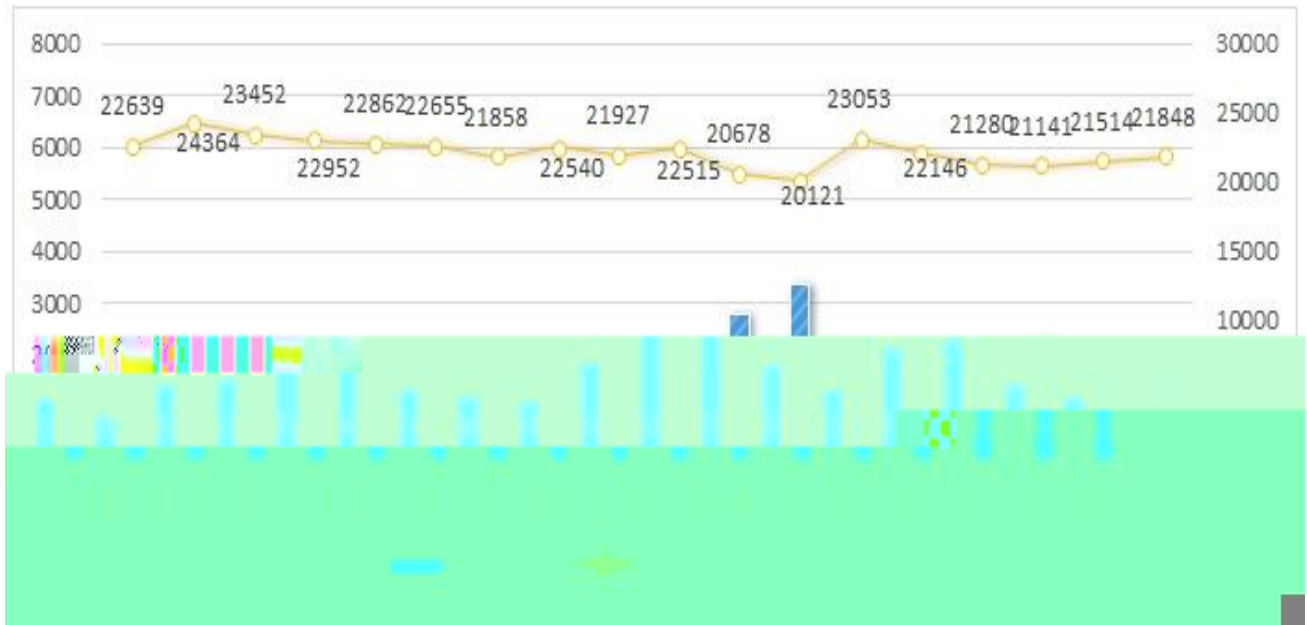
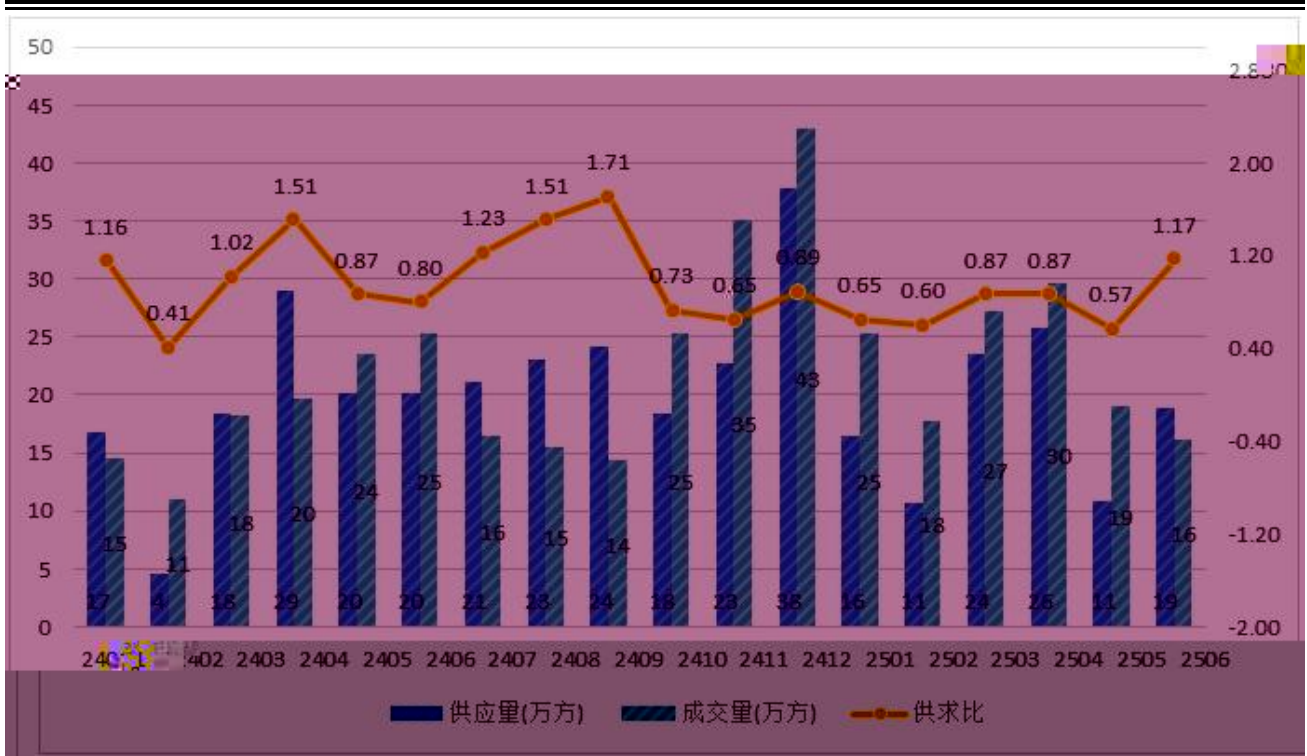


