

房地产估价报告

开诚房评（2016）第 12286 号

估价项目名称： 合肥市张洼路金海花园 C 座商 104 室商业用房
房地产市场价值评估

估价委托人： 合肥市瑶海区人民法院

房地产估价机构： 安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师： 杨甲和 3420150006

高小羊 3220130009

估价报告提交日期： 二〇一六年十二月八日

致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵院提供相关资料，我公司派估价师对位于合肥市张洼路金海花园 C 座商 104 室商业用房(用途商业、建筑面积为 233.37 平方米,其中 2 层商 104 上建筑面积为 140.77 平方米)于价值时点 2016 年 12 月 1 日(现场查勘完成之日)在现状利用条件下的市场价值进行了评估，为委托方为委托方进行司法鉴定提供价格参考依据。

对估价中涉及到房地产权属、面积、结构等资料的真实客观性由贵院负责，我们的责任是依据贵院提供的资料，对估价对象进行现场查勘，并调查估价所需资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，采用比较法和收益法进行评估，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点二〇一六年十二月一日的估价结果为：(币种：人民币，单价取整至个位、总价取整至百位)

房地产市场单价：9500元/平方米

房地产市场总价：221.70万元

大写金额：贰佰贰拾壹万柒仟元整

估价结果明细

序号	《房地产权证》证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积(m ²)	市场总价(万元)	市场价值单价(元/m ²)
3	合产 110130180	安徽省金光房地产开发有限责任公司	合肥市张洼路金海花园 C 座商 104 室	经营	233.37, 其中 2 层为 140.77	221.70	9500
合计						221.70	

安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人签章

二零一六年十二月八日



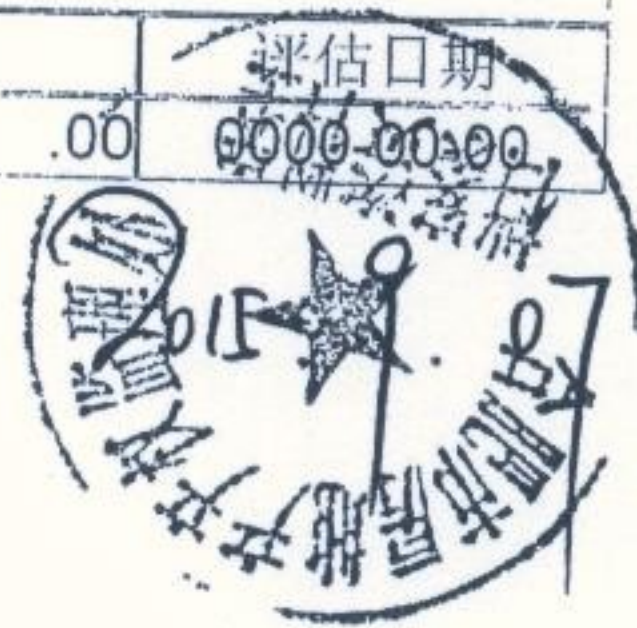
房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 合产110130180

入库

登记号	2011089438	业务细类	新建房		区域	新站区	
权利人情况	权利人	安徽省金光房地产开发有限责任公司			联系电话		
	证件号码	71998024-9			证件类别	单位代码	
	所属行业				户籍所在地	合肥	
	代理人				单位性质		
原权利人	原权利人				联系电话		
	证件号码				证件类别		
	原产权证号				原登记号		
共有情况							
他项权情况							
预售许可证号					预售备案号		
共有情况	单独所有				房屋性质		
备注	其中2层商104上建面积为140.77平方米。						
限制情况							
房屋状况	房屋坐落	张洼路金海花园C座商104					
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
	C	18	1	1	间		商104
	建筑结构	房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
	钢筋混凝土结构	经营		非住宅		233.37	.00
	竣工日期	产别		支丘号			
	0000-00-00	股份制企业房产					
	成交价	成交单价	成交日期		评估价	评估日期	
	.00 元	.00	0000-00-00		.00	0000-00-00	



