

致委托方函

肥西县人民法院：

我公司接受贵方的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的相关资料，对位于合肥市太湖中路68号同城花园3-2105成套住宅进行房地产市场价值评估。我公司是依据贵方提供的资料以客观公正的立场和科学的估价方法及规范的评估程序，对估价对象的市场价值进行评估。

估价人员经过现场勘查，结合贵方提供的相关资料，估价对象于价值时点权益状况如下：

产权证号	产权人	坐落	结构	层次/总层数	建筑面积(m ²)	建成年代(年)	用途
合包150016742	徐进	太湖中路68号同城花园3-2105室	钢混	21/25	137.92	2009	成套住宅

(备注：建筑面积由委托方提供的合肥市房产登记中心查询结果一览表等资料为准，如有面积变动，最终以合法证载面积为准。)

根据本估价对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，考虑到估价对象是成套住宅，目前合肥房地产市场类似本估价对象的房地产交易比较活跃，可比实例较多，故采用市场比较法对估价对象的市场价值进行估价。

本次估价的目的是为法院执行案件提供房地产市场价值参考。价值时点取定为2016年11月2日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥15967元/m²，总价为：¥2202169元，人民币大写：贰佰贰拾万零贰仟壹佰陆拾玖元整（货币种类：人民币）。

估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（盖章）

法定代表人：[印]

2016年11月18日

ADD：合肥市包河区屯溪路235号政138楼四层
TEL：0551-64682322

FAX：0551-64666338

房地产估价结果报告

皖中房估结字(2016) B3325号

一、估价委托方

名称: 肥西县人民法院

联系人: 周伟

联系电话: 0551-68850419

二、估价机构

机构名称: 安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

法定代表人: 王刚

单位地址: 合肥市包河区屯溪路235号政138楼四层

资质等级: 一级房地产估价机构资格

资格证书编号: GA141002

有效期限: 二零一四年十月十日至二零一七年十月九日

联系电话: 0551-64666338

三、估价对象

合肥市太湖中路68号同城花园3-2105成套住宅

(一) 房产登记状况

产权证号	产权人	坐落	结构	层次/总层数	建筑面积(m ²)	建成年代(年)	用途
合包150016742	徐进	太湖中路68号同城花园3-2105室	钢混	21/25	137.92	2009	成套住宅

(二) 区域状况

所处地段	南临太湖中路, 东临桐城南路
自然人文环境质量	区域自然人文环境质量良好
基础设施配套情况	六通一平
交通状况	附近有120路、131路、133路、158路公交车线经过
周边情况	附近有银河公园、南园幼儿园、南园小学、铁四局中学、百大合家福超市、日之惠超市、卫岗农贸市场、市三院、中行、工行等

(三) 房屋概况

ADD: 合肥市包河区屯溪路235号政138楼四层
TEL: 0551-64682322

FAX: 0551-64666338

优势，是全省政治、经济、文化、信息、金融和商贸中心，也是全国重要的科研教育基地。合肥是一座具有 2000 多年历史的古城，素有“三国故地、包拯家乡”之称。秦置合肥县，隋至明清时，合肥一直是庐州府治所，故又称“庐州”、又名“庐阳”。合肥自然环境优美，名胜古迹甚多。市区公园环城走，碧水绕城流，是全国著名的园林城市、卫生城市、优秀旅游城市、全国城市环境综合整治优秀城市，还是全国双拥模范和全国治安综合治理先进单位。

合肥市辖瑶海、庐阳、蜀山、包河 4 区和肥东、肥西、长丰 3 县，并赋予合肥高新技术产业开发区、合肥经济技术开发区、合肥新站综合试验区市级管理权限。2011 年 8 月 22 日，巢湖市和庐江县正式融入合肥。如今合肥市辖四县、一市、四区及三个国家级开发区，土地面积达 1.14 万平方公里，常住人口达 745.7 万人。

本估价对象位于合肥市太湖中路 68 号同城花园 3 幢 2105 室，东临桐城南路，南临太湖中路，交通便捷，附近有银河公园、南园幼儿园、南园小学、铁四局中学、百大合家福超市、日之惠超市、卫岗农贸市场、市三院、中行、工行等，生活配套设施完善，适宜居住。



四、市场背景分析

ADD: 合肥市包河区屯溪路 235 号政 138 楼四层
TEL: 0551-64682322

FAX: 0551-64666338

对外委托

委托书

编号:

评估

委托单位	298	联系电话	
委托日期	执行局	联系人	68850419
受委托单位	2016-11-2	联系电话	周伟
委托事项简介	安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司	标的	13856012324
	案由 其他案由纠纷		
是否首次委托 系第 次委托 是 1			
送检材料(名称、数量、是否原件):			
委托事项、要求 对被执行人徐进所有的位于合肥市太湖中路68号同城花园3幢2105室房屋进行评估			
约定事项: 1、受委托单位对委托案件所涉及的有关国家机密、商业秘密、个人隐私和其他不能公开的材料以及专业人员之间不同的意见,应当保守秘密; 2、受委托单位应当在接受委托之日起30个工作日内出具结论报告;期间内不能出具结论报告的,应及时向委托单位提交书面延期报告,经批准同意后可以适当延长期限;否则,委托单位可以解除委托; 3、专业人员有依法出庭宣读结论报告并回答相关提问的义务; 4、专业人员不得私自会见案件当事人,出现场或回答与案件相关的咨询;			
备注:请及时将结论报告寄交本院立案庭(一式四份), 邮编:231200,电话:0551-68833152,联系人:蔡露,刘娟			
委托单位: (签名或盖章)		受委托单位: (签名或盖章)	
年 月 日		年 月 日	

合肥市房产登记中心 查询结果信息一览表

法院案件信息

案号	(2016)皖0123执607号	查询对象	徐进
证件类型	身份证	证件号码	340122197909260175
承办人	周伟	书记员	解辉
房产信息		购房时间	10-1-28
房屋用途	成套住宅	合计面积(平米)	137.92
反馈人		反馈录入时间	
备注			

制表单位: 合肥市房产登记中心

制表时间: 2016/09/19 13:42:44

估价对象照片