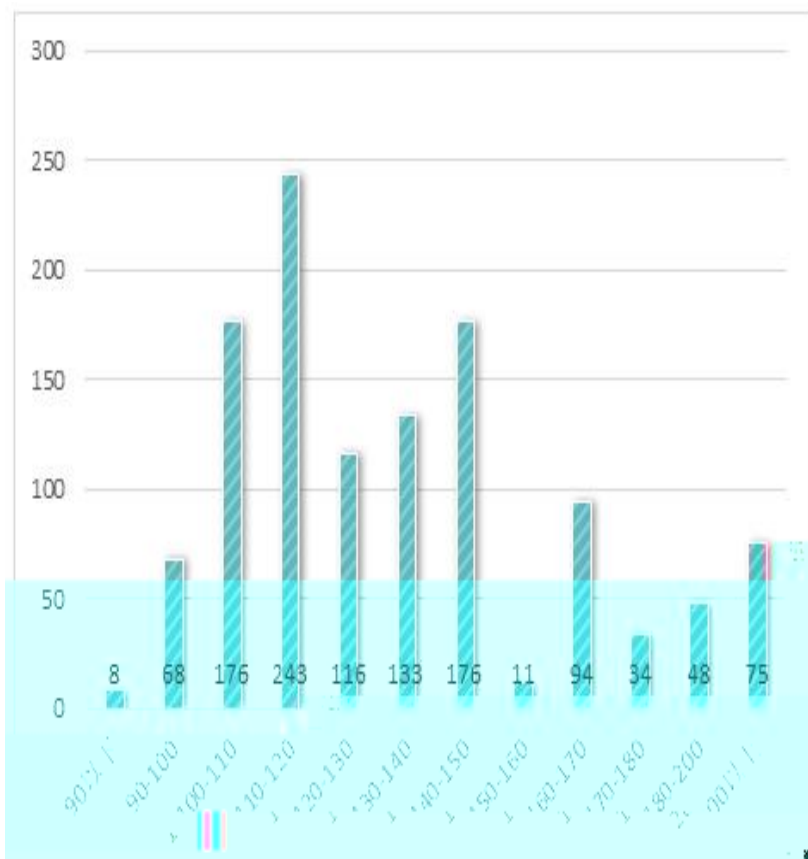
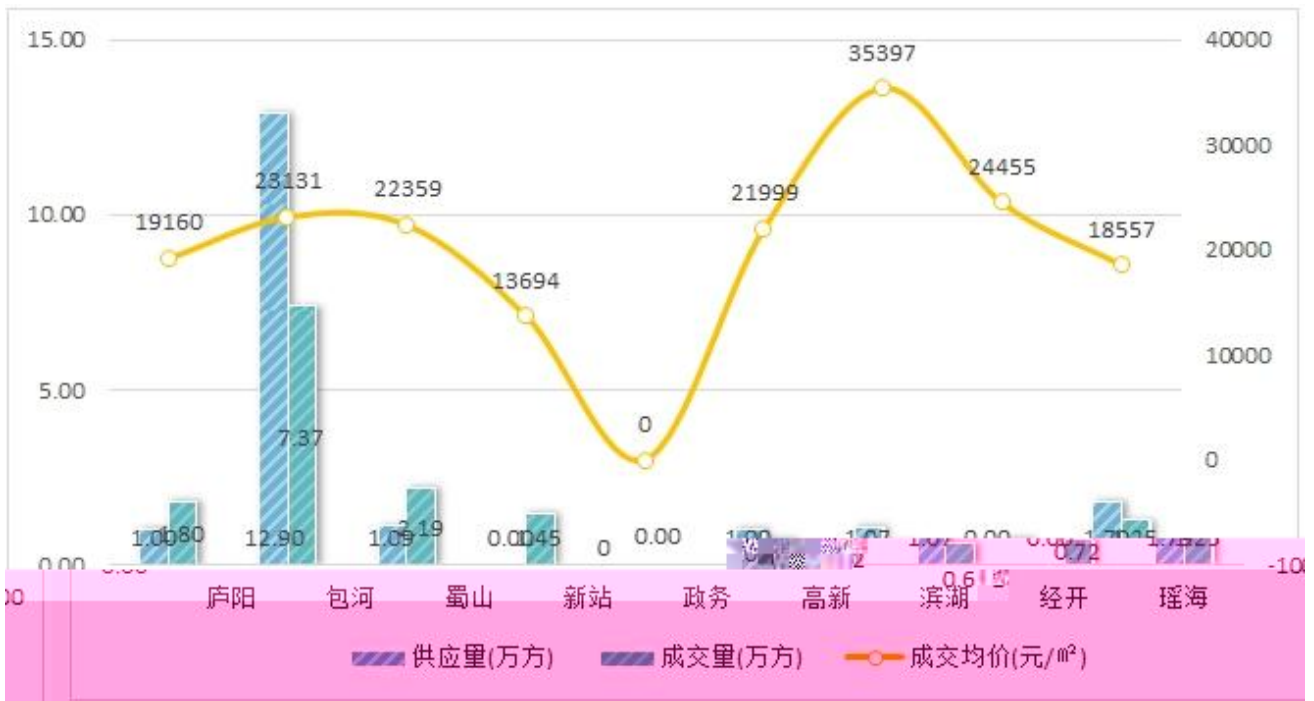
\ N

654.87 ， 般 比 比
 84.9%。6 ， 本 币 31983.46 ， 比 长 8.4%
 33517.18 ， 长 9.7%， 长 12.9%。半 ，
 297.13 ， 比 长 5.8%， 长 9.1%。
 7. 长， 步
 不 ， 半 比 长 28.2%，
 12.5 百 ， 8.0 百 ，
 备 、 办 备 别 长 31.0% 31.9%； 1—5
 ， 比 长 8.2%， 41.5%，
 长 11.6%。
 364.85 ， 长 28.5%， 29.1%， 比 4.7 百 。
 半 ， 30283 ， 比 长 5.8%。
 长 4.9%； 长 6.2%， 1.3
 百 。 11.45 ， 比 长 17.7%。 13.82
 ， “ ” 1226 。6 ， 场 181.61 、
 比 长 4.7%， “ ” 12204 、 长 11.2%

