



独立 客观 公正 严谨 团结

诚信 创新 专业 权威 高效

# 房地产估价报告

估价报告编号：皖建英房估字〔2026〕第472号

估价项目名称：合肥市政务区山水名城地下车位C050号车位房地  
产市场价值评估

估价委托人：合肥兴泰商业资产运营有限公司

房地产估价机构：安徽建英房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：尹鹏飞（注册号：3420210005）

王红（注册号：3420050055）

估价报告出具日期：2026年4月22日



## 致估价委托人函

合肥兴泰商业资产运营有限公司：

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师尹鹏飞（注册号：3420210005）、王红（注册号：3420050055）及助手房地产估价员薛凤肖对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

**估价目的：**为委托方挂牌转让提供参考价而评估房地产市场价值。

**估价对象：**合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位房地产，财产范围包括建筑物及公共配套设施，不包括土地使用权、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；权利人：合肥兴泰股权投资管理有限公司，《房地产权证》证号：房地权证合产字第 110189960 号，共有情况：单独所有，用途：车位，建筑面积 29.42 平方米，建筑结构为钢混结构；建成年代：2007 年。

**价值时点：**2026 年 4 月 16 日。

**价值类型：**市场价值。

**估价方法：**比较法。

**估价结果：**

估价对象市场价值：房地产总价：7 万元（大写：柒万元整），房地产单价：2379 元/平方米（币种：人民币）。

**特别提示：**

- （1）估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
- （2）估价结果没有扣除交易过程发生的处置费用和税金。
- （3）本估价结果不应作为价格实现的保证。
- （4）本报告使用期限为自 2026 年 4 月 22 日起至 2027 年 4 月 21 日。

(注册房地产估价师)法定代表人  
安徽建英房地产土地资产评估有限公司

2026 年 4 月 22 日





# 目 录

估价师声明 .....	1
估价假设和限制条件 .....	2
(一) 一般假设 .....	2
(二) 未定事项假设 .....	2
(三) 背离事实假设 .....	3
(四) 不相一致假设 .....	3
(五) 依据不足假设 .....	3
(六) 估价报告使用限制 .....	3
估价结果报告 .....	5
(一) 估价委托人 .....	5
(二) 估价机构 .....	5
(三) 估价目的 .....	5
(四) 估价对象 .....	5
(五) 价值时点 .....	6
(六) 价值类型 .....	6
(七) 估价原则 .....	7
(八) 估价依据 .....	7
(九) 估价方法 .....	9
(十) 估价结果 .....	9
(十一) 注册房地产估价师 .....	9
(十二) 实地查勘期 .....	9
(十三) 估价作业期 .....	9
估价技术报告 .....	10
(一) 估价对象描述与分析 .....	10
(二) 市场背景描述与分析 .....	13
(三) 估价对象最高最佳利用分析 .....	16
(四) 估价方法适用性分析 .....	17
(五) 估价测算过程 .....	18
(六) 估价结果确定 .....	24
附件 .....	25
1. 房地产估价委托书	
2. 估价对象实地照片及位置图	
3. 估价对象权属证明复印件	
4. 专业帮助情况和相关专业意见	
5. 估价所依据的其他评估资料	
6. 房地产估价机构营业执照、估价资质证书复印件	
7. 房地产估价师估价资格证书复印件	



# 估价师声明

## 注册房地产估价师郑重声明：

1. 参加估价的注册房地产估价师严格遵守估价职业道德，在估价过程中承诺和保证具有专业胜任能力和勤勉尽责。
2. 注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
3. 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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
4. 注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
6. 注册房地产估价师及助手房地产估价员已对本估价报告中的估价对象在 2026 年 4 月 16 日进行了实地查勘，查勘人员：注册房地产估价师王红及助手房地产估价员薛凤肖，但注册房地产估价师及助手房地产估价员对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料以及当前建筑行业一般标准和相关规范进行评估。
7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。



## 估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场、即能满足以下条件：（1）自愿销售的卖方及自愿购买的买方；（2）交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；（3）交易双方了解交易对象、知晓市场行情；（4）交易双方有较充裕的时间进行交易；（5）不存在特殊买者的附加出价。

2. 估价对象按照现有用途可持续使用，市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

3. 估价委托人提供了估价对象《房地产权证》权属资料复印件，本公司对估价委托人提供的资料进行了审慎的检查和尽职调查并与原件进行了核对，但未予以相关部门核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本报告以估价委托人提供的房地产权属资料是合法、真实、准确、完整的为假设前提。若上述情况发生变化，需调整估价结果乃至重新估价。

4. 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象能正常安全使用。

5. 本次估价的现场查勘日为 2026 年 4 月 16 日，根据本次估价目的，并结合估价委托人要求，确定本次估价的时点为 2026 年 4 月 16 日，本次估价以估价对象现场查勘日期和价值时点的权益状况、实物状况和区位状况为估价前提。

6. 本次估价未考虑估价对象任何有关应缴未缴税费。

### （二）未定事项假设

1. 因估价委托人提供的《房地产权证》未证载估价对象的建成年代，注册房地产估价师通过《合肥市住房保障和房产管理局》商品房网上备案结果可知，估价对象建成年代为 2007 年，故本次估价以估价对象于 2007 年建成作为假设前提，最终以不动产管理部门确认为准，若与假设不符，需在本次估



价结果基础上予以调整。

2. 由于估价委托人提供的《房地产权证》未记载土地相关信息且估价委托人未能提供估价对象《国有土地使用证》，注册房地产估价师通过《合肥市住房保障和房产管理局》网上备案结果可知，土地使用权证：合国用(2004)第 749 号，故假设估价对象为 2004 年通过有偿出让取得土地使用权，土地用途为住宅，土地使用权剩余年限按住宅用地法定最高使用年期 70 年计算为 48 年，实际以不动产登记部门登记的为准。

### **(三) 背离事实假设**

无背离事实假设。

### **(四) 不相一致假设**

无不相一致假设。

### **(五) 依据不足假设**

无依据不足假设。

### **(六) 估价报告使用限制**

1. 本估价报告按估价目的提供给估价委托人使用，为委托方挂牌转让提供参考价而评估房地产市场价值为估价目的，不作他用，若改变估价目的而使用本估价报告，需向本估价公司咨询后做必要修正，甚至重新估价。

2. 本次评估的价值不包含土地使用权价值。

3. 本报告价值时点为 2026 年 4 月 16 日。估价报告应用有效期自估价报告出具之日起一年内有效，但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

