康正评字2024-1-0219-F02DYGJ1号

关于《四川省成都市青羊区光润一路78号、青羊区乐平五路198号、温江区公平诚心路97号等共242套商业、办公用房房地产快速变现价值评估》房地产估价报告的补充说明

光大兴陇信托有限责任公司：

受贵公司委托，我公司对四川省成都市青羊区光润一路78号、青羊区乐平五路198号、温江区公平诚心路97号等共242套商业、办公用房房地产的快速变现价值进行了评估，并出具《房地产估价报告》[报告编号为2024-1-0219-F01HDZC1]。现应贵公司要求，对估价对象各部分分套结果及快速变现价值补充如下：

估价结果一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 估价对象  项目及结果 | | 佳兆业广场 | 佳兆业西城广场 | 丽晶公馆 | 估价对象总计 |
| 四川省成都市青羊区光润一路78号10栋1层101等224套商业用房房地产 | 四川省成都市青羊区乐平五路198号1栋3层附302等8套商业、办公用房房地产 | 四川省成都市温江区公平诚心路97号附203、204号等10套商业用房房地产 |
| 1.房地产价值 | 总价 | **10134** | **698** | **1206** | **12038** |
| 大写金额 | 壹亿贰仟零叁拾捌万元整 | | | |
| 单价 | 4210 | 5258 | 4280 | —— |
| 2.快速变现价值 | 总价 | **5675** | **391** | **675** | **6741** |
| 大写金额 | 陆仟柒佰肆拾壹万元整 | | | |
| 单价 | 2357 | 2945 | 2395 | —— |