1. 场

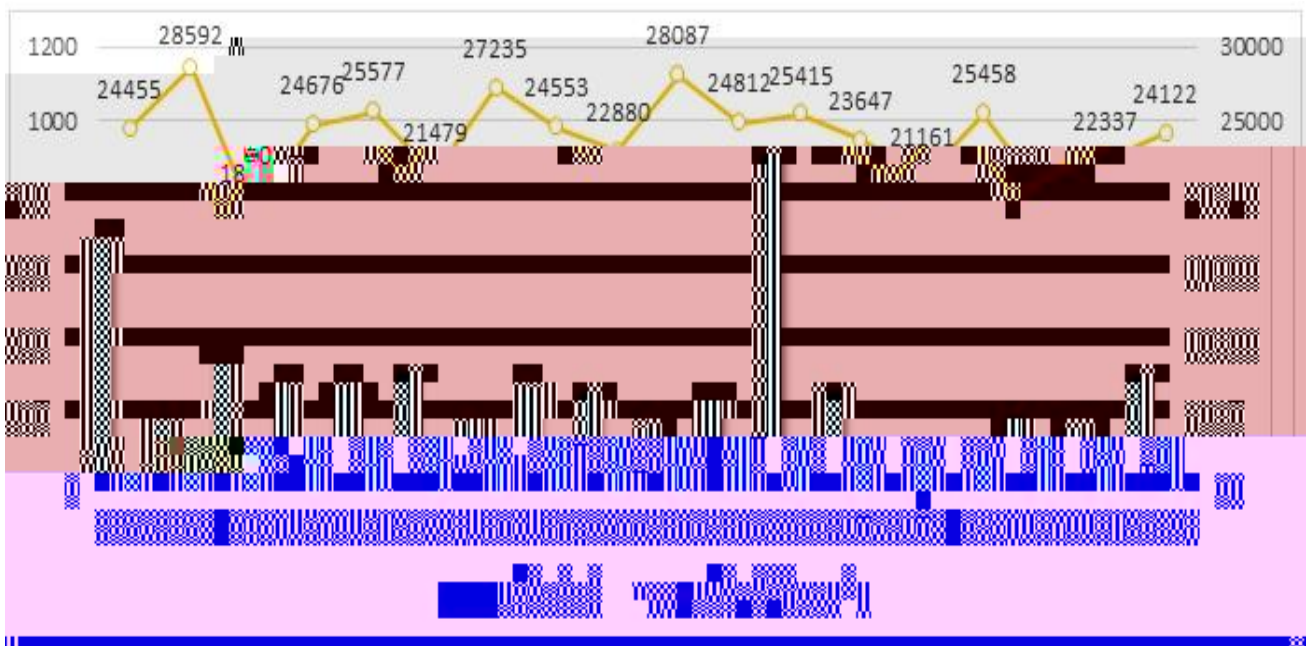
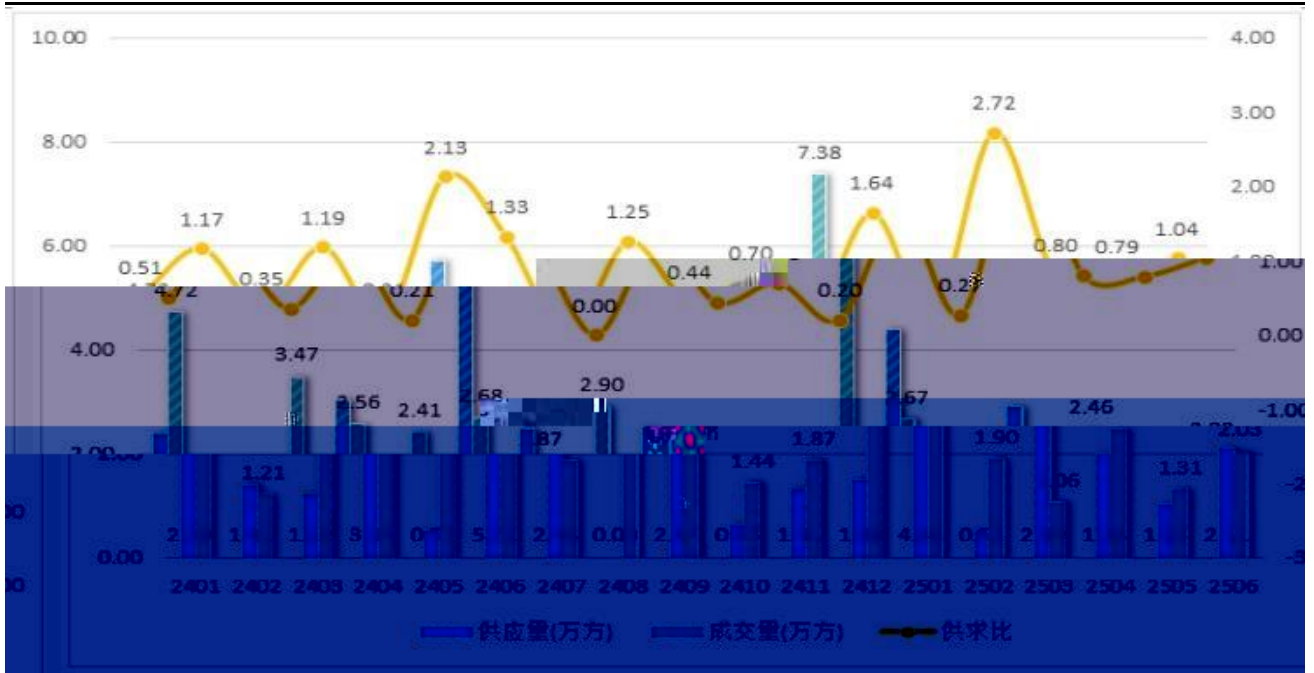
2025 6 18.84 ， 16.1 ，
 比 1.17， 1182 ， 21848 / ， 34.71 。

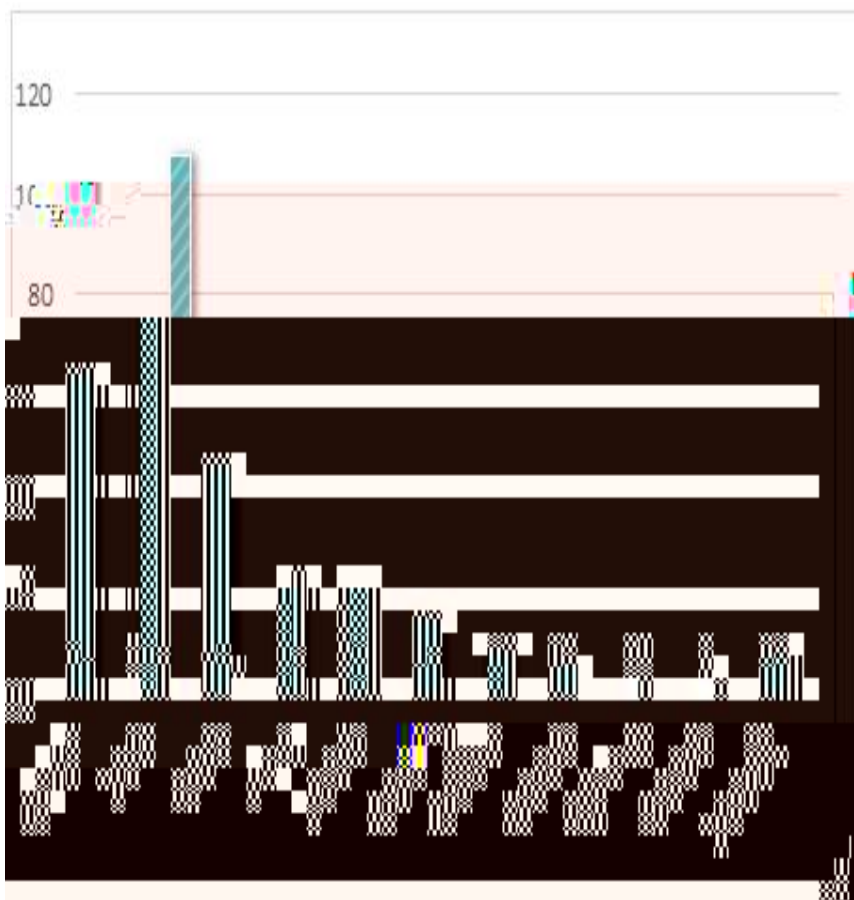
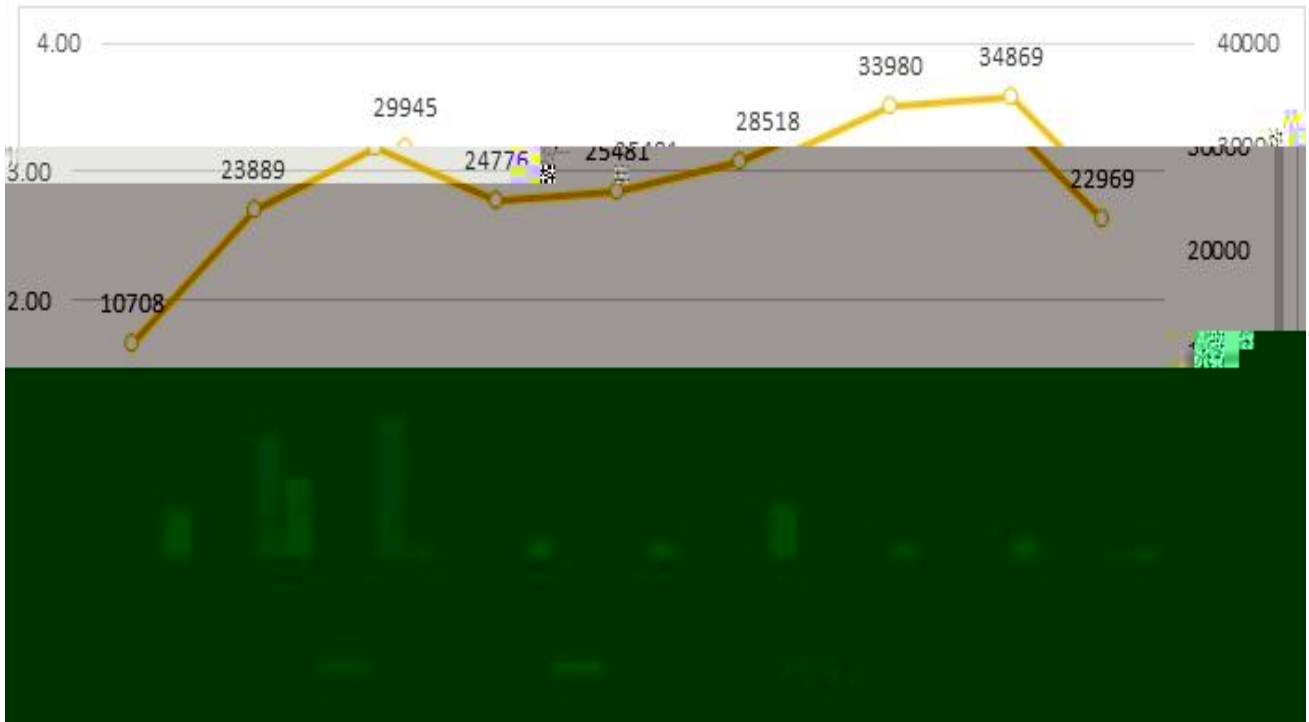