✓ 本证有效

房地产估价报告

开诚房评（2016）第 12285 号

估价项目名称： 合肥市张洼路金海花园 C 座商 103 室商业用房
房地产市场价值评估

估价委托人： 合肥市瑶海区人民法院

房地产估价机构： 安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师： 杨甲和 3420150006

高小羊 3220130009

估价报告提交日期： 二〇一六年十二月八日

致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵院提供相关资料，我公司派估价师对位于合肥市张洼路金海花园 C 座商 103 室商业用房(用途商业、建筑面积为 209.62 平方米，其中 2 层商 103 上建筑面积 146.96 平方米)于价值时点 2016 年 12 月 1 日（现场查勘完成之日）在现状利用条件下的市场价值进行了评估，为委托方为委托方进行司法鉴定提供价格参考依据。

对估价中涉及到房地产权属、面积、结构等资料的真实客观性由贵院负责，我们的责任是依据贵院提供的资料，对估价对象进行现场查勘，并调查估价所需资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，采用比较法和收益法进行评估，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点二〇一六年十二月一日的估价结果为：（币种：人民币，单价取整至个位、总价取整至百位）

房地产市场单价：9500元/平方米

房地产市场总价：199.14万元

大写金额：壹佰玖拾玖万壹仟肆佰元整

估价结果明细

序号	《房地产权证》证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积 (m ²)	市场总价 (万元)	市场价值单价 (元 / m ²)
1	合产 110130177	安徽省金光房地产开发有限责任公司	合肥市张洼路金海花园 C 座商 103 室	经营	209.62, 其中 2 层为 146.96	199.14	9500
合计						199.14	

安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人签章

二零一六年十二月八日

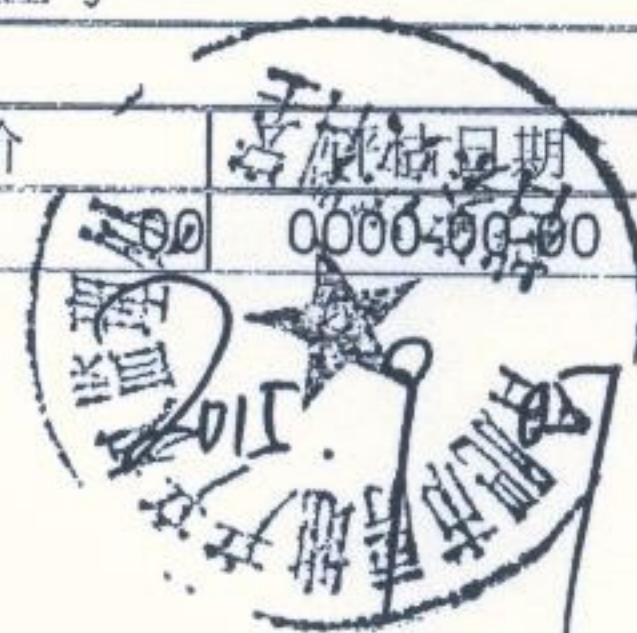
房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号： 合产110130177

入库

登记号	2011089441	业务细类	新建房		区域	新站区		
权利人情况	权利人	安徽省金光房地产开发有限责任公司			联系电话			
	证件号码	71998024-9			证件类别	单位代码		
	所属行业				户籍所在地	合肥		
	代理人				单位性质			
原权利人	原权利人				联系电话			
	证件号码				证件类别			
	原产权证号				原登记号			
共有情况								
他项权情况								
预售许可证号					预售备案号			
共有情况	单独所有				房屋性质			
备注	其中2层商103上建面积为146.96平方米。							
限制情况								
房屋状况	房屋坐落	张洼路金海花园C座商103						
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位	
	C	18	1-2	1	间		商103	
	建筑结构		房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
	钢筋混凝土结构		经营		非住宅		209.62	.00
	竣工日期		产别		支丘号			
	0000-00-00		股份制企业房产					
	成交价		成交单价	成交日期		评估价	抵押日期	
	.00 元		.00	0000-00-00			0000-00-00	



