

# 房地产估价报告

估价项目名称： 马鞍山市花山区绿洲茗都小区共计137套住宅  
房地产市场价值评估

估价委托人： 安徽新都建设管理发展有限公司管理人  
房地产估价机构： 北京华瑞行房地产评估咨询有限公司  
注册房地产估价师： 郑 智（注册号：3420190060）  
魏 山（注册号：3420170032）  
估价报告编号： 华瑞估报字[2019]090181号  
估价报告出具日期： 2019年09月30日

## 绿洲茗都 137 套房产评估明细表

序号	不动产单元号	房地坐落 (绿洲茗都)	所在层 /总层数	规划 用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/㎡)	评估总价 (万元)
1	340503006004GB 00062F00020025	2-401	4/18	酒店式 公寓	88.74	6200	55.02
2	340503006004GB 00062F00020026	2-402	4/18	酒店式 公寓	65.55	6200	40.64
3	340503006004GB 00062F00020027	2-403	4/18	酒店式 公寓	65.55	6200	40.64
4	340503006004GB 00062F00020029	2-405	4/18	酒店式 公寓	65.55	6200	40.64
5	340503006004GB 00062F00020031	2-407	4/18	酒店式 公寓	65.55	6200	40.64
6	340503006004GB 00062F00020032	2-408	4/18	酒店式 公寓	65.55	6200	40.64
7	340503006004GB 00062F00020035	2-411	4/18	酒店式 公寓	65.89	6200	40.85
8	340503006004GB 00062F00020036	2-412	4/18	酒店式 公寓	68.94	6200	42.74
9	340503006004GB 00062F00020049	2-601	6/18	酒店式 公寓	95.88	6200	59.45
10	340503006004GB 00062F00020050	2-602	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
11	340503006004GB 00062F00020051	2-603	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
12	340503006004GB 00062F00020052	2-604	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
13	340503006004GB 00062F00020053	2-605	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
14	340503006004GB 00062F00020054	2-606	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
15	340503006004GB 00062F00020055	2-607	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
16	340503006004GB 00062F00020056	2-608	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
17	340503006004GB 00062F00020057	2-609	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
18	340503006004GB 00062F00020058	2-610	6/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
19	340503006004GB 00062F00020059	2-611	6/18	酒店式 公寓	68.65	6200	42.56

20	340503006004GB 00062F00020060	2-612	6/18	酒店式 公寓	68.94	6200	42.74
21	340503006004GB 00062F00020061	2-701	7/18	酒店式 公寓	95.88	6200	59.45
22	340503006004GB 00062F00020062	2-702	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
23	340503006004GB 00062F00020063	2-703	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
24	340503006004GB 00062F00020064	2-704	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
25	340503006004GB 00062F00020065	2-705	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
26	340503006004GB 00062F00020066	2-706	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
27	340503006004GB 00062F00020067	2-707	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
28	340503006004GB 00062F00020068	2-708	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
29	340503006004GB 00062F00020069	2-709	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
30	340503006004GB 00062F00020070	2-710	7/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
31	340503006004GB 00062F00020071	2-711	7/18	酒店式 公寓	68.65	6200	42.56
32	340503006004GB 00062F00020072	2-712	7/18	酒店式 公寓	68.94	6200	42.74
33	340503006004GB 00062F00020073	2-801	8/18	酒店式 公寓	95.88	6200	59.45
34	340503006004GB 00062F00020074	2-802	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
35	340503006004GB 00062F00020075	2-803	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
36	340503006004GB 00062F00020076	2-804	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
37	340503006004GB 00062F00020077	2-805	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
38	340503006004GB 00062F00020078	2-806	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
39	340503006004GB 00062F00020079	2-807	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
40	340503006004GB 00062F00020080	2-808	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
41	340503006004GB 00062F00020081	2-809	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
42	340503006004GB 00062F00020082	2-810	8/18	酒店式 公寓	67.98	6200	42.15
43	340503006004GB	2-811	8/18	酒店式	68.65	6200	42.56