2. 场

2025 年 6 月 2.11 日，成交均价 2.03 元/㎡，比 1.04 元/㎡ 上涨了 304%，成交均价 24122 元/㎡，比 4.89 元/㎡ 上涨了 489%。





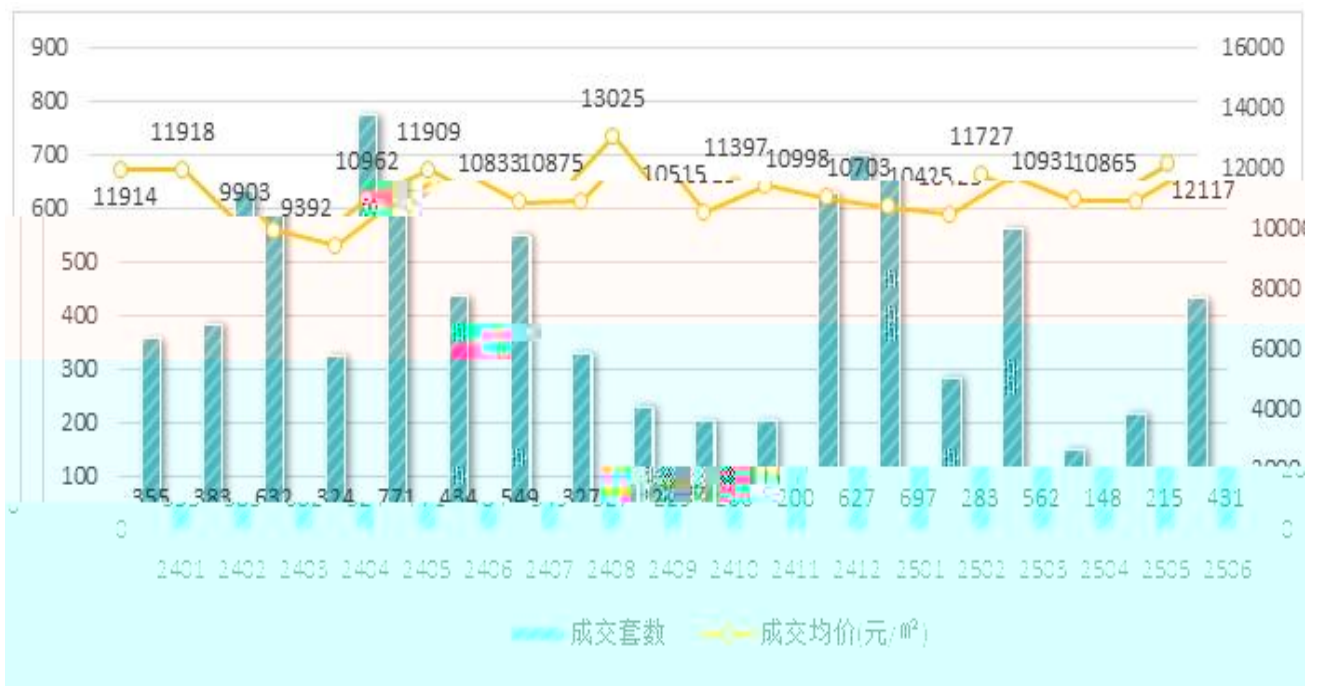
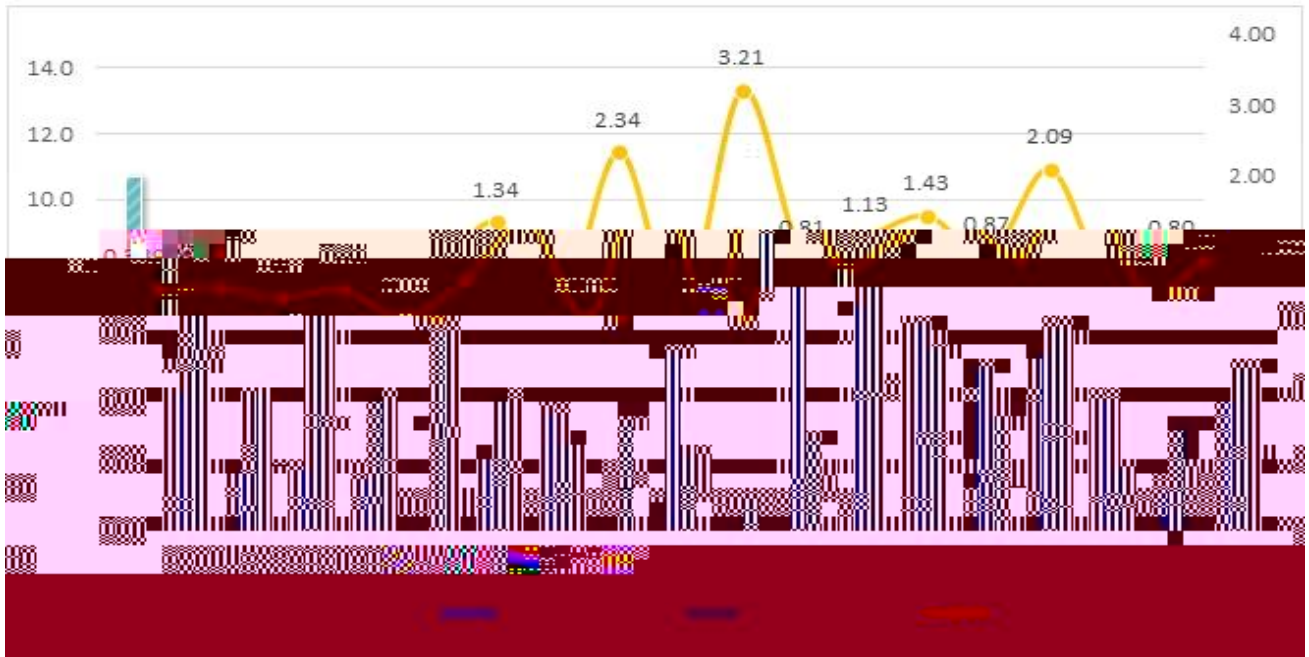
面积段m²	成交套数占比
20以下	21.1%
20-40	35.5%
40-60	15.1%
60-80	7.2%

