

[2026] 2125

109

3420190031

3420200008

:2026 07 01

2023

1232425

109

220.09 2 71.02 3 71.02

1-3/3

2008

36506.84 2006 08 01 2046

08 01

2026 06 30

、

、

GB/T50291 2015

9 / .

1981 ,

23772

“

、

、

2026 07 01

GB/T 50291-2015



	3420190031		2026 07 01
	3420200008		2026 07 01

f ì #•73W

2026 07 01

1.

2.

3.

、 、

4.

5.

6.

7.

45

GA161003

2028 03 05

425

1301

0551-62658800 62619911

www.ahzcpq.com

2023

1232425

,

109

220.09

2

71.02

3

71.02

2008

			2023
			1232425
	109		
	340102202009GB00124F00420052		
	/		
	36506.84	/	220.09 2
	71.02	3	71.02
	/		/
	2006 08 01 2046 08 01		
	1-3/3		

1.

2.

3.36506.84

4.

5.

6.“ ”

1.

2.

3.2008

4.

5.

2026 06 30

“ ”

6 / 15

1

2

3

4

5

6

1

2

3

4

11.

1.

GB/T50291-2015
2.

(GB/T 50899-2013
3.

[1984] 678

1.
2.
3.

2023

1232425

1.
2.

		/

1.

2.

3.

1.

3

2.

2026 06 30

9

/ .

1981

,

23772

1/

资产评估报告



”

3420190031

2026 07 01

109
400
10
50
200

1 1301

		220.09	2		
		71.02	3		
		71.02			
		2008			
		36506.84			

			2006 08 01	2046 08 01	
				/	

0551-62658800 62619911

	28.9%								
7.									
		183.3		2.6%	“	”		12664	
	8.2%		24.06				2.62		
	58226		5325						
		58930		5.5%					
	65568	4.6%					35253		
5.9%		1.88	1.86						
1.									
			2025				4	1	
20472	58981						79363		
8	218								
	2025	20472					11	2582	
	三								

2025

TOP20
120 +
18

2026

3. 2025
2025

2025 1
1.4 / 12 1.09 / 10 11 12

2025
9.5% 19.6%
“ ”

2025 22.1%

2016 2025
2025 12580 / 2016
14210 / 1150 11370 / 2016
13780 / 10780 /
2000 2022 18910 /
2023 2024 15600 / 15.81% 2025
12580 / 19.36%
2025 TOP10 2025 5 8
TOP10 2 +
1

2

3 +/

2023 6

3 +/

2025

3.5-4

3 /

4.8 /

2 +

2 /

2.4 /

4 /

1 /

4. 2025

2025

57%

2021 849

47 2580

234.42

50%

71

2022 996.2

2024 65 555.2

8758 /

24.6%

250.5

67.5

1

69%

2025 5 7

“

”

.....

1

1

2

1

2

3

3

1

3

2

1

2

3

4

5

6

7

1

a.

b.

c.
d.

	A	B	C
/	9.40	9.80	9.10
	2025.10	2025.12	2026.02
	1-3/3F	1-3/3F	1-3/3F
	2008	2008	2008
	220	212	210

2

1、

A、B、C

1001

2、

A、B、C

3、

A

500

+ / - 1%

B

100%

+ / - 5%

C

100%

+ / - 2%

D

100%

$\pm 2\%$

E

H

100%

+/-3%

4

A

100%

+/-2%

B

100%

+/-4%

C

100%

5

+/-1%

D

100%

+/-3%

E

100%

+/-3%

F

100%

+/-5%

G

0.2

+/-1%

H

100%

+/-3%

5、

A

100%

+/-3%

B

A B C

100

C

A B C

100%

+/-3%

6

		A	B	C
	100	100	100	100

		100	100	100	100
	m	100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	105	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100
		100	100	100	100

7、

1

1

		A	B	C
元 月)		9.40	9.80	9.10
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100

		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/105	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
		100/100	100/100	100/100
/		9.4	9.24	9.01

：

(9.4+9.24+9.01) 3 9 /

9 / .

1981

23772

1

2

3

4

5

6







扫描全能王 创建

评估明细一览表

序号	资产名称	产证编号	权利人	项目地址	评估面积 (m²)	(评估)所在楼层/总楼层	房屋结构	规划用途
1	瑶海区站西路宝文装饰广场石材城109室	皖(2023)合肥市不动产权第1232425号	合肥市兴泰时雨小额贷款有限责任公司	瑶海区站西路宝文装饰广场石材城109室	220.09	1至3/3	钢筋混凝土结构	经营
2	瑶海区铜陵路198号华业苑门面4	皖(2022)合肥市不动产权第1090698号	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	瑶海区铜陵路198号华业苑门面4	53.22	1-2/2	钢筋混凝土结构	商业服务
	瑶海区铜陵路198号华业苑门面5	皖(2022)合肥市不动产权第1090699号	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	瑶海区铜陵路198号华业苑门面5	53.22	1-2/2	钢筋混凝土结构	商业服务
3	瑶海区明光路518号恒大中央广场41幢商业楼办425室	皖(2025)合肥市不动产权第1020446号	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	瑶海区明光路518号恒大广场41幢商业楼办425室	145.44	4/7	钢筋混凝土结构	办公
4	九狮桥街45号瑶南楼西侧办公楼	房地权证合产字第110141617号	合肥兴泰股权投资管理有限公司	庐阳区九狮桥街45号瑶南楼西侧办公楼	68.64	5/5	钢筋混凝土结构	商业
5	寿春路11号商8	房地权证合产字第110019889号	合肥市国投建设发展有限公司	庐阳区寿春路11号商8	46.80	1/7	钢筋混凝土结构	商业服务
	寿春路11号商9	房地权证合产字第110021100号	合肥市国投建设发展有限公司	庐阳区寿春路11号商9	46.80	1/7	钢筋混凝土结构	商业服务
	寿春路11号商10	房地权证合产字第110021100号	合肥市国投建设发展有限公司	庐阳区寿春路11号商10	26.68	1/7	钢筋混凝土结构	商业服务
合计	/	/	/	/	660.89	/	/	/