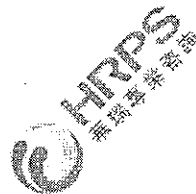
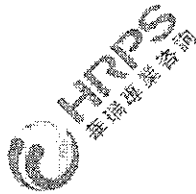
	00062F00020083			公寓			
44	340503006004GB 00062F00020084	2-812	8/18	酒店式 公寓	68.94	6200	42.74
45	340503006004GB 00062F00030006	3-3-1	3/17	商业	619.71	6200	384.22
46	340503006004GB 00062F00030007	3-4-1	4/17	商业	619.71	6200	384.22
47	340503006004GB 00062F00030008	3-5-1	5/17	商业	46.39	6200	28.76
48	340503006004GB 00062F00030009	3-5-2	5/17	商业	63.06	6200	39.10
49	340503006004GB 00062F00030010	3-5-3	5/17	商业	71.09	6200	44.08
50	340503006004GB 00062F00030011	3-5-4	5/17	商业	70.5	6200	43.71
51	340503006004GB 00062F00030012	3-5-5	5/17	商业	70.5	6200	43.71
52	340503006004GB 00062F00030013	3-5-6	5/17	商业	70.5	6200	43.71
53	340503006004GB 00062F00030014	3-5-7	5/17	商业	70.5	6200	43.71
54	340503006004GB 00062F00030015	3-5-8	5/17	商业	70.5	6200	43.71
55	340503006004GB 00062F00030016	3-5-9	5/17	商业	100.54	6200	62.33
56	340503006004GB 00062F00030017	3-6-1	6/17	商业	47.01	6200	29.15
57	340503006004GB 00062F00030018	3-6-2	6/17	商业	63.06	6200	39.10
58	340503006004GB 00062F00030019	3-6-3	6/17	商业	71.09	6200	44.08
59	340503006004GB 00062F00030020	3-6-4	6/17	商业	70.5	6200	43.71
60	340503006004GB 00062F00030021	3-6-5	6/17	商业	70.5	6200	43.71
61	340503006004GB 00062F00030022	3-6-6	6/17	商业	70.5	6200	43.71
62	340503006004GB 00062F00030024	3-6-8	6/17	商业	70.5	6200	43.71
63	340503006004GB 00062F00030025	3-6-9	6/17	商业	100.54	6200	62.33
64	340503006004GB 00062F00030026	3-7-1	7/17	商业	47.01	6200	29.15
65	340503006004GB 00062F00030027	3-7-2	7/17	商业	63.06	6200	39.10
66	340503006004GB 00062F00030028	3-7-3	7/17	商业	71.09	6200	44.08

67	340503006004GB 00062F00030029	3-7-4	7/17	商业	70.5	6200	43.71
68	340503006004GB 00062F00030030	3-7-5	7/17	商业	70.5	6200	43.71
69	340503006004GB 00062F00030031	3-7-6	7/17	商业	70.5	6200	43.71
70	340503006004GB 00062F00030032	3-7-7	7/17	商业	70.5	6200	43.71
71	340503006004GB 00062F00030033	3-7-8	7/17	商业	70.5	6200	43.71
72	340503006004GB 00062F00030034	3-7-9	7/17	商业	100.54	6200	62.33
73	340503006004GB 00062F00030035	3-8-1	8/17	商业	47.01	6200	29.15
74	340503006004GB 00062F00030036	3-8-2	8/17	商业	63.06	6200	39.10
75	340503006004GB 00062F00030037	3-8-3	8/17	商业	71.09	6200	44.08
76	340503006004GB 00062F00030038	3-8-4	8/17	商业	70.5	6200	43.71
77	340503006004GB 00062F00030039	3-8-5	8/17	商业	70.5	6200	43.71
78	340503006004GB 00062F00030040	3-8-6	8/17	商业	70.5	6200	43.71
79	340503006004GB 00062F00030041	3-8-7	8/17	商业	70.5	6200	43.71
80	340503006004GB 00062F00030042	3-8-8	8/17	商业	70.5	6200	43.71
81	340503006004GB 00062F00030043	3-8-9	8/17	商业	100.54	6200	62.33
82	340503006004GB 00062F00030044	3-9-1	9/17	商业	47.01	6200	29.15
83	340503006004GB 00062F00030045	3-9-2	9/17	商业	63.06	6200	39.10
84	340503006004GB 00062F00030046	3-9-3	9/17	商业	71.09	6200	44.08
85	340503006004GB 00062F00030047	3-9-4	9/17	商业	70.5	6200	43.71
86	340503006004GB 00062F00030048	3-9-5	9/17	商业	70.5	6200	43.71
87	340503006004GB 00062F00030049	3-9-6	9/17	商业	70.5	6200	43.71
88	340503006004GB 00062F00030050	3-9-7	9/17	商业	70.5	6200	43.71
89	340503006004GB 00062F00030051	3-9-8	9/17	商业	70.5	6200	43.71
90	340503006004GB	3-9-9	9/17	商业	100.54	6200	62.33