4. 本报告书包括封面、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，我公司不承担责任。

5. 本报告估价结果的计算以估价对象在价值时点的状况和估价报告对估价假设和限制条件为依据进行，如估价报告中对估价假设和限制条件发生变化，估价结果应作相应调整。



6. 本估价报告仅供估价委托人使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的任何单位和个人提供。本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他方式公开发表。

7. 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

8. 本报告由安徽建英房地产土地资产评估有限公司负责解释。



# 估价结果报告

## (一) 估价委托人

合肥兴泰商业资产运营有限公司

## (二) 估价机构

**机构名称：**安徽建英房地产土地资产评估有限公司

**法定代表人：**黄显珊

**住所：**安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号总商会大厦 1202、1204 室

**统一社会信用代码：**91340100771138315N

**备案等级：**一级      **证书编号：**GA141001

**有效期限：**2023 年 6 月 6 日至 2026 年 6 月 6 日

## (三) 估价目的

为委托方挂牌转让提供参考价而评估房地产市场价值。

## (四) 估价对象

### 1. 财产范围

估价对象财产范围包括建筑物及公共配套设施，不包括土地使用权、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

### 2. 估价对象基本状况

合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位房地产，权利人：合肥兴泰股权投资管理有限公司，《房地产权证》证号：房地权证合产字第 110189960 号，共有情况：单独所有，用途：车位，建筑面积 29.42 平方米，建筑结构为钢混结构；建成年代：2007 年。

### 3. 土地基本状况

(1) 小区四至：东临翡翠路，南临振业大厦，西临茂荫路，北临龙感湖路。

(2) 形状：较规则多边形。

(3) 开发程度：宗地内基础设施已达“六通一平”，2007 年开发完成。

(4) 土地使用权类型及土地使用期限：由于估价委托人提供的《房地产权证》未记载土地相关信息且估价委托人未能提供估价对象《国有土地使用证》，注册房地产估价师通过《合肥市住房保障和房产管理局》网上备案



结果可知，土地使用权证：合国用(2004)第 749 号，故假设估价对象为 2004 年通过有偿出让取得土地使用权，土地用途为住宅，土地使用权剩余年限按住宅用地法定最高使用年期 70 年计算为 48 年，实际以不动产登记部门登记的为准。

#### 4. 估价对象房屋基本状况

(1) 建筑结构：钢混结构。

(2) 设备设施：基础设施配套完备，水电、消防等设施齐全。

(3) 装饰装修：估价对象整栋建筑物外墙为墙砖。开放车位，装修状况：地面为水泥地，顶棚为乳胶漆。

(4) 新旧程度：估价对象竣工日期为 2007 年，建筑物的经济耐用年限为 60 年，价值时点建筑物剩余经济耐用年限为 41 年，估价对象为住宅用地，以建筑物的剩余耐用年限采用直线法测算其成新率为 68.33%。

(5) 使用及维护情况：价值时点估价对象使用状况为空置，维护较好，使用正常，综合成新率一般，为基本完好房。

(6) 外观：建筑物外观较好。

(7) 建筑面积：建筑面积为 29.42 平方米。

#### (五) 价值时点

根据本次估价的估价目的并结合估价委托人要求，确定本次估价的价值时点为 2026 年 4 月 16 日。

#### (六) 价值类型

##### 1. 价值类型的名称

本次估价的价值类型为市场价值。

##### 2. 价值定义

市场价值为估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

##### 3. 价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足估价假设和限制条件下包括建筑物及公共配套设施，不包括土地使用权、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；付款方式是一次性付清房价款；房屋面积内涵是建筑面积；



开发程度为现房，具备“六通”。

### **（七）估价原则**

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳使用原则。

1. 独立、客观、公正原则：要求评估价值应为各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2. 合法原则：要求评估价值应为在依法判定的估价对象现状的价值或价格的原则。

3. 价值时点原则：要求评估价值应为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。

4. 替代原则：要求评估价值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应在合理范围内的原则。

5. 最高最佳利用原则：要求评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

### **（八）估价依据**

#### 1. 法律、法规和政策性文件

（1）《中华人民共和国民法典》（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）《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈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〉的决定》第三次修正）；

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，根据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《关于修改〈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〉的决定》第三次修正）；

（4）《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号，2020年11月29日，



根据《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（中华人民共和国国务院令 第 732 号）修订）；

（5）《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）；

（6）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 第 46 号，2016 年 7 月 2 日十二届全国人大常委会第二十一次会议表决通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

（7）《中华人民共和国房产税暂行条例》（2011 年 1 月 8 日根据国务院令 第 588 号修订）；

（8）国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》的公告 2016 年第 16 号；

（9）财政部、国家税务总局《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》财税〔2016〕43 号；

（10）《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（中华人民共和国国务院令 第 448 号）；

## 2. 技术标准、规程、规范

（1）《城市房地产市场估价管理暂行办法》建设部建房[1992]579 号；

（2）《房屋完损等级评定标准》（试行）1984 年 11 月 8 日原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第 678 号）；

（3）中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291—2015；

（4）中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899—2013；

## 3. 估价委托人提供的相关材料

（1）房地产估价委托书；

（2）《房地产权证》（房地权证合产字第 110189960 号）复印件；

## 4. 估价机构及注册房地产估价师调查搜集的相关资料

（1）估价对象照片；

（2）实地查勘记录表；



- (3) 近期合肥市房地产市场有关价格信息；
- (4) 注册房地产估价师实地查勘和估价机构掌握的其他相关资料。

### (九) 估价方法

本次估价所采用的估价方法为比较法

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。

### (十) 估价结果

表 1 估价结果汇总表

币种：人民币

估价结果		估价方法	比较法
测算结果	单价 (元/平方米)		2379
估价价值	总价 (万元)		7 (大写：柒万元整)
	单价 (元/平方米)		2379

### (十一) 注册房地产估价师

表 2 参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
尹鹏飞	3420210005		2026 年 4 月 22 日
王 红	3420050055		2026 年 4 月 22 日
薛凤肖	助手房地产估价员		2026 年 4 月 22 日

### (十二) 实地查勘期

2026 年 4 月 16 日——2026 年 4 月 16 日

### (十三) 估价作业期

2026 年 4 月 16 日——2026 年 4 月 22 日

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

2026 年 4 月 22 日

地址：安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号  
总商会大厦 1202、1204 室  
Tel: 020551-63541513 13905510245



# 估价技术报告

## (一) 估价对象描述与分析

### 1. 区位状况

#### (1) 位置状况

①坐落：估价对象位于合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位房地产，具体位置见估价对象位置示意图。