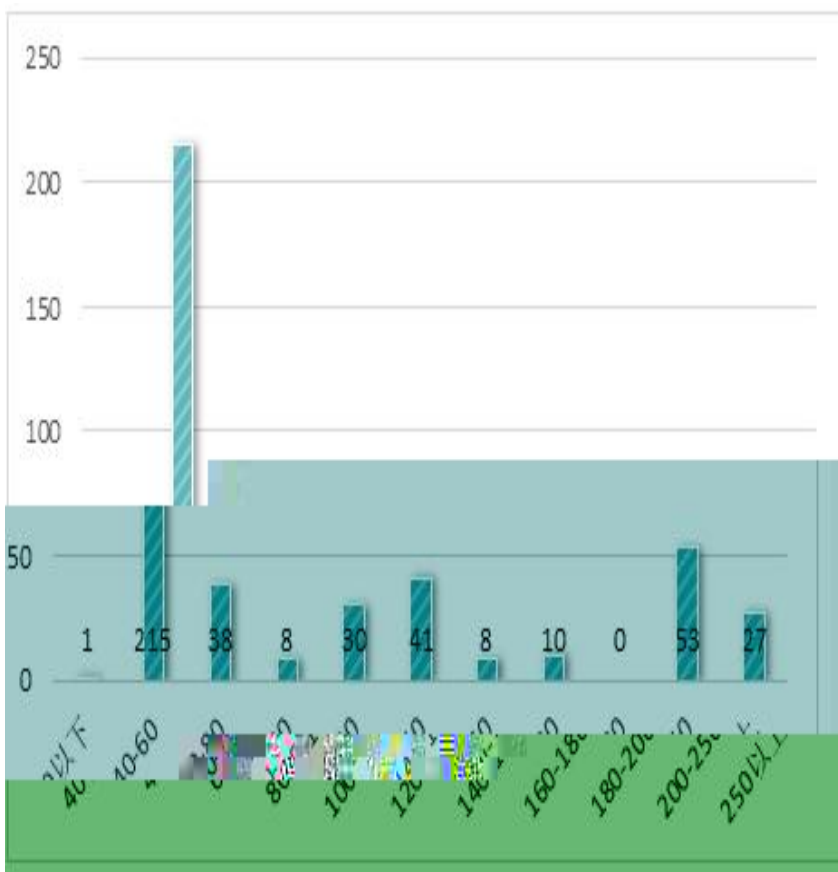
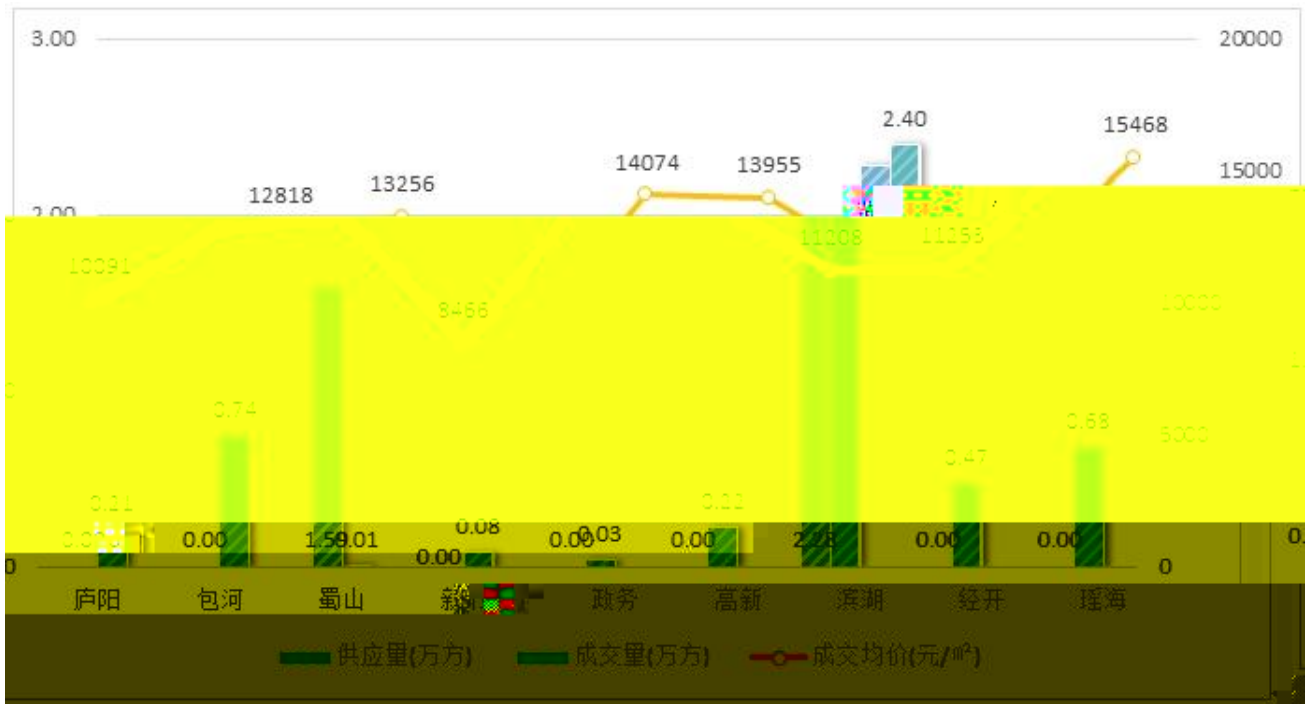
800-1100+	11.2%
400-1100+	11.2%
100-1100+	11.2%
110-1100+	11.2%
600-1100+	11.2%
900-1100+	11.2%
800-1100+	11.2%
1100-1100+	11.2%

3. 办 场

2025 6 办 3.87 , 4.85 , 比

0.8, 431, 12117 / , 5.88。





面积段m²	成交套数占比
40以下	0.2%
40-60	49.9%
60-80	8.8%
80-100	1.9%
100-120	7.0%
120-140	9.5%
140-160	1.9%
160-180	2.3%
180-200	0.0%
200-250	12.3%
250以上	6.3%
合计	100%