	00062F00030052						
91	340503006004GB 00062F00030053	3-10-1	10/17	商业	47.01	6200	29.15
92	340503006004GB 00062F00030054	3-10-2	10/17	商业	63.06	6200	39.10
93	340503006004GB 00062F00030055	3-10-3	10/17	商业	71.09	6200	44.08
94	340503006004GB 00062F00030056	3-10-4	10/17	商业	70.5	6200	43.71
95	340503006004GB 00062F00030057	3-10-5	10/17	商业	70.5	6200	43.71
96	340503006004GB 00062F00030058	3-10-6	10/17	商业	70.5	6200	43.71
97	340503006004GB 00062F00030059	3-10-7	10/17	商业	70.5	6200	43.71
98	340503006004GB 00062F00030060	3-10-8	10/17	商业	70.5	6200	43.71
99	340503006004GB 00062F00030061	3-10-9	10/17	商业	100.54	6200	62.33
100	340503006004GB 00062F00030064	3-11-3	11/17	商业	71.09	6200	44.08
101	340503006004GB 00062F00030065	3-11-4	11/17	商业	70.5	6200	43.71
102	340503006004GB 00062F00030066	3-11-5	11/17	商业	70.5	6200	43.71
103	340503006004GB 00062F00030067	3-11-6	11/17	商业	70.5	6200	43.71
104	340503006004GB 00062F00030068	3-11-7	11/17	商业	70.5	6200	43.71
105	340503006004GB 00062F00030069	3-11-8	11/17	商业	70.5	6200	43.71
106	340503006004GB 00062F00030070	3-11-9	11/17	商业	100.54	6200	62.33
107	340503006004GB 00062F00030071	3-12-1	12/17	商业	47.01	6200	29.15
108	340503006004GB 00062F00030072	3-12-2	12/17	商业	63.06	6200	39.10
109	340503006004GB 00062F00030073	3-12-3	12/17	商业	71.09	6200	44.08
110	340503006004GB 00062F00030074	3-12-4	12/17	商业	70.5	6200	43.71
111	340503006004GB 00062F00030075	3-12-5	12/17	商业	70.5	6200	43.71
112	340503006004GB 00062F00030076	3-12-6	12/17	商业	70.5	6200	43.71
113	340503006004GB 00062F00030077	3-12-7	12/17	商业	70.5	6200	43.71

114	340503006004GB 00062F00030078	3-12-8	12/17	商业	70.5	6200	43.71
115	340503006004GB 00062F00030079	3-12-9	12/17	商业	100.54	6200	62.33
116	340503006004GB 00062F00030080	3-13-1	13/17	商业	47.01	6200	29.15
117	340503006004GB 00062F00030081	3-13-2	13/17	商业	63.06	6200	39.10
118	340503006004GB 00062F00030082	3-13-3	13/17	商业	71.09	6200	44.08
119	340503006004GB 00062F00030083	3-13-4	13/17	商业	70.5	6200	43.71
120	340503006004GB 00062F00030084	3-13-5	13/17	商业	70.5	6200	43.71
121	340503006004GB 00062F00030085	3-13-6	13/17	商业	70.5	6200	43.71
122	340503006004GB 00062F00030086	3-13-7	13/17	商业	70.5	6200	43.71
123	340503006004GB 00062F00030087	3-13-8	13/17	商业	70.5	6200	43.71
124	340503006004GB 00062F00030088	3-13-9	13/17	商业	100.54	6200	62.33
125	340503006004GB 00062F00030098	3-15-1	15/17	商业	46.39	6200	28.76
126	340503006004GB 00062F00030099	3-15-2	15/17	商业	63.06	6200	39.10
127	340503006004GB 00062F00030100	3-15-3	15/17	商业	66.14	6200	41.01
128	340503006004GB 00062F00030101	3-15-4	15/17	商业	66.14	6200	41.01
129	340503006004GB 00062F00030102	3-15-5	15/17	商业	66.14	6200	41.01
130	340503006004GB 00062F00030103	3-15-6	15/17	商业	66.14	6200	41.01
131	340503006004GB 00062F00030104	3-15-7	15/17	商业	66.14	6200	41.01
132	340503006004GB 00062F00030105	3-15-8	15/17	商业	66.14	6200	41.01
133	340503006004GB 00062F00030106	3-15-9	15/17	商业	87.97	6200	54.54
134	340503006004GB 00058F00070047	5-508	5/18	成套住宅	121.04	6500	78.68
135	340503006004GB 00058F00030144	6-1706 ✓	17/18	成套住宅	86.5	6500	56.23
136	340503006004GB 00058F00030051	6-601 ✓	6/18	成套住宅	121.24	6500	78.81
137	340503006004GB	9-1705	17/18	成套住宅	96.08	6500	62.45

