

房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：苏恒茂（2026）房估字第 JY0063 号

估价项目名称：江阴市住房保障管理中心所属位于江阴市青山路
344 号、青山路 358 号、青山路 360 号非住宅房地
产市场租赁价格评估

估价委托人：江阴市科技人才发展集团有限公司

房地产估价机构：江苏恒茂公诚土地房地产资产评估造价有限公司

注册房地产估价师：张静芳 注册号 3220190202

李晓萍 注册号 3220240103

估价报告出具日期：2026 年 7 月 15 日



致 估 价 委 托 人 函

江阴市科技人才发展集团有限公司：

受贵方委托，我公司对江阴市住房保障管理中心所属位于江阴市青山路 344 号、青山路 358 号、青山路 360 号非住宅房地产市场租赁价格进行了评估。现将估价报告摘要如下：

1、估价目的：为委托方了解拟出租估价对象房地产市场租赁价格提供参考意见。

2、估价对象：本报告估价对象为位于江阴市青山路 344 号、青山路 358 号、青山路 360 号房地产，土地使用权类型为国有划拨，土地用途为公共设施用地。本次评估租赁房屋面积为 239.88 m²。详见下表

序号	房屋所有权人	坐落	房屋所有权证、国有土地使用证	建造年代	面积 (m ²)	结构	所在层数/总层	使用权类型/土地面积 (m ²)
1	江阴市住房保障管理中心	青山路 344 号	澄房权证江阴字第 jy10058511 号、澄土国用 (2014) 第 1303 号	2012	79.96	钢混	1/6	划拨/25.3
2	江阴市住房保障管理中心	青山路 358 号	澄房权证江阴字第 jy10058453 号、澄土国用 (2014) 第 1354 号	2012	79.96	钢混	1/6	划拨/25.3
3	江阴市住房保障管理中心	青山路 360 号	澄房权证江阴字第 jy10058450 号、澄土国用 (2014) 第 1355 号	2012	79.96	钢混	1/6	划拨/25.3

3、价值时点：2026 年 6 月 22 日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：比较法。

6、估价结果：在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的年市场租赁价格为 ¥ 69900 元（四舍五入，保留至百位），（大写）人民币陆万玖仟玖佰元整。估价结果详见表 1。





表 1 估价结果一览表

序号	地址	面积 (m ²)	所在楼层/ 总层数	年租金评估价 (万元)	日租单价 (元/m ² /天)	备注
1	青山路 344 号	79.96	1/6	2.33	0.8	
2	青山路 358 号	79.96	1/6	2.33	0.8	
3	青山路 360 号	79.96	1/6	2.33	0.8	
合计		239.88		6.99		

7、特别提示

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.2 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件与本报告载明的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

江苏恒茂公诚土地房地产资产评估造价有限公司

2026 年 7 月 15 日