图 1 估价对象位置示意图



②方位：估价对象位于合肥市政务区，东临翡翠路，南临振业大厦，西临茂荫路，北临龙感湖路。

③与相关场所的距离：距市中心淮河路步行街约 9 公里，距合肥南站约 7 公里。

④临路状况：估价对象所在小区临路状况较好。

#### (2) 交通状况

①道路状况：区域内路网畅通，道路通达度较好。

②出入可利用的交通工具：估价对象距离公交站台约 100 米，公交：13 路、20 路、32 路、41 路等公交车经过，轨道交通 3、4 号线，公交车、出



租车随时经过，交通出行便捷。

④停车方便程度：小区内有地下车库，停车较方便。

### (3) 外部配套设施状况

①外部基础设施：基础设施已达到红线外“六通”（通路、通上水、通下水、通电、通信（电话、互联网、有线电视）、通天然气），水、电供应保证率高，基础设施完备。

②外部公共服务设施：周边银行有中国民生银行(政务区支行)、徽商银行(合肥祁门路支行)等，教育有慧乐幼儿园(合肥御龙湾校园)、合肥市翠庭园小学、合肥市五十中学天鹅湖教育集团(天鹅湖校区)等；购物有星光荟、万达广场(合肥天鹅湖店)等；医院有蜀山区笔架山街道翠庭园社区卫生服务站等，区域内公共配套设施完备。

### (4) 环境和景观状况

①自然环境：合肥属亚热带湿润性季风气候。地处中纬度地带，位于江淮之间，全年气温冬寒夏热，春秋温和，属于暖温带向亚热带的过渡带气候类型，为亚热带湿润季风气候。年平均气温 15.7 度，降雨量近 1000 毫米，日照 2100 多个小时。四季分明，气候温和、雨量适中、春温多变、秋高气爽、梅雨显著、夏雨集中，估价对象小区内环境好。区域内车流量较大，社区内环境卫生整洁，周边无高压输电线路等，所在区域无水源、固体废物污染，较少的气、声等污染，自然环境较好。

②人文环境：区域内小区居民主要为公司职员、自由职业者等，居住的居民素质较好，治安状况较好，相邻房地产主要为商业、住宅房地产，整体人文环境较好。

③景观：估价对象景观情况较好，居住环境较好。

### (5) 区位优势度

综合分析估价对象的位置、交通、外部配套、环境状况，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。

## 2. 土地实物状况描述与分析

(1)名称：合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位所属土地。

(2)四至：东临翡翠路，南临振业大厦，西临茂荫路，北临龙感湖路。



(3) 共有宗地面积：未记载。

(4) 用途：城镇住宅用地。

(5) 形状：较规则，有利于建筑物布局。

(6) 地形：地形为平地，对估价对象的价值产生有利影响。

(7) 地势：估价对象所在住宅楼的地面正负零标高高于道路标高，自然排水通畅，被洪水淹没、积水的可能性小，对估价对象的价值产生有利影响。

(8) 土壤和地质：土壤未受过污染，地质条件好，承载力较强，稳定性较好，可节约建安成本投入。

(9) 开发程度：宗地内基础设施已达“六通一平”，2007年开发完成。

### 3. 估价对象房屋实物状况描述与分析

(1) 名称：合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位房地产。

(2) 建筑规模：建筑面积为 29.42 平方米。

(3) 建筑结构：钢混结构。

(4) 设备设施：基础设施配套完备，水电、消防等设施齐全。

(5) 装饰装修：估价对象整栋建筑物外墙为真石漆。开放车位，装修状况：地面为水泥地，顶棚为乳胶漆。

(6) 新旧程度：估价对象竣工日期为 2007 年，建筑物的经济耐用年限为 60 年，价值时点建筑物剩余经济耐用年限为 41 年，估价对象为住宅用地，以建筑物的剩余耐用年限采用直线法测算其成新率为 68.33%。

(7) 使用及维护情况：价值时点估价对象使用状况为空置，维护较好，使用正常，综合成新率一般，为基本完好房。

(8) 外观：建筑物外观为墙砖，建筑物外观较好。

(9) 建筑面积：29.42 平方米。

(10) 空间布局：估价对象所在楼幢为住宅楼，楼宇上下垂直交通为电梯，有人行安全通道，整体空间布局好，对估价对象的价值产生有利影响。

(11) 建筑功能：车位及功能配套、空间利用率较高；防水、保温、隔



热、隔声、通风较好。

(12) 物业服务：有专业化物业管理公司管理，物业管理较好。

(13) 特殊景观：无。

#### 4. 权益状况

(1) 用途：证载用途为车位，实际用途为车位。

(2) 规划条件：未记载

(3) 所有权：土地所有权为国家所有，所有权人合肥兴泰股权投资管理有限公司。

(4) 共有情况：单独所有。

(5) 担保物权设立情况：无。

(6) 租赁或占用情况：无。

(7) 拖欠工程款情况：无。

(8) 查封等形式限制权利情况：无。

(9) 权属清晰情况：权属清晰。

综上所述，估价对象房地产权益状况合法、使用权状况明确，估价对象于价值时无租赁权，无占用情况，对权益状况无影响。

### (二) 市场背景描述与分析

#### 1. 合肥市经济社会发展简况

2025年，合肥市地区生产总值14210亿元，按不变价格计算，同比增长6.1%。分产业看，第一产业增加值338.4亿元，增长3.4%；第二产业增加值5221.9亿元，增长8.7%；第三产业增加值8649.7亿元，增长4.4%。

2025年，合肥市固定资产投资同比下降16.5%。先进制造相关投资较快增长，高端装备制造业投资同比增长17.4%，占全部制造业投资的比重较上年提高1.8个百分点。高技术服务业投资规模扩大，同比增长5.9%，占全部服务业投资比重较上年提高2.0个百分点。绿色发展步伐加快，新能源产业投资同比增长10.1%，高耗能产业中石油煤炭及其他燃料加工业、化学原料和化学制品制造业投资大幅下降97.9%和29.9%。



2025年，合肥市一般公共预算收入977.35亿元，同比增长2.3%，其中税收收入698.19亿元，同比增长3.4%；一般公共预算支出1558.59亿元，其中民生支出占比超八成，达1336.79亿元，同比增长7.1%。

2025年，合肥市居民人均可支配收入58930元，同比增长5.5%。其中，城镇居民人均可支配收入65568元，增长4.6%；农村居民人均可支配收入35253元，增长5.9%。城乡居民收入比由上年的1.88缩小为1.86。