	00058F00020053			宅		
	合 計				10872.34	6753.60





# 房地产估价报告

估价项目名称：

安徽新都建设管理发展有限公司名下位于马鞍山市江东大道与葛羊路交叉口西北角三幢在建工程、九宗商业用地使用权、零星资产、绿洲茗都小区 42 套房地产市场价值评估

估价委托人：

安徽新都建设管理发展有限公司管理人

房地产估价机构：

北京华瑞行房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：

郑 智 （注册号：3420190060）

魏 山 （注册号：3420170032）

估价报告编号：

华瑞估报字[2019]090177 号

估价报告出具日期：

2019 年 09 月 20 日

### 估价对象五：绿洲茗都 42 套房产评估明细表

序号	房地坐落 (绿洲茗都)	所在层/总 层数	规划用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/㎡)	评估总价 (万元)
1	2-301	3/18	其他	88.74	6200	55.02
2	2-302	3/18	其他	65.65	6200	40.70
3	2-303	3/18	其他	65.55	6200	40.64
4	2-304	3/18	其他	65.55	6200	40.64
5	2-305	3/18	其他	65.55	6200	40.64
6	2-306	3/18	其他	65.55	6200	40.64
7	2-307	3/18	其他	65.55	6200	40.64
8	2-308	3/18	其他	65.55	6200	40.64
9	2-309	3/18	其他	65.55	6200	40.64
10	2-310	3/18	其他	65.55	6200	40.64
11	2-311	3/18	其他	65.89	6200	40.85
12	2-312	3/18	其他	68.94	6200	42.74
13	2-501	5/18	其他	88.74	6200	55.02
14	2-502	5/18	其他	65.55	6200	40.64
15	2-503	5/18	其他	65.55	6200	40.64
16	2-504	5/18	其他	65.55	6200	40.64
17	2-505	5/18	其他	65.55	6200	40.64
18	2-506	5/18	其他	65.55	6200	40.64
19	2-507	5/18	其他	65.55	6200	40.64
20	2-508	5/18	其他	65.55	6200	40.64
21	2-509	5/18	其他	65.55	6200	40.64
22	2-510	5/18	其他	65.55	6200	40.64
23	2-511	5/18	其他	65.89	6200	40.85
24	2-512	5/18	其他	68.94	6200	42.74
25	5-101	1/18	其他	123.12	6900	84.95
26	5-102	1/18	其他	118.41	6900	81.70
27	5-108	1/18	其他	118.41	6900	81.70
28	5-109	1/18	其他	166.58	6900	114.94
29	5-408	4/18	成套住宅	121.04	6500	78.68
30	6-101	1-18	其他	166.58	6900	114.94
31	6-102	1-18	其他	118.41	6900	81.70
32	6-103	1-18	其他	86.2	6900	59.48
33	6-104	1-18	其他	147.63	6900	101.86
34	6-105	1-18	其他	147.63	6900	101.86
35	6-106	1-18	其他	86.2	6900	59.48
36	6-107	1-18	其他	118.41	6900	81.70
37	6-108	1-18	其他	123.13	6900	84.96
38	6-1606	16/18	成套住宅	86.5	6500	56.23
39	6-1607	16/18	成套住宅	86.5	6500	56.23
40	6-1703	17/18	成套住宅	86.5	6500	56.23
41	9-1803	18/18	成套住宅	96.2	6500	62.53
42	9-1804	18/18	成套住宅	96.2	6500	62.53
	合计			3720.79		2430.53

①  
②  
③  
④  
⑤  
⑥

2# 24层