

房 地 产 估 价 报 告

估 价 项 目：合肥市金寨南路 446 号 21 幢 603 室成套住
宅房地产市场价格评估

估 价 委 托 人：合肥市包河区人民法院

房地产估价机构：安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：张文全 注册号：3420120004

沙 强 注册号：3420150048

估 价 报 告 编 号：皖天源【2017】房估字第 S0019 号

估价报告出具日期：二〇一七年一月十六日

致 委 托 方 函

合肥市包河区人民法院：

受贵院委托，我对江孝平、刘春春所有的位于合肥市金寨南路 446 号 21 幢 603 室（实勘为东风新村 21 幢 603 室）成套住宅用途房地产（产权证号：合包 150002151 号，建筑面积为 54.02 平方米）于价值时点 2016 年 12 月 27 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法（比较法），在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，确定估价对象合肥市金寨南路 446 号 21 幢 603 室用房（建筑面积为 54.02 m²）在价值时点 2016 年 12 月 27 日的估价结果如下：

房地产评估总价：RMB65.36 万元，大写（人民币）：陆拾伍万叁仟陆佰元整，单价 12099 元/平方米。

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告及估价技术报告。本估价报告使用期限至二〇一八年一月十五日止。

此致

法定代表人签章：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年一月十六日



房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 合包150002151

限制

登记号	2009814495	业务细类	买卖(房改)	区域	包河区
权利人	江孝平			联系电话	
证件号码	340822198004293717			证件类别	身份证
所属行业				户籍所在地	
代理人				单位性质	
原权利人	郭永清			联系电话	
证件号码	342427196707071515			证件类别	身份证
原产权证号	合蜀140000796			原登记号	2009514306

共有 刘春春、江孝平
情况

其他项权
情况

预售许可证号		预售备案号	
共有情况	按份共有	房屋性质	

备注

该户于2013年12月19日被合肥市包河区人民法院查封两年于2016年5月24日被包河法院查封三年

限制
情况

房屋坐落 金寨南路446号21幢603室

幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位	
21	6	6	1	套		603	
建筑结构		房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
混合结构		成套住宅		住宅		54.02	46.79
竣工日期		产别		支丘号			
1995-01-01		私有房产		3733-2			
成交价		成交单价	成交日期		评估价	评估日期	
206,000.00 人民币		.00	2009-05-18		206,000.00	2009-05-18	

2016.12.27