2025年，合肥市服务业增加值8649.7亿元，同比增长4.4%。其中，金融业、批发和零售业、交通运输仓储邮政业增加值分别增长6.7%、6.6%和5.5%。1-11月，规上服务业实现营业收入3459.68亿元，同比增长8.3%。生产相关服务业快速发展，规上研究和试验发展、互联网和相关服务、科技推广和应用服务业、人力资源服务业、集成电路设计营业收入均实现两位数增长，分别达14.0%、15.1%、16.6%、27.9%和36.5%。

2025年，合肥市社会消费品零售总额5320.9亿元，同比增长3.2%。网络消费活力增强，限上实物商品网上零售额699.62亿元，增长16.5%，占限上零售额28.1%，同比提高3.5个百分点。以旧换新政策持续加力，限上通讯器材类、高能效等级家电、文化办公用品类商品零售额分别增长16.7%、21.5%和39.5%。智能消费需求加速释放，限上可穿戴智能设备、智能手机、计算机及其配套产品零售额分别增长40.4%、70.0%和93.2%。

2025年，合肥市进出口总额4551.8亿元，同比增长20.2%，较上年加快14.5个百分点；在全国省会城市中排名第7位，进出口、出口增幅在长三角万亿GDP城市中均排名第1位。其中，出口总额3174.1亿元，增长23.6%，较上年加快13.0个百分点。以电动汽车、锂电池、光伏产品为代表的“新三样”产品出口额469.5亿元，增长34.8%。2025年合肥市机电产品出口2526.8亿元、增长22.6%。其中“新三样”出口469.5亿元，增长34.8%。

2025年末，合肥市本外币存贷款余额6.74万亿元，同比增长8.0%。其中，存款余额3.33万亿元，增长8.1%；贷款余额3.41万亿元，增长8.0%，其中营利性服务业贷款余额增长28.9%。

## 2. 合肥房地产总体发展情况

2025年，合肥9区3县共成功出让47宗2580亩（住宅用地面积2387.4



亩)涉宅用地,总成交金额 234.42 亿元。与 2024 年相比,交易数量和总金额均显著下降(2024 年为 65 宗 4173.3 亩涉宅用地,总成交金额 555.2 亿元)。供应与成交面积同比均降约 50%,成交楼面价 8758 元/平方米,同比下降 24.6%。

2025 年,包河区成交 18 宗 522.3 亩,土地收入 70.55 亿元,成为供地主力。而滨湖区、政务区全年零供应,反映出土地供应向成熟区域集中的趋势。地块低容积率特征依然明显,2025 年出让地块容积率普遍低于 2.0(超过 70%),部分地块容积率甚至低至 1.3。

根据安徽省住房和城乡建设厅数据显示,2025 年合肥市区成交 20472 套新房、58981 套二手房,全年新房与二手房合计成交量 79363 套。2025 年合肥市区新房供应 191.89 万方,成交 246 万方,供应量同比缩量 25%,成交量缩量 5.6%。2025 年合肥新房市场呈现改善需求主导格局,以新计容、改善盘为主。

### 3. 同类房地产市场状况

2025 年,合肥市区新房累计销售 20472 套,各月成交波动明显,11 月以 2582 套创年度最高,6 月仅 768 套为全年最低,呈现年中淡季、年末旺季特征。1 月-4 月成交逐步增长,4 月达 2500 套;5 月回落至 1513 套,6 月进入低谷。下半年 9 月、11 月两次突破 2000 套,12 月小幅降至 1285 套。2025 年合肥市区新房成交均价 22086 元/平方米,较 2024 年的 21930 元/平方米小幅上涨。

2025 年合肥市区二手房全年累计成交 58981 套。根据贝壳成交数据显示,各月成交呈现“年中高位、年末回升”态势,其中 3 月以 6230 套创年度最高,1 月为全年最低 3459 套,6 月 5739 套、12 月 5398 套等月份也保持高位运行。2025 年合肥二手房均价呈下滑趋势,全年 1 月份均价最高,为 1.4 万/平方米;12 月最低,为 1.09 万/平方米,不过 10 月至 12 月已经趋于平稳。2025 年合肥二手房均价普降,滨湖新区跌幅最大 22.1%,业主挂牌量增长但价格预期减弱。二手房市场成交量同比增长 9.5%,成交均价同比下降 19.6%,呈现出以价换量的局面。

### 4. 对未来房地产市场状况的预测



自 2024 年以来，合肥市房地产宏观层面保持宽松节奏，新一轮楼市激励政策下，限购区域进一步放开、购房门槛适当降低、土市规则趋于市场化，供需两端同频共振，市场活跃度有所恢复。进入 2026 年，合肥市新房或将保持成交低位运行，而二手房预计将持续以价换量。估价对象位于合肥政务区，区域地理位置较好，交通便捷，基础设施和外部配套设施完备，居住环境较好，从近期政务区的房价与成交状况综合分析，注册房地产估价师认为估价对象车位房地产会随着城市发展和政府的宏观调控政策下总体将保持平稳发展趋势。

### （三）估价对象最高最佳利用分析

估价对象现在的使用用途是在法律上许可的能获利最多的最有效地使用。故以维持估价对象现状持续使用（或经营）为前提进行评估。

房地产估价应当以估价对象的最高最佳使用为前提进行估价。最高最佳使用是指要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状态下的价值或价格的原则。

最高最佳使用分析真正体现了估价的客观性。衡量、判断估价对象房地产是否处于最高最佳使用方式，主要考虑以下方面：

1. 法律上的许可性：即在法律（规划及相关政策法规）许可的前提下，不受估价对象使用状况的限制，而依照法律、法规、规划发展的方向等，按照其法律许可的最优的使用方式进行估价。

2. 技术上的可能性，即不能把技术上（建筑材料性能、施工技术手段等）无法达到的使用方式作为最高最佳使用。要在技术可能的前提下确定最高最佳使用方式进行估价。

3. 财务上的可行性，即对于法律上允许、技术上可能的每一种使用方式，还要进行经济可行性检验。

4. 价值是否最大：即在所有具有经济可行性的使用方式中，能使估价对象的价值达到最大的使用方式，才是最高最佳的使用方式。

5. 土地与建筑物的均衡性，即以房地产内部构成要素的组合是否均衡来判断其是否处于最高最佳使用方式，也就是说，估价时把建筑物与土地区位是否相匹配、是否具有投资集约度的因素考虑进去。



6. 房地产与周围环境的协调性：即以房地产与外部环境是否均衡或协调来判断其是否处于最高最佳使用方式，也就是说，估价时按房地产与其周围环境相协调能获得大量外部经济效益的最佳用途进行估价。