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）

**估价对象1（佳兆业广场）**

1. 估价对象1（佳兆业广场）房地产价值

| 位置 | 建筑面积 | 调整系数 | 临街状况 | 调整系数 | 可视性 | 调整系数 | 人流量 | 调整系数 | 内部装修 | 调整系数 | 楼层 | 调整系数 | 楼面单价 | 总价 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 光润一路78号10栋1层101 | 76.7 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 14467 | 111 |
| 光润一路78号10栋1层102 | 59.24 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13599 | 81 |
| 光润一路78号10栋1层103 | 25.34 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13735 | 35 |
| 光润一路78号10栋1层104 | 37.04 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13735 | 51 |
| 光润一路78号10栋1层105 | 69.03 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 12731 | 88 |
| 光润一路78号10栋1层106 | 30.93 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13735 | 42 |
| 光润一路78号10栋1层107 | 27.95 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13735 | 38 |
| 光润一路78号10栋1层108 | 27.98 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13735 | 38 |
| 光润一路78号10栋1层109 | 31.1 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 13735 | 43 |
| 光润一路78号10栋1层110 | 80.92 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 12731 | 103 |
| 光润一路78号10栋1层111 | 52.69 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 15335 | 81 |
| 光润一路78号10栋1层112 | 49.47 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 15488 | 77 |
| 光润一路78号10栋1层113 | 67.85 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 15335 | 104 |
| 光润一路78号10栋1层114 | 40.57 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 15488 | 63 |
| 光润一路78号10栋1层115 | 46.86 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 14612 | 68 |
| 光润一路78号10栋1层116 | 42.23 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 14612 | 62 |
| 光润一路78号10栋1层117 | 41.63 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 14612 | 61 |
| 光润一路78号10栋1层118 | 46.43 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 14612 | 68 |
| 光润一路78号10栋1层119 | 16.61 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 1 | 1 | 14612 | 24 |
| 光润一路78号10栋2层201 | 91.27 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5440 | 50 |
| 光润一路78号10栋2层202 | 79.36 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5440 | 43 |
| 光润一路78号10栋2层203 | 91.31 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5440 | 50 |
| 光润一路78号10栋2层204 | 116.94 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5385 | 63 |
| 光润一路78号10栋2层205 | 117.8 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5385 | 63 |
| 光润一路78号10栋2层206 | 74.61 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5440 | 41 |
| 光润一路78号10栋2层207 | 77.96 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 48 |
| 光润一路78号10栋2层208 | 60.82 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 37 |
| 光润一路78号10栋2层209 | 60.9 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 35 |
| 光润一路78号10栋2层210 | 62.37 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 36 |
| 光润一路78号10栋2层211 | 63.02 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 36 |
| 光润一路78号10栋2层212 | 61.55 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 36 |
| 光润一路78号10栋2层213 | 63.62 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 37 |
| 光润一路78号10栋2层214 | 58.17 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 34 |
| 光润一路78号10栋2层215 | 61.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 36 |
| 光润一路78号10栋2层216 | 61.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 36 |
| 光润一路78号10栋2层217 | 60.9 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 35 |
| 光润一路78号10栋2层218 | 67.92 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 39 |
| 光润一路78号10栋2层219 | 75.53 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 44 |
| 光润一路78号10栋2层220 | 58.17 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 34 |
| 光润一路78号10栋2层221 | 60.82 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 35 |
| 光润一路78号10栋3层301 | 90.7 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4080 | 37 |
| 光润一路78号10栋3层302 | 79.14 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4080 | 32 |
| 光润一路78号10栋3层303 | 90.29 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4080 | 37 |
| 光润一路78号10栋3层304 | 116.23 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4039 | 47 |
| 光润一路78号10栋3层305 | 116.55 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4039 | 47 |
| 光润一路78号10栋3层306 | 74.37 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4080 | 30 |
| 光润一路78号10栋3层307 | 77.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4601 | 36 |
| 光润一路78号10栋3层308 | 60.59 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4601 | 28 |
| 光润一路78号10栋3层309 | 60.68 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 26 |
| 光润一路78号10栋3层310 | 62.15 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋3层311 | 62.76 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋3层312 | 61.28 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋3层313 | 63.4 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 28 |
| 光润一路78号10栋3层314 | 57.95 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 25 |
| 光润一路78号10栋3层315 | 61.52 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋3层316 | 61.52 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋3层317 | 60.68 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 26 |
| 光润一路78号10栋3层318 | 67.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 29 |
| 光润一路78号10栋3层319 | 74.72 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 32 |
| 光润一路78号10栋3层320 | 57.95 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 25 |
| 光润一路78号10栋3层321 | 60.59 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 26 |
| 光润一路78号10栋4层401 | 90.59 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4080 | 37 |
| 光润一路78号10栋4层402 | 80.88 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4080 | 33 |
| 光润一路78号10栋4层403 | 91.55 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4080 | 37 |
| 光润一路78号10栋4层404 | 118.44 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4039 | 48 |
| 光润一路78号10栋4层405 | 116.86 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4039 | 47 |
| 光润一路78号10栋4层406 | 74.28 | 1 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4080 | 30 |
| 光润一路78号10栋4层407 | 77.69 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4601 | 36 |
| 光润一路78号10栋4层408 | 60.52 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4601 | 28 |
| 光润一路78号10栋4层409 | 60.6 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 26 |