2025 1-7 场
 367.1册 ， 比 13.5%；
 150.7 ， 比 19.6%。册
 ， 比 22.8%， 3.46%
 4106 / ， 比 7%；
 159.85 ， 8655 /
 4.13 百 。 办

24.7册，比49.1%，1683 / 。表，包册8%，产14142 / 。

2025年1-7月合肥市土地市场推出情况

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

2025年1-7月合肥市土地市场成交情况

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

册 2025 7 场，42.69 / ·，册比 3%，51.57 / · 比 0.9%，40.61 册 / ·。8814.84 / 比 9.47%。

(23.6%)、(16.5%)，(50) 比 82.9%。

册，7 2626 / ，156.14。滨 14839 / 。产 GDP 比 60.7%，比 0.8 百。

2025 7 场，414 比

15.97%，106 比，仓 6.05%。比 66.04%

场，60-90 60。表

，3.29，30.45% 仓。

，报 3.52，场，

仓 8.31%表。

2025 8 产 场。场，1-8

165.5 比 长 4.4%，包、

，比 57.9%。滨、，

表，比 5.2%，、别 14.8% 13.7%。

场，7 比 9.91%。场

册 31.2%，8915 / 比 21.3%，3.2%。

办 场 别 43.5% 18.1%, 办 比 23.8%。
， 长 16 ， 包 、

。

。

	比 A	比 B	比 C
()			
(/ ·)	15.50	15.10	14.50
	2025.08	2025.09	2025.11
布			
层	2F	2F	3F
	2006	2006	2006
	720	755	735

(2) 比 : 比 、
 比 、 比 ; 比
 、 财产 。

(3) 编 比 表:
 比 表

	比 A	比 B	比 C

	常	常	常	常
场 ()	-	2025.08	2025.09	2025.11
层	2F	2F	2F	3F
便	便	便	便	便
部 备	备	备	备	备
()	751.15	720	755	735
	2006	2006	2006	2006
备	备	备	备	备
层	标层	标层	标层	标层
保				
	()	()	()	()

(4) :

1、

， 比 A、B、C 常 ，
100。

2、 场

部 布 产 ， 册 产
场 查， 产 场 ， 比 A、B、C
， 不 场 。

3、

A、 : 、 、 般、 、 ，
(100%)， 差 ， +/-5%；

B、 层: 、 、 般、 差、 差 ，
(100%)， 差 ， +/-2%；

C、 便 : 便 、 便 、 般、 不 便 、 不 便 ，

(100%)， 差 ， +/-2%；

D、 : 、 、 般、 、 ，
(100%)， 差 ， +/-2%；

E、 部 备 备 : 备、 备、 般、 本 备、 不
备 ， (100%)， 差 ， +/-2%；

4、

A、 : 、 般、 、 ，

表

比		比		
		A	B	C
		100	100	100
场		100	100	100
		100	100	100
	层	100	100	100
	便	100	100	100
		100	100	100
	部 备	100	100	100
	()	100	100	100
		100	100	100
		100	100	100
	备	100	100	100
		100	105	105
	层	100	100	100
		100	100	100
		100	100	100
	保	100	100	100
		100	100	100
		100	100	100

7、测 测 表

常 产, 比 , 本 比 。

$$= \times \times \times \times \times$$

测 表。

比 表

比		比		
		A	B	C
比 (元 ·月)		15.50	15.10	14.50
		100/100	100/100	100/100

场	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
层	100/100	100/100	100/100
便	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
部 备	100/100	100/100	100/100
()	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
备	100/100	100/100	100/100
	100/105	100/100	100/105
层	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
保	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
	100/100	100/100	100/100
(/)	14.76	15.1	13.81

比 比 ，

采 比 () ，
比 = (14.76+15.10+13.81) ÷ 3 = 15 (/ ·)







房地产估价委托书

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司：

我单位因办理房屋租赁的需要，现委托你评估公司对位于合肥市五河路 229 号 4 号楼 204、205 室、合裕路北铜陵北路东天成大厦 401 室等 15 处房地产租赁底价进行评估，价值时点：2026 年 04 月 15 日，本次评估总面积为 11246.57m²（详见评估明细表）。

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。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。

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：徐永森

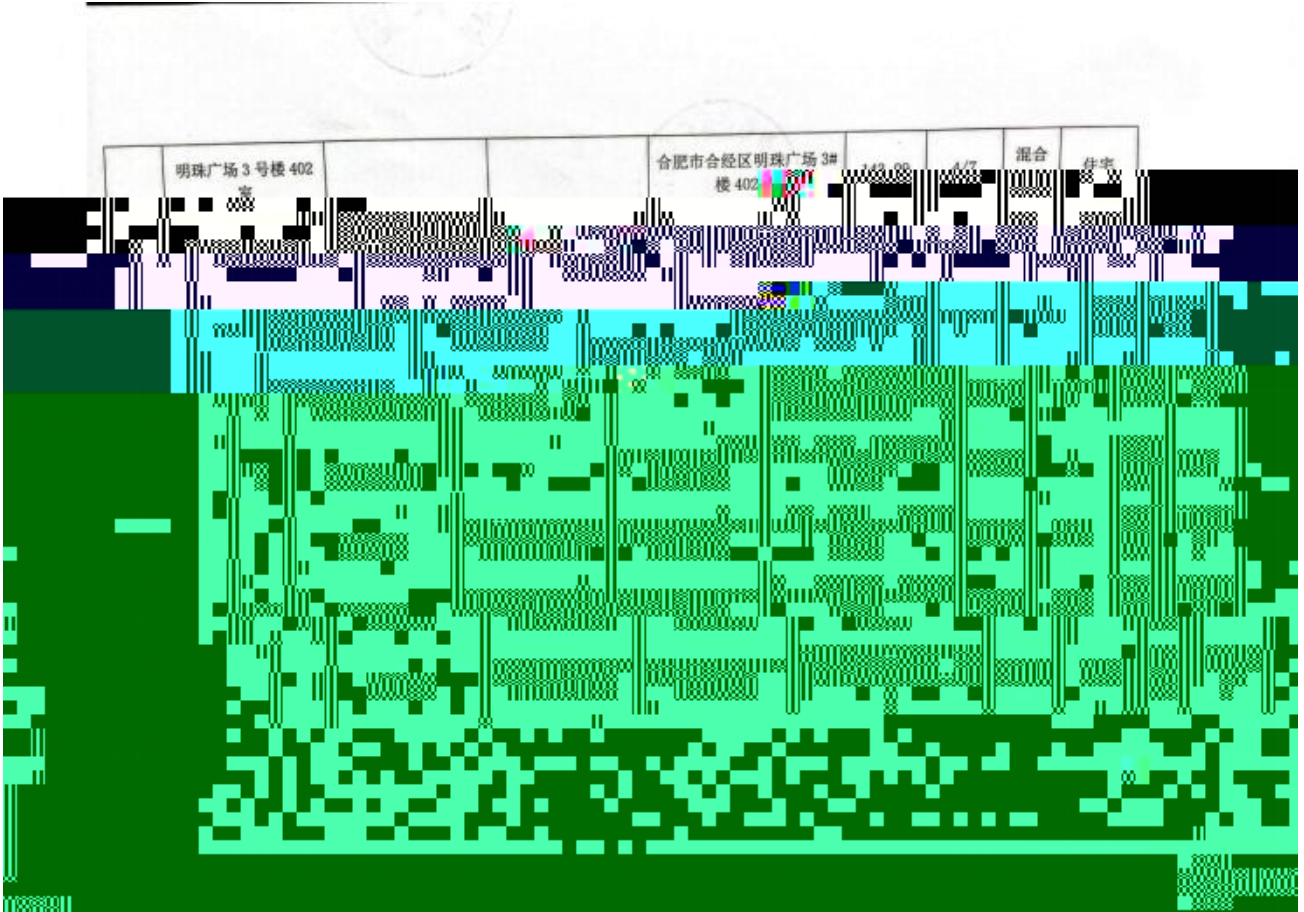
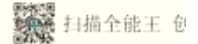
2026 年 4 月 15 日