在房地产的最高最佳价值利用方式的选择上，价值最大的为商业，其次为住宅。但最高最佳价值得最大必须是在合法的基础上进行，其利用前提为合法使用。

在合法前提下的最高最佳使用是使房地产获利最大的利用方式。根据估价对象的产权资料和实地查勘，估价对象用途为车位，满足用途合法性；估价对象所在建筑物从规划、设计、施工、材料等各方面都满足现有技术的可能性；估价对象所在区域的车位房地产有效需求较大，且估估价对象能获得较好的经济收益，满足财务的可行性；实际使用过程中土地与建筑物的均衡性较好，房地产与周围环境的协调性也较优；本估价以估价对象保持合法用途及维持现状持续利用为最高最佳利用方式。

#### （四）估价方法适用性分析

估价方法选用本次估价的估价目的是对已建成的房地产即车位房地产进行市场价值估价。通过实地查勘和对周边区域的调查并分析有关资料后，根据估价对象车位房地产的特点和实际情况，进行评估方法的具体选择。

##### 1. 不选用的估价方法及理由

###### （1）不选用成本法的理由

车位成本与其市场价值关联性较弱，其价值主要取决于区位、供需关系及稀缺性；且车位依附于建筑物，土地及建安成本分摊难度较大，成本法难以客观反映其真实市场价格，故不选用成本法。

###### （2）不选用假设开发法的理由

由于估价对象为非待开发的建设物业，不产生后续开发成本，理论上不适用假设开发法，故不适合选用假设开发法。

###### （3）不选用收益法的理由

由于小区内部地下车位多为自用，出租较少，客观租金水平难以准确获取，故不适合选用收益法。

##### 2. 选用的估价方法及理由



(1) 选用比较法的理由

估价对象是交易性活跃的车位，由于估价对象同一供求圈内有较多的类似房地产买卖可比实例，故选用比较法。

根据以上分析，最终选择比较法作为本次估价的基本方法。

3. 估价技术路线如下：

(1) 比较法：

- ①搜集可比实例；
- ②选取 3 个可比实例；
- ③对可比实例的实际成交价格进行适当处理；
- ④求取比较价值（单价）。

(2) 根据比较法结果求取估价对象市场价值。

(五) 估价测算过程

比较法

计算公式：

$$\text{比准价格} = \frac{\text{可比实例成交价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{市场状况调整系数} \times \text{区位状况调整系数} \times \text{实物状况调整系数} \times \text{权益状况调整系数}}{\text{成交价格} \times \text{修正系数} \times \text{调整系数} \times \text{调整系数} \times \text{调整系数} \times \text{调整系数}}$$

(1) 可比实例选取：估价对象同一供求圈内类似物业可比实例较多，所以采用比较法测算其比准价格。根据替代原则，选取与估价对象属于同一供求区域内的三个近期已发生买卖交易的类似房地产作为可比实例。具体见估价对象与可比实例情况说明表（表 3-1）。

表 3-1 可比实例情况调查表

项目名称	可比实例A	可比实例B	可比实例C
可比实例比较因素	山水名城地下车位 A	山水名城地下车位 B	山水名城地下车位 C
交易价格(取整)(万元/个)	7	7	7
位置	山水名城	山水名城	山水名城
交易情况	正常	正常	正常
交易日期	2025 年 9 月	2025 年 9 月	2025 年 9 月
成交价格内涵	产权按套计价；成交价中含室内装修；交易税费各付	产权按套计价；成交价中含室内装修；交易税费各付	产权按套计价；成交价中含室内装修；交易税费各付
资料来源	市场调查	市场调查	市场调查
土地使用权类型	出让	出让	出让
建筑结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构



平面布局	平层	平层	平层
装修情况	简装	简装	简装
建筑面积（平方米）	29.42 m <sup>2</sup> ，适中	29.42 m <sup>2</sup> ，适中	29.42 m <sup>2</sup> ，适中
建成年代（年份）	2007	2007	2007
所在层次	-1F	-1F	-1F

### （1）建立比较基础

选取可比实例后，应建立比较基础，对可比实例的成交价格进行标准化处理。标准化处理应包括统一财产范围、统一付款方式、统一融资条件、统一税费负担和统一计价单位。

①统一财产范围应对可比实例与估价对象的财产范围进行对比，并应消除因财产范围不同造成的价格差异。主要指含有非房地产成分，带有债权债务的房地产。

估价对象与可比实例土地出让金等其他方面财产范围，已满足建立比较基础条件；因此可比实例与估价对象财产范围一致。

②统一付款方式应将可比实例不是成交日期或一次性付清的价格，调整为成交日期且一次性付清的价格。可比实例均为一次性付款与估价对象付款方式已一致。

③统一融资条件应将可比实例在非常规融资条件下的价格，调整为常规融资条件下的价格。可比实例与估价对象融资条件已一致。

④统一税费负担应将可比实例在交易税费非正常负担下的价格，调整为在交易税费正常负担下的价格。可比实例均为正常税费负担与估价对象税费负担情况已一致。

⑤统一计价单位应包括统一为总价或单价、楼面地价、统一币种和货币单位，统一面积或体积内涵及计量单位等。可比实例计价单位均为人民币、建筑面积与估价对象已一致。

### （3）交易情况修正

估价对象为正常二级市场交易价格，可比实例为二级市场正常交易价格，无需进行交易情况修正。

### （4）市场状况调整

估价对象的价值时点为 2026 年 4 月 16 日，可比实例 A、B、C 交易日期分别为 2025 年 9 月、2025 年 9 月、2025 年 9 月，估价对象价值时点与可比实例



成交日期相近，故无需进行交易情况修正。

#### (5) 区位状况调整

注册房地产估价师根据现场查勘和所掌握的资料，对三个可比实例与估价对象的区位状况因素进行修正。

##### A. 楼盘档次和水平

分为高、较高、一般、较低、低五个级别，以估价对象楼盘档次和水平为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

##### B. 所在楼层

分为-2 层、-1 层两个级别，以估价对象所在楼层为 100，每相差一个级别，指数相应修正 10。

##### C. 楼盘停车位配比

分为高、较高、一般、较低、低五个级别，以估价对象楼盘停车位配比为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

##### D. 车库的空间布局

分为规整、较规整、一般、较不规整、不规整五个级别，以估价对象车库的空间布局为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

##### E. 周边替代停车场

分为多、较多、一般、较少、少五个级别，以估价对象周边替代停车场为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

#### (6) 实物状况调整

注册房地产估价师根据现场查勘和所掌握的资料，对三个可比实例与估价对象的实物状况因素进行修正。

##### A. 建筑面积

分为面积小、面积较小、面积适中、面积较大、面积大五个级别，以估价对象面积为 100，每相差一个级别，指数相应修正 2。

##### B. 建筑结构

分为钢混、砖混、砖木三个等级，以估价对象建筑结构为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

##### C. 装修状况



分为精装、中装、简装、毛坯四个等级，以估价对象装修状况为 100，每相差一个级别，指数相应修正 2。

D. 建成年代

以每年 0.5 的指数相应修正。

E. 地下车位的位置

分为距离电梯口近、较近、一般、较远、远五个等级，以估价对象地下车位的位置为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