| 光润一路78号10栋4层410 | 62.08 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋4层411 | 62.68 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋4层412 | 61.21 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋4层413 | 63.33 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋4层414 | 57.88 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 25 |
| 光润一路78号10栋4层415 | 61.44 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋4层416 | 61.44 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 27 |
| 光润一路78号10栋4层417 | 60.6 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 26 |
| 光润一路78号10栋4层418 | 67.7 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 29 |
| 光润一路78号10栋4层419 | 74.63 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 32 |
| 光润一路78号10栋4层420 | 57.88 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 25 |
| 光润一路78号10栋4层421 | 60.52 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 4 | 0.3 | 4340 | 26 |
| 光润一路78号1栋2层附202 | 72.45 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 42 |
| 光润一路78号1栋2层附203 | 65.55 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 38 |
| 光润一路78号1栋2层附205 附206 | 173.64 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 105 |
| 光润一路78号1栋2层附210 | 96.74 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 59 |
| 光润一路78号1栋2层附211 附212 | 167.16 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 102 |
| 光润一路78号1栋2层附213 | 165.65 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 101 |
| 光润一路78号1栋2层附214 附215 | 62.37 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 38 |
| 光润一路78号1栋2层附218 附219附218附219 | 62.36 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 38 |
| 光润一路78号1栋2层附220 | 76.7 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5092 | 39 |
| 光润一路78号2栋2层附207 | 158.78 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 96 |
| 光润一路78号2栋2层附210 附211 | 148.38 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 90 |
| 光润一路78号3栋2层附209 | 55.15 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 34 |
| 光润一路78号3栋2层附210 | 114.69 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 70 |
| 光润一路78号3栋2层附212 | 44.01 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6195 | 27 |
| 光润一路78号3栋2层附213 | 85.96 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5092 | 44 |
| 光润一路78号3栋2层附217 | 54.79 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 34 |
| 光润一路78号3栋2层附218 | 27.11 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5143 | 14 |
| 光润一路78号3栋2层附219附220 | 156.05 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 95 |
| 光润一路78号3栋2层附221附222 | 174.93 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 106 |
| 光润一路78号3栋2层附223 | 89.66 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6134 | 55 |
| 光润一路78号3栋3层附302 | 77.63 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4601 | 36 |
| 光润一路78号3栋3层附303 | 72.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4601 | 33 |
| 光润一路78号3栋3层附304附305 | 191.8 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4555 | 87 |
| 光润一路78号3栋3层附306附307 | 194.08 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4555 | 88 |
| 光润一路78号3栋3层附309 | 55.15 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4601 | 25 |
| 光润一路78号3栋3层附310 | 114.68 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4555 | 52 |
| 光润一路78号3栋3层附312 | 44 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4647 | 20 |
| 光润一路78号3栋3层附314 | 31.83 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4647 | 15 |
| 光润一路78号3栋3层附313 | 85.96 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 3819 | 33 |
| 光润一路78号3栋3层附315附316 | 45.21 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 3857 | 17 |
| 光润一路78号3栋3层附317 | 54.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 24 |
| 光润一路78号3栋3层附318 | 27.11 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 3857 | 10 |
| 光润一路78号3栋3层附319附320 | 156.04 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4297 | 67 |
| 光润一路78号3栋3层附321附322 | 174.92 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4297 | 75 |
| 光润一路78号3栋3层附323 | 89.66 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 39 |
| 光润一路78号4栋2层附208 | 48.59 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5494 | 27 |
| 光润一路78号4栋2层附210 | 31.1 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5494 | 17 |
| 光润一路78号4栋2层附209 | 71.05 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5092 | 36 |
| 光润一路78号4栋2层附211 | 45.29 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5143 | 23 |
| 光润一路78号4栋2层附212 | 55.06 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 32 |
| 光润一路78号4栋2层附213 | 27.16 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5143 | 14 |
| 光润一路78号4栋2层附214 附215 | 156.47 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5729 | 90 |
| 光润一路78号4栋2层附218 | 96.96 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5787 | 56 |
| 光润一路78号4栋2层附216附217 | 172.07 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5729 | 99 |
| 光润一路78号4栋3层 附304附305附306 | 205.46 | 0.98 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 3998 | 82 |
| 光润一路78号4栋3层附308 | 48.6 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4120 | 20 |
| 光润一路78号4栋3层附309 | 71.06 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 3819 | 27 |
| 光润一路78号4栋3层附312 | 55.07 | 1 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4340 | 24 |
| 光润一路78号4栋3层附313 | 27.17 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 3857 | 10 |
| 光润一路78号4栋3层附314附315 | 156.5 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4297 | 67 |
| 光润一路78号6栋2层附203 | 14.01 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6195 | 9 |
| 光润一路78号6栋2层附205附206 | 180.13 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 109 |
| 光润一路78号6栋2层附211附213 | 157.46 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6073 | 96 |
| 光润一路78号6栋2层附212 | 35.25 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 6195 | 22 |
| 光润一路78号-1层附101 | 116.34 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 37 |
| 光润一路78号-1层附102 | 140.16 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 44 |
| 光润一路78号-1层附103 | 164.54 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 52 |
| 光润一路78号-1层附104 | 45.07 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 14 |
| 光润一路78号-1层附105 | 45.34 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 15 |
| 光润一路78号-1层附106 | 45.34 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 15 |
| 光润一路78号-1层附107 | 64.45 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 21 |
| 光润一路78号-1层附108 | 35.36 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 11 |