扫描全能王 创建

商业不动产评估明细一览表

序号	资产名称	产证编号	评估地址	建筑面积 (m ²)	所在楼层/总楼层	房屋结构	规划用途
1	五河路 229 号 4 号楼	皖 (2022) 合肥市不动产白蚁防治工程 动产权证第 0232905 号	五河路 229 号 4 号楼 201、205 室	194.82	2/4	结构	商业
2	李兴路 3 号综合楼	房地权证合字第 110039427 号	庐阳区李兴路东, 李兴路 李兴路 3 号综合楼 101、102 室	64.95	1/3	砖混	商业
3	天威大厦 401 室	房地权证合字第 110039427 号	瑶海区合安路北, 铜陵北路 东天威大厦第四层全部	1156.86	4/8	钢混结构	商办
4	无为市无城镇四季花城	皖 (2023) 无为市不动产权证第 0604126 号	无为市无城镇四季花城一期 商业综合楼 101、231、301 号营业房	2472.77	1-3/3	混合结构	商业
5	明珠广场 3 号楼 103/104 室	合肥市房权证产字第 089359 号	合肥市合经区明珠广场 3# 楼 103、104 室	286.18	1/7	混合结构	住宅
	明珠广场 3 号楼 401 室						合肥市合经区明珠广场 3# 楼 401 室





青年小区	房地产权证合产字第110037853号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区太湖路北、徽州大道东青年小区15号楼101室	92.49	1/6	钢混结构	商业服务
青年小区	房地产权证合产字第110019882号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区青年小区18号楼301、302	268.05	3/3	钢混结构	商办楼
青年小区	房地产权证合产字第110040003号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区青年小区18-104、105、204、305室	369.73	1-3/3	钢混结构	商业服务
	房地产权证合产字第110037854号						
	房地产权证合产字第110019882号						

11	银杏大厦	动产权第10137741号	合肥市兴泰科技融资担保有限公司	包河区徽州大道1158号银杏大厦706室	188.08	7/11	钢混结构	住宅
12	新马大厦	房地产权证合产字第110037833号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区徽州大道西、南一环路南新马大厦第一层全部	1245.76	1/5	钢混结构	商业服务

扫描全能王 创建

		房地产权证合产字第110037838号	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区徽州大道西、南一环路南新马大厦第二层全部	1245.76	2/5	结构	商业服务
13	徽昌苑	皖(2021)合肥市不动产权第11012688号	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	滨湖区福州路与天山路交口滨湖世纪城·徽昌苑33幢第140户	469.26	1/3	钢混结构	商业服务
14	华亿科技园	皖(2018)合肥市不动产权第10008623号	合肥兴泰资产管理有限公司	高新区天达路71号华亿科技园A幢202室	751.15	2/5	钢混结构	工业用房
		皖(2023)合肥市不动产权第1135740号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1208室	50.33	12/27	钢混结构	办公



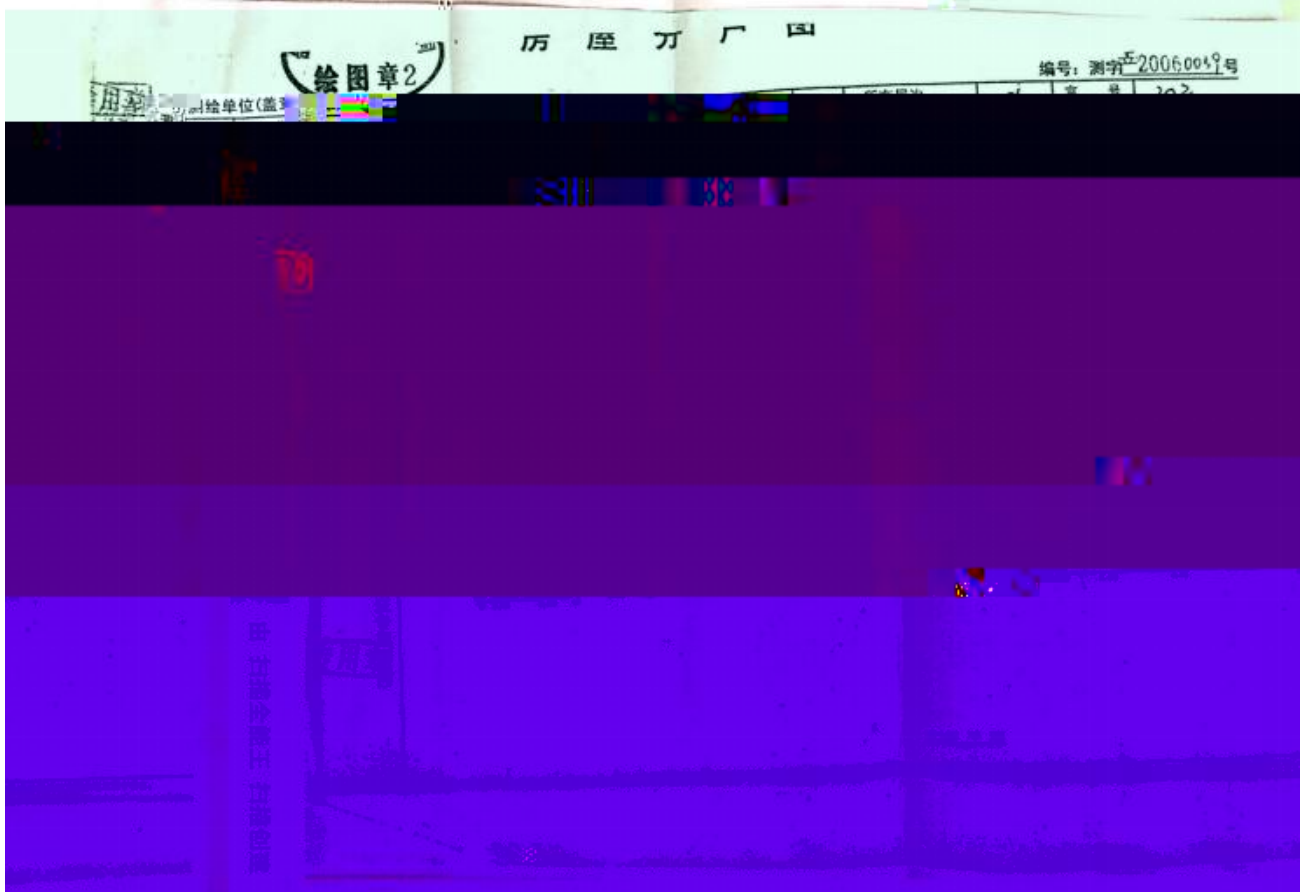
	皖(2023)合肥市不动产权第1135745号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1213室	48.92	12/27	钢混结构	办公
	皖(2023)合肥市不动产权第1135746号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1214室	48.92	12/27	钢混结构	办公
	皖(2023)合肥市不动产权第1135747号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦B-办1215室	48.92	12/27	钢混结构	办公
合计				11246.57	/	/	/