F. 地下车位的形状

分为矩形、近似矩形、不规则三个等级，以估价对象地下车位的形状为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

G. 停车位条件

分为停车入库方便、较方便、一般、较困难、困难三个等级，以估价对象停车位条件为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

H. 空间布局

空间布局分为独立车库、开放车位两个等级，以估价对象空间布局为 100，每相差一个级别，指数相应修正 20。

I. 物业管理水平

分为好、较好、一般、较差、差五个级别，以估价对象专业物业管理为 100，每相差一个级别，指数相应修正 3。

(7) 权益状况调整

分为有限制、一般限制、无限制三个等级，以估价对象权益状况为 100，每相差一个级别，指数相应修正 5。

(8) 估价对象与各可比实例因素比较分析，具体见表 3-2。

表 3-2 估价对象与可比实例因素比较

项目名称	估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
比较因素	合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位	山水名城地下车位 A	山水名城地下车位 B	山水名城地下车位 C
可比实例				
交易价格 (万元/个)	/	7	7	7
用途	车位	车位	车位	车位
交易情况	/	正常	正常	正常
交易日期	2026/4/16	2025 年 9 月	2025 年 9 月	2025 年 9 月



区域因素	楼盘档次和水平	较高	较高	较高	较高
	所在楼层	-1	-1	-1	-1
	楼盘停车位配比	较高	较高	较高	较高
	车库的空间布局	规整	规整	规整	规整
	周边替代停车场	较少	较少	较少	较少
个别因素	建筑面积	29.42 m <sup>2</sup> , 适中	29.42 m <sup>2</sup> , 适中	29.42 m <sup>2</sup> , 适中	29.42 m <sup>2</sup> , 适中
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	装修状况	简装	简装	简装	简装
	建成年代	2009	2009	2009	2009
	地下车位的位置	距离电梯口较近	距离电梯口较近	距离电梯口较近	距离电梯口较近
	地下车位的形状	矩形	矩形	矩形	矩形
	停车位条件	停车出入库较方便	停车出入库较方便	停车出入库较方便	停车出入库较方便
	空间布局	开放车位	开放车位	开放车位	开放车位
物业管理水平	较好	较好	较好	较好	
其他权益状况		无限制	无限制	无限制	无限制

(9) 根据以上比较因素指数的说明, 编制比较因素条件指数表 (见下表 3-3)。

表 3-3 比较因素条件指数表

项目名称		估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
可比实例	比较因素	合肥市政务区山水名城地下车位 C050 号车位	山水名城地下车位 A	山水名城地下车位 B	山水名城地下车位 C
	用途	100	100	100	100
	交易情况	100	100	100	100
	交易日期	100	100	100	100
区域因素	楼盘档次和水平	100	100	100	100
	所在楼层	100	100	100	100
	楼盘停车位配比	100	100	100	100
	车库的空间布局	100	100	100	100
	周边替代停车场	100	100	100	100
个别因素	建筑面积	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	装修状况	100	100	100	100
	建成年代	100	100	100	100
	地下车位的位置	100	100	100	100
	地下车位的形状	100	100	100	100
	停车位条件	100	100	100	100



	空间布局	100	100	100	100
	物业管理水平	100	100	100	100
其他权益状况		100	100	100	100

(10) 编制因素比较修正系数表

根据比较因素条件指数表，编制因素比较修正系数，详见下表 3-4。

表 3-4 比较因素修正系数表

项目名称		可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
可比实例	比较因素	山水名城地下车位 A	山水名城地下车位 B	山水名城地下车位 C
	交易价格 (万元/套)	7	7	7
用途		100/100	100/100	100/100
交易情况		100/100	100/100	100/100
交易日期		100/100	100/100	100/100
区域因素	楼盘档次和水平	100/100	100/100	100/100
	所在楼层	100/100	100/100	100/100
	楼盘停车位配比	100/100	100/100	100/100
	车库的空间布局	100/100	100/100	100/100
	周边替代停车场	100/100	100/100	100/100
个别因素	建筑面积	100/100	100/100	100/100
	建筑结构	100/100	100/100	100/100
	装修状况	100/100	100/100	100/100
	建成年代	100/100	100/100	100/100
	地下车位的位置	100/100	100/100	100/100
	地下车位的形状	100/100	100/100	100/100
	停车位条件	100/100	100/100	100/100
	空间布局	100/100	100/100	100/100
	物业管理水平	100/100	100/100	100/100
其他权益状况		100/100	100/100	100/100
比准价格 (万元/套)		7	7	7

(9) 估价对象平均比准单价 P:

经修正比较，三个可比实例比准价格差距不大，故采用简单算术平均法得出估价对象平均比准价格：

$$P = (7+7+7) \div 3 = 7 \text{ (万元/个)}$$

$$\text{评估单价} = 7 \times 10000 \div 29.42 \approx 2379 \text{ (元/m}^2\text{)} \text{ (取整)}。$$



## （六）估价结果确定

根据以上估价过程，估价对象采用比较法的计算结果为：2379（元/平方米），则

房地产单价=2379（元/平方米）

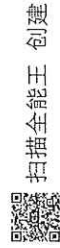
房地产总价=单价×建筑面积=2379×29.42≈7（万元）

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，在满足本次估价假设与限制条件下，考虑了影响房地产价值的各项因素，最后确定估价对象房地产在价值时点2026年4月16日的市场价值为：房地产总价7万元（大写：柒万元整），房地产单价2379元/平方米。（币种：人民币）。