| 光润一路78号-1层附109 | 35.36 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 11 |
| 光润一路78号-1层附110 | 35.36 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 11 |
| 光润一路78号-1层附111 | 35.36 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 11 |
| 光润一路78号-1层附112 | 35.36 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 11 |
| 光润一路78号-1层附113 | 36.27 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附114 | 109.82 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 35 |
| 光润一路78号-1层附115 | 157.17 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 50 |
| 光润一路78号-1层附116 | 111.83 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 35 |
| 光润一路78号-1层附117附118附130号 | 5201.62 | 0.85 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 2705 | 1407 |
| 光润一路78号-1层附119 | 41.7 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附120 | 127.8 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 40 |
| 光润一路78号-1层附121 | 50.77 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 16 |
| 光润一路78号-1层附122 | 153.74 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 48 |
| 光润一路78号-1层附123 | 130.71 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 41 |
| 光润一路78号-1层附124 | 161.52 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 51 |
| 光润一路78号-1层附125 | 77.29 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 25 |
| 光润一路78号-1层附126 | 137.84 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 43 |
| 光润一路78号-1层附127 | 131.55 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 41 |
| 光润一路78号-1层附128 | 174.6 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 55 |
| 光润一路78号-1层附129 | 141.34 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 45 |
| 光润一路78号-1层附131 | 46.78 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 15 |
| 光润一路78号-1层附132 | 33.06 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 11 |
| 光润一路78号-1层附133附144号 | 221.59 | 0.98 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3119 | 69 |
| 光润一路78号-1层附135 | 346.88 | 0.97 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3087 | 107 |
| 光润一路78号-1层附137 | 277.85 | 0.98 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3119 | 87 |
| 光润一路78号-1层附138 | 119.8 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 38 |
| 光润一路78号-1层附139 | 30.23 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 10 |
| 光润一路78号-1层附140 | 100.32 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 32 |
| 光润一路78号-1层附141 | 173.04 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 55 |
| 光润一路78号-1层附142 | 102.91 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 32 |
| 光润一路78号-1层附143 | 86.6 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 28 |
| 光润一路78号-1层附144 | 61.46 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 20 |
| 光润一路78号-1层附145 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附146 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附147 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附148 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附149 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附150 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附151 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附152 | 15.39 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 5 |
| 光润一路78号-1层附153 | 18.05 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附154 | 15 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 5 |
| 光润一路78号-1层附155 | 23.02 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 7 |
| 光润一路78号-1层附156 | 19.84 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附157 | 19.32 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 6 |
| 光润一路78号-1层附158 | 30.12 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 10 |
| 光润一路78号-1层附159 | 37.89 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附160 | 41.78 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附161 | 40.8 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附162 | 40.8 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附163 | 40.8 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附164 | 40.8 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附165 | 40.8 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附166 | 40.56 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附167 | 41.04 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附168 | 40.8 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 13 |
| 光润一路78号-1层附169 | 37.99 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附170 | 25.74 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 8 |
| 光润一路78号-1层附171 | 109.22 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3581 | 39 |
| 光润一路78号-1层附172 | 123.26 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3581 | 44 |
| 光润一路78号-1层附173 | 159.23 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3581 | 57 |
| 光润一路78号-1层附174 | 128.7 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3581 | 46 |
| 光润一路78号-1层附175 | 157.11 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3581 | 56 |
| 光润一路78号-1层附176 | 156.97 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 49 |
| 光润一路78号-1层附177 | 157.04 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 49 |
| 光润一路78号-1层附178 | 161.71 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 51 |
| 光润一路78号-1层附179 | 165.39 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3151 | 52 |
| 光润一路78号-1层附180 | 88.07 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 28 |
| 光润一路78号-1层附182 | 79.93 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 25 |
| 光润一路78号-1层附183 | 65.4 | 1 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3183 | 21 |
| 光润一路78号-1层附184 | 36.52 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附185 | 38.28 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附186 | 37.65 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附187 | 37.66 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附188 | 37.65 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附189 | 37.48 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附190 | 35.91 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 12 |
| 光润一路78号-1层附191 | 13.24 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 4 |
| 光润一路78号-1层附192 | 24.61 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 3215 | 8 |
| 光润一路78号-1层附193附194号 | 1566.9 | 0.93 | 单面临街 | 1 | 差 | 0.88 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | -1 | 0.25 | 2960 | 464 |
| 合计 | 24072.3 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 10134 |

