

房地产估价报告

估价项目：合肥市包河区美圣路 223 号望湖城桂香居-紫桂苑 8 幢 1701 室等三处房产

估价委托人：肥东县人民法院

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：程元贵 注册号：3420080043

陈业海 注册号：3420140027

估价报告编号：皖天源[2017]房估字第 S0264 号

估价报告出具日期：二〇一七年八月八日

致 委 托 方 函

肥东县人民法院：

受贵院委托, 我公司对位于合肥市包河区美圣路 223 号望湖城桂香居-紫桂苑 8 幢 1701 室成套住宅（产权证号：房地权证合产字第 8110123784 号，权利人：安徽金德宏建电力建设有限公司；规划用途：住宅，建筑面积 193.57 m²）和位于合肥经济开发区莲花路 558 号百乐门名品广场 10 幢 2519.2520 号办公用房（产权证号：房地权证合产字第 8110048796 号和房地权证合产字第 8110048791 号，权利人：黄玉琴；规划用途：办公，建筑面积 44.70 m²和 61.08 m²）于价值时点 2017 年 8 月 7 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、收益法），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包河区美圣路 223 号望湖城桂香居-紫桂苑 8 幢 1701 室等三处房产在价值时点 2017 年 8 月 7 日的估价结果如下：

坐落	权利人	权利证号	用途	建筑年代(年)	结构	层数/ 总层数	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总金额 (万元)
包河区美圣路 223 号望湖城桂香居紫桂苑 8 幢 1701 室	安徽金德宏建电力建设有限公司	房地权证合产字第 8110123784 号	住宅	2008	钢混	17/19F	193.57	16000	309.71
合肥经济开发区莲花路 558 号百乐门名品广场 10 幢办公 2519 号	黄玉琴	房地权证合产字第 8110048791 号	办公	2012	钢混	25/31F	44.7	7000	31.29
合肥经济开发区莲花路 558 号百乐门名品广场 10 幢办公 2520 号	黄玉琴	房地权证合产字第 8110048796 号	办公	2012	钢混	25/31F	61.08	7000	42.76
小计							299.35	-	383.76

评估总价：RMB383.76 万元

大写（人民币）：叁佰捌拾叁万柒仟陆佰元整

评估单价：见表格

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2018 年 8 月 7 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

二〇一七年八月八日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00129370

本复印件与原件内容相同
此件仅作评估报告附件使用

姓名 / Full name

程元贵

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340821197610062213

注册号 / Registration No.

3420080043

执业机构 / Employer

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-4-16

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00133406

本复印件与原件内容相同
此件仅作评估报告附件使用

姓名 / Full name

陈业海

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

34010319710625301x

注册号 / Registration No.

3420140027

执业机构 / Employer

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-18

持证人签名 / Bearer's signature