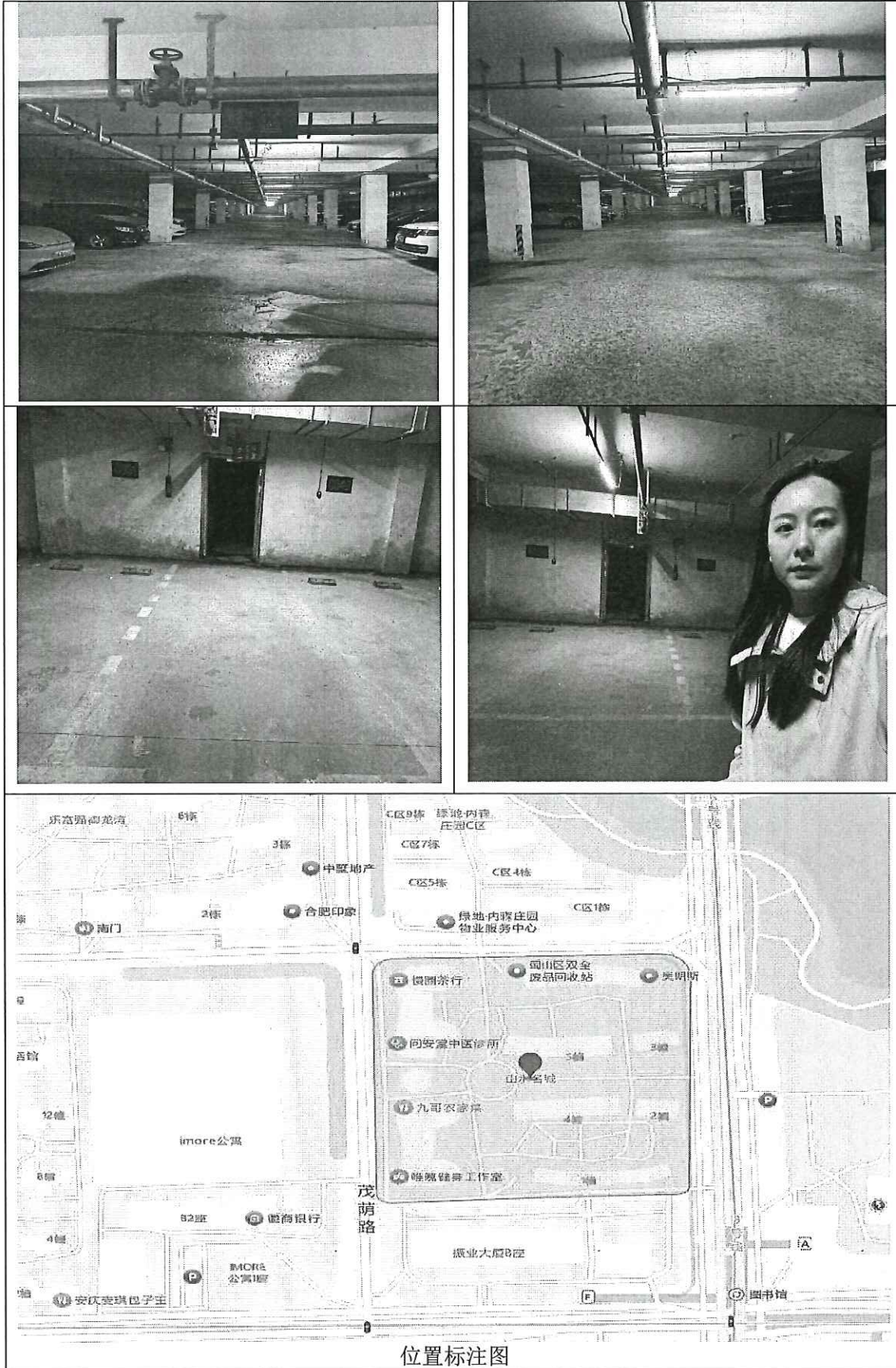
## 附件

1. 房地产估价委托书
2. 估价对象实地照片及位置图
3. 估价对象权属证明复印件
4. 专业帮助情况和相关专业意见
5. 估价所依据的其他评估资料
6. 房地产估价机构营业执照、估价资质证书复印件
7. 房地产估价师估价资格证书复印件



## 房地产估价委托书

委托双方	估价委托人	合肥兴泰商业资产运营有限公司	评估单位	安徽建英房地产土地资产评估有限公司
	地址	安徽省合肥市庐阳区九狮桥街附属南楼五楼	地址	合肥市政务区怀宁路1828号总商会大厦1202室
	联系电话	62623556	联系电话	18255009737
	联系人	徐爽爽	联系人	薛凤肖
评估标的物	标的物名称	合肥市政务区山水名城地下车位C050号	用途	车位
	权利人	合肥兴泰股权投资管理有限公司	数量	29.42 m <sup>2</sup>
委托评估要求	评估目的	为委托方挂牌转让提供参考价而评估房地产市场价值		
	价值时点	2026.4.16	估价作业日期	/
备注	<p>1、评估机构对评估的标准、程序和方法负责，使评估结果合乎评估专业规范的要求。</p> <p>2、评估结果仅作为委托人在房地产业务中定价的参考依据，评估机构不承担委托人在利用评估标的物从事房地产业务（买卖、投资、租赁、抵押、担保等经济行为）中所承担的法律风险。</p> <p>3、委托方据实填写此表，保证评估标的物的权属明确、无产权纠纷，并提供评估标的物的一切相关资料。</p>			
估价委托人（盖章）		受理单位（盖章）		
 委托日期：2026年4月21日		 法定代表人（盖章）		





## 估价对象实地查勘情况

本估价机构注册房地产估价师王红于2026年4月16日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场查勘仅限于其可见部分进行实勘，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供资料以及当前建筑行业一般标准和相关规范进行评估。

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

2026年4月22日





## 专业帮助情况和相关专业意见

本次估价中没有专业帮助且未依据相关专业意见。

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

2026年4月22日

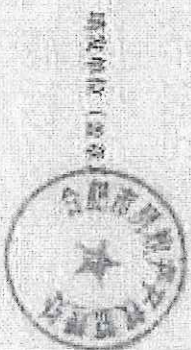
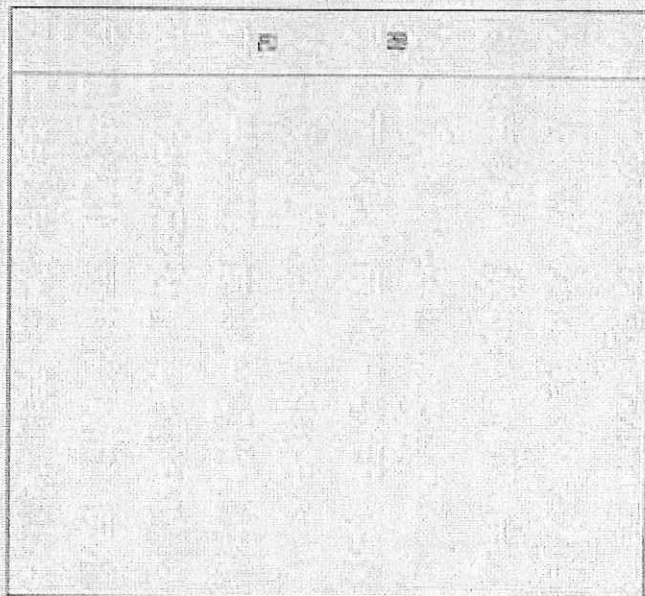