扫描全能王 创建

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构(章)

2023年12月19日

中华人民共和国自然资源部监制

编号No 34018752748

皖(2023) 合肥市 不动产权第 1232425 号		附 记
权利人	合肥市兴泰时雨小额贷款有限责任公司	业务编号: 202312120915 持证人身份证件名称: 统一社会信用代码 持证人身份证件号码: 91340100684951850J 其中2层建面积为71.02平方米, 3层建面积为71.02平方米。
共有情况	单独所有	
坐落	瑶海区站西路宝文装饰广场石材城109	
不动产单元号	340102202009GB00124P00420052	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	商服用地/经营	
面积	共有宗地面积36506.84平方米/房屋建筑面积220.09平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2006年08月01日起 2046年08月01日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 214.3m ² 分摊建筑面积: 5.79m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 1至3	

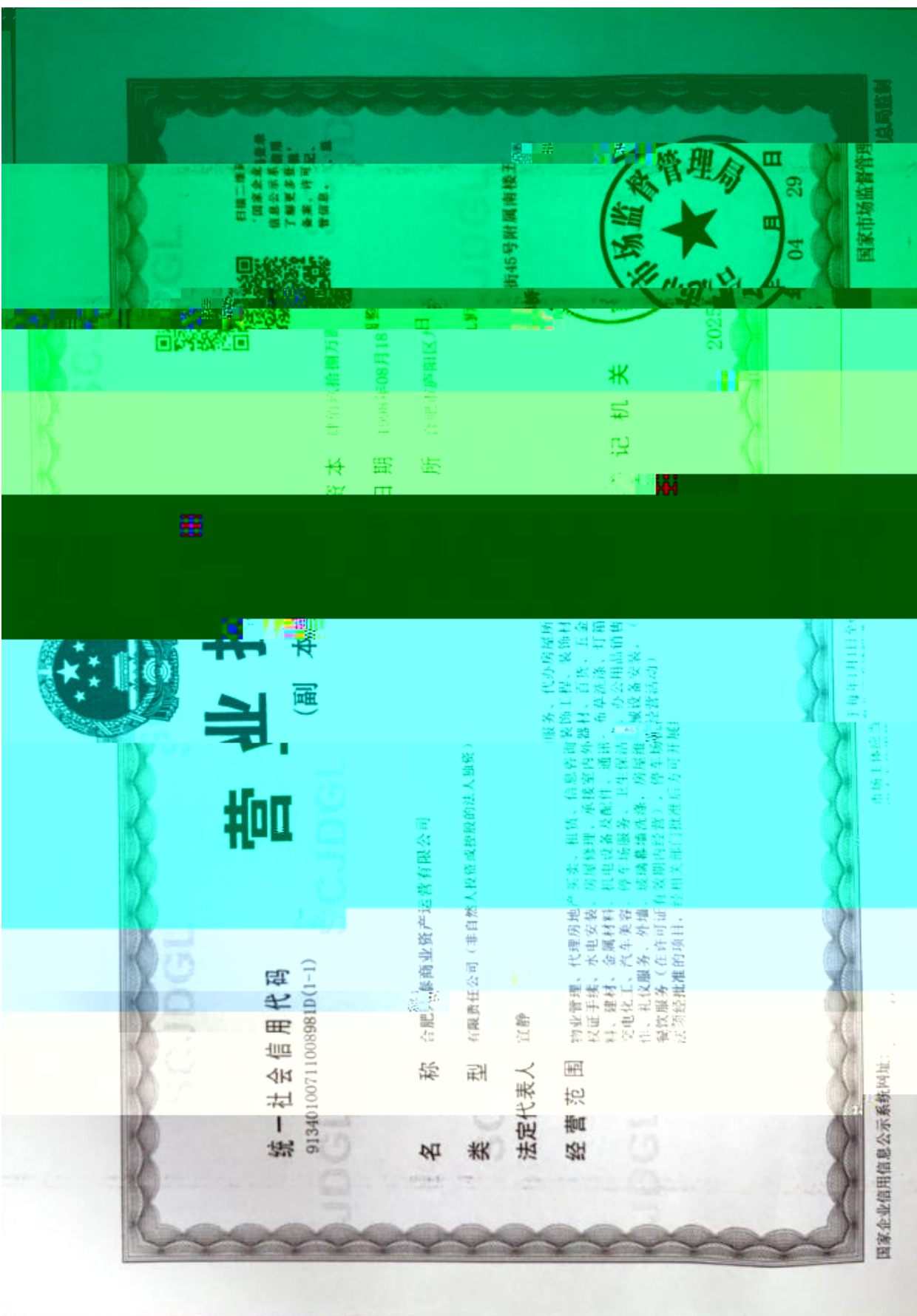
附 图 页

房屋分户图

测绘单位(盖章): 安徽省测绘院 绘图章2

编号: 测字 20050676号

测填	座落	图号	层数	结构	比例尺	备注
地籍	瑶海区站西路宝文装饰广场石材城109	1531	3	钢筋混凝土	1:900	



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： 1000万元人民币	组织形式： 有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期： 2008年02月30日	证书编号： 皖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照	
发证机关： 安徽省住房和城乡建设厅 安徽省住房和城乡建设厅 房地产估价机构 2025 备案专用章 05 日	