单位：平方米、元/平方米、万元

2.佳兆业广场快速变现价值=10134×56%=5675（万元）

估价对象2（佳兆业西城广场）

1.佳兆业西城广场商业用房房地产价值

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 建筑面积 | 调整系数 | 临街状况 | 调整系数 | 可视性 | 调整系数 | 人流量 | 调整系数 | 内部  装修 | 调整系数 | 楼层 | 调整系数 | 楼面单价 | 总价 |
| 乐平五路198号1-3-附302 | 186.93 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1.06 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4555 | 85 |
| 乐平五路198号2-2-附203 | 248.19 | 0.98 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5331 | 132 |
| 乐平五路198号2-2-附204 | 35.62 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5494 | 20 |
| 乐平五路198号3-2-附201 | 187.71 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较差 | 0.94 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5385 | 101 |
| 乐平五路198号5-2-附202 | 187.05 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5729 | 107 |
| 乐平五路198号7-3-附304 | 216.4 | 0.98 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 3 | 0.3 | 4253 | 92 |
| 乐平五路198号8-2-附202 | 213.34 | 0.98 | 单面临街 | 1 | 一般 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 2 | 0.4 | 5671 | 121 |
| 合计 | 1275.24 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 658 |

单位：平方米、元/平方米、万元

2.佳兆业西城广场9栋9层18号办公房地产价值为40万元，单价7635元/平方米。

3.佳兆业西城广场房地产价值

佳兆业西城广场房地产价值=658+40=698（万元）

4.佳兆业西城广场快速变现价值

佳兆业西城广场快速变现价值=698×56%=391（万元）

估价对象3（丽晶公馆）

1.估价对象3（丽晶公馆）房地产价值

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 建筑面积 | 调整系数 | 临街状况 | 调整系数 | 可视性 | 调整系数 | 人流量 | 调整系数 | 内部装修 | 调整系数 | 户型 | 调整系数 | 楼层 | 调整系数 | 楼面单价 | 总价 |
| 公平诚心路161号附205、206号 | 280.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4288 | 120 |
| 公平诚心路97 号附206、205号 | 334.54 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4245 | 142 |
| 公平街办诚心路161号附211、212号 | 258.83 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4288 | 111 |
| 公平诚心路97 号附204、203号 | 252.24 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4288 | 108 |
| 公平诚心路97 号附202、201号 | 288.12 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4288 | 124 |
| 公平街办诚心路161号附201、202号 | 173.93 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4331 | 75 |
| 公平街办诚心路99 号6栋附201、202号 | 299.78 | 1 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4288 | 129 |
| 公平街办诚心路99 号6栋附203、204号 | 368.78 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4245 | 157 |
| 公平街办诚心路99 号6栋附205、206号 | 366.47 | 0.99 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4245 | 156 |
| 公平街办诚心路99 号6栋附207、208号、209号 | 194.54 | 1.01 | 单面临街 | 1 | 较好 | 1 | 一般 | 1 | 毛坯 | 1 | 异型 | 1 | 2 | 1 | 4331 | 84 |
| 合计 | 2818.01 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 1206 |

单位：平方米、元/平方米、万元

2.丽晶公馆快速变现价值

丽晶公馆快速变现价值=1206×56%=675（万元）

北京康正宏基房地产评估有限公司

二○二四年四月八日