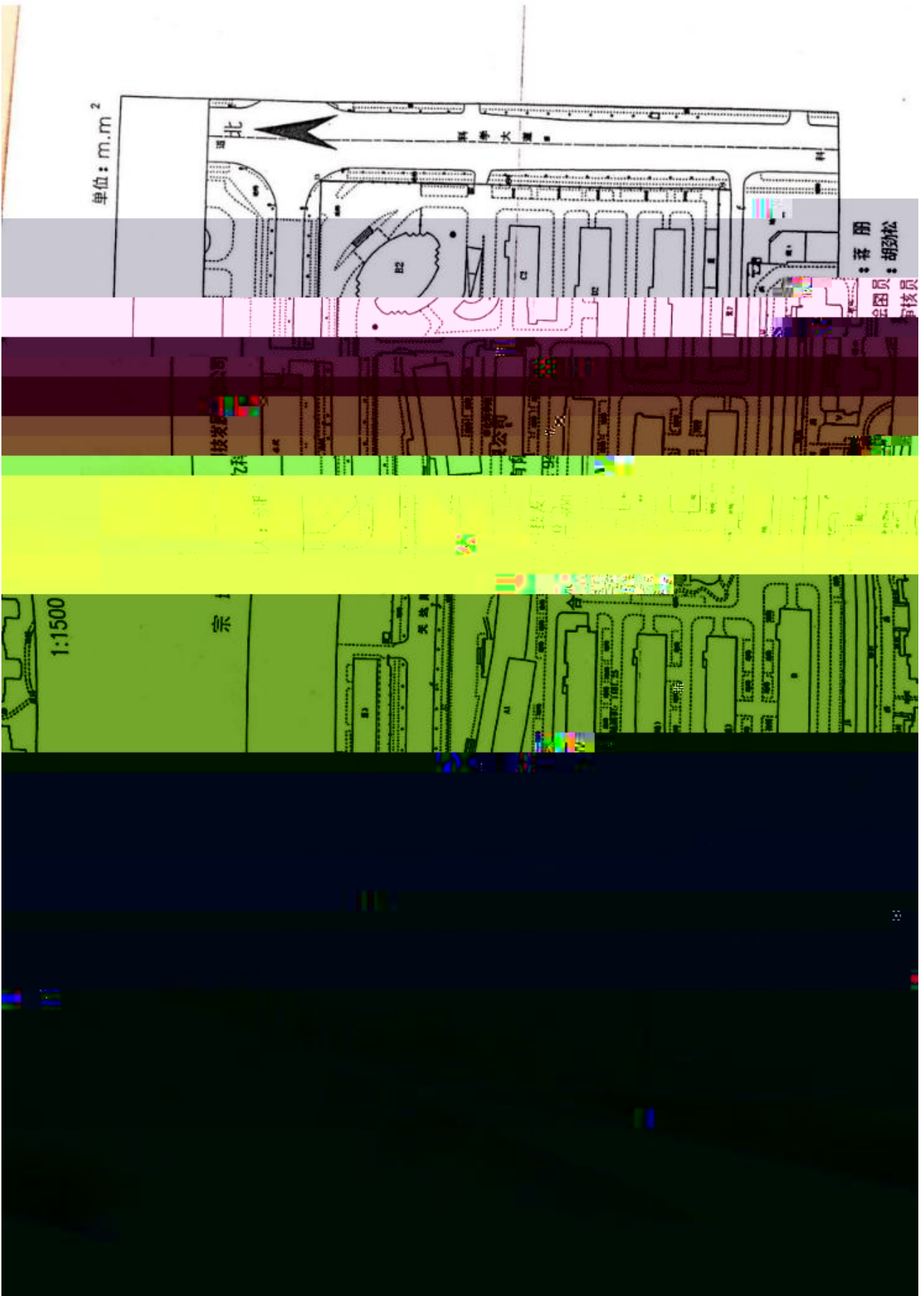


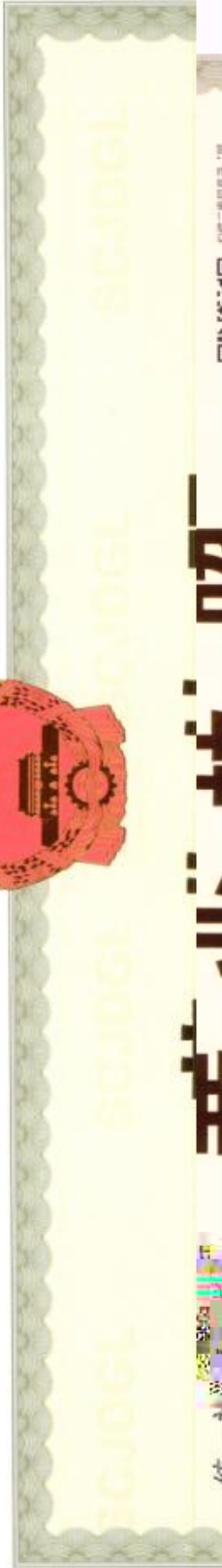


皖 (2018) 合肥市 不动产权第 10008623 号

权利人	合肥兴泰资产管理有限公司	房屋编号: 8331283
共有情况	房屋单独所有	换证
坐落	高新区天达路71号华亿科学园A幢202	
不动产单元号	340104 405002 GB00180 F00120005	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让	
用途	工业用地 / 工业用房	
面积	房屋建筑面积751.15㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2054年05月17日止	
权利其他状况	分摊幢占地面积: 149.67㎡ 专有建筑面积: 650.27㎡, 分摊建筑面积: 100.68㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土 房屋总层数: 5, 房屋所在层: 2	







教育部
备案证书



登记机关

2022年09月29日

国家市场监管总局

中华人民共和国房地产估价机构
备案证书

机构名称：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

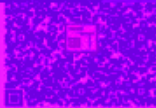
住所：合肥市庐阳区濉溪路425号1003-1004室、1301室

统一社会信用代码：91340100746769086N 法定代表人：章俊

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

成立日期：2016年03月05日 证书编号：GA161003

备案等级：一级 有效期限：2028年03月05日



房地产估价机构备案电子证书

发证机关：



安徽省房地产估价协会
2025 备案专用章 05 日