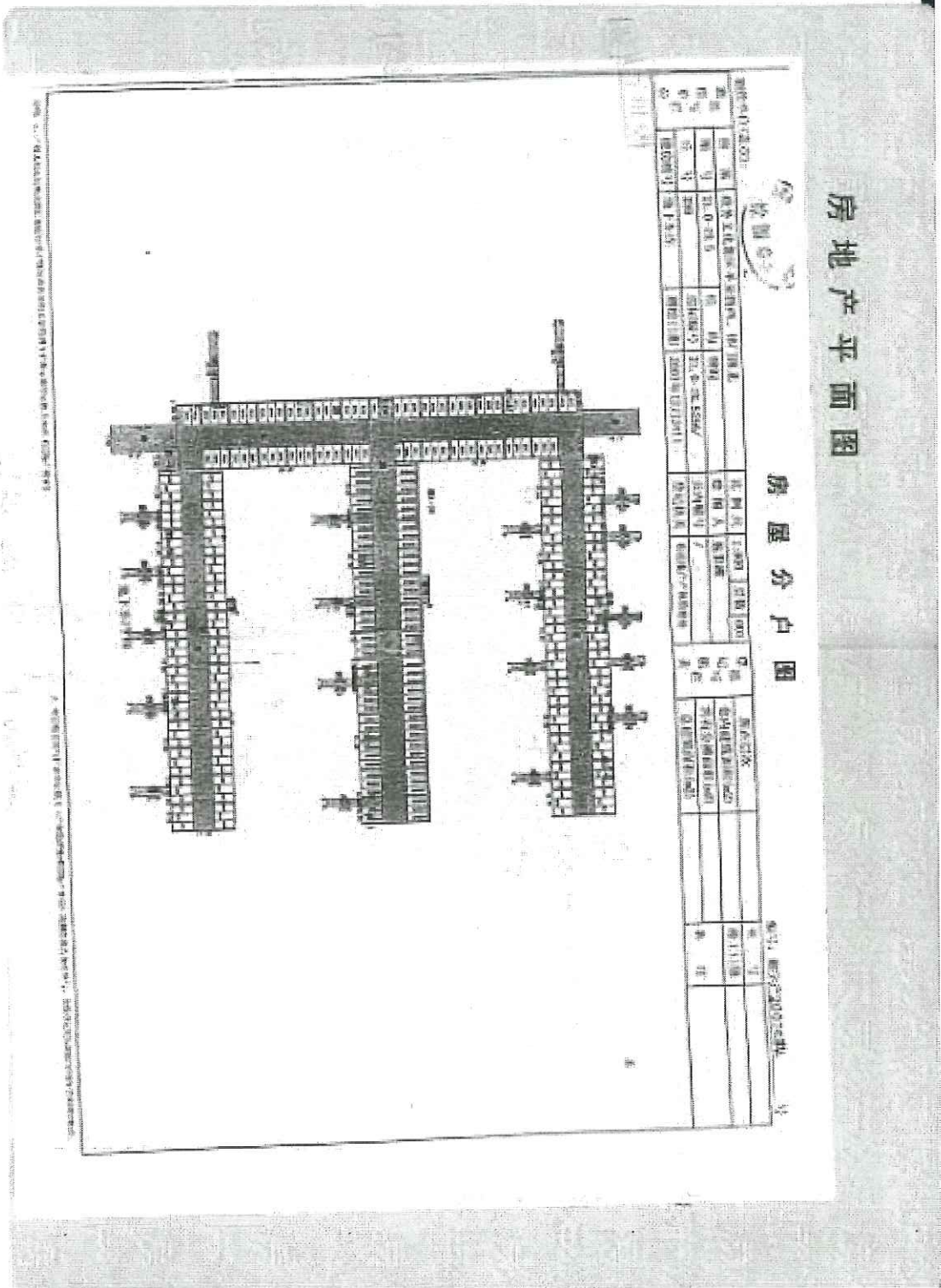


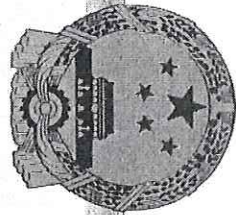
独立 客观 公正 严谨 团结  
诚信 创新 专业 权威 高效

房地产权证 合产 字第 110189960 号

房地产权利人	合肥兴事股权投资管理有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	政务区山水名城地下车位C050号		
登记时间	2012-09-13		
房屋性质			
规划用途	车位		
	总层数	房屋层数 (层)	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
房屋状况	预售/现房 地上/地下	26.42	其他
土地状况	登记	分摊使用面积分摊方式	土地使用年限







# 营业执照

统一社会信用代码

91340100771138315N

名称 安徽建英房地产土地资产评估有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005年03月02日

法定代表人 黄显珊

住所 安徽省合肥市政务区怀宁路1828号总商会大厦1202、1204室

经营范围

一般项目：土地调查评估服务；房地产评估；资产评估；不动产  
登记代理服务；房地产咨询；社会稳定风险评估；工程造价咨询  
业务（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）  
许可项目：测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后  
方可开展经营活动）



扫描二维码登录  
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。

登记机关

2024





# 中华人民共和国房地产估价机构 备案证书

**机构名称：**安徽建英房地产土地资产评估有限公司

**住 所：**安徽省合肥市政务区怀宁路1828号总商会大厦1202、1204室

**统一社会信用代码：**91340100771138315N

**法定代表人：**黄显珊  
(执行事务合伙人)

**注册资本：**200万元人民币  
(出资额)

**经济性质：**有限责任公司(自然人独  
资)

**成立日期：**2005年03月02日

**证书编号：**GA141001

**备案等级：**一级

**有效期限：**2026年06月06日

2023年06月06日至2026年06月06日  
资质使用





房地产估价师备案证书

发证机关：



2023年06月06日



<p>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.</p>  <p>发证机关 No. 00312224</p>	 <p>姓名 / Full name 尹鹏飞</p> <p>性别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 342601199201241813</p> <p>注册号 / Registration No. 3420210005</p> <p>执业机构 / Employer 安徽建英房地产土地资产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2027-01-10</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
--	---

<p>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.</p>  <p>发证机关 No. 00358095</p>	 <p>姓名 / Full name 王红</p> <p>性别 / Sex 女</p> <p>身份证件号码 / ID No. 342425197102180024</p> <p>注册号 / Registration No. 3420050055</p> <p>执业机构 / Employer 安徽建英房地产土地资产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2029-02-12</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
--	--