✓ 本局首检合格

房地产估价报告

开诚房评（2016）第 12284 号

估价项目名称： 合肥市张洼路金海花园 C 座商 102 室商业用房
房地产市场价值评估

估价委托人： 合肥市瑶海区人民法院

房地产估价机构： 安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师： 杨甲和 3420150006

高小羊 3220130009

估价报告提交日期： 二〇一六年十二月八日

致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵院提供相关资料，我公司派估价师对位于合肥市张洼路金海花园 C 座商 102 室商业用房(用途商业、建筑面积为 199.47 平方米,其中 2 层商 102 上建筑面积为 124.76 平方米)于价值时点 2016 年 12 月 1 日(现场查勘完成之日)在现状利用条件下的市场价值进行了评估,为委托方为委托方进行司法鉴定提供价格参考依据。

对估价中涉及到房地产权属、面积、结构等资料的真实客观性由贵院负责,我们的责任是依据贵院提供的资料,对估价对象进行现场查勘,并调查估价所需资料,根据估价目的,遵循估价原则,按照估价程序,运用科学的评估方法,在认真分析现有资料的基础上,采用比较法和收益法进行评估,经过周密准确的测算,并详细考虑了影响房地产价格的各项因素,确定估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点二〇一六年十二月一日的估价结果为:(币种:人民币,单价取整至个位、总价取整至百位)

房地产市场单价: 9500元/平方米

房地产市场总价: 189.50万元

大写金额: 壹佰捌拾玖万伍仟元整

估价结果明细

序号	《房地产权证》证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积 (m ²)	市场总价 (万元)	市场价值单价 (元 / m ²)
1	合产 110130163	安徽省金光房地产开发有限责任公司	合肥市张洼路金海花园 C 座商 102 室	经营	199.47, 其中 2 层 124.76	189.50	9500
合计						189.50	

安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人签章

二零一六年十二月八日

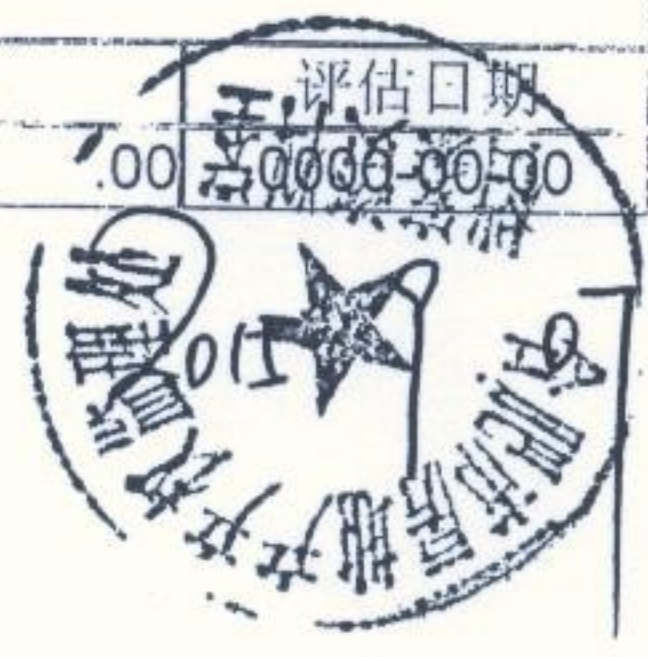


房屋所有权登记、转让审核表

产权证号: 合产110130163

限制

登记号	2011089442	业务细类	新建房		区域	新站区		
权利人情况	权利人	安徽省金光房地产开发有限责任公司			联系电话			
	证件号码	71998024-9			证件类型	单位代码		
	所属行业				户籍所在地	合肥		
	代理人				单位性质			
原权利人	原权利人				联系电话			
	证件号码				证件类型			
	原产权证号				原登记号			
共有情况								
他项权情况								
预售许可证号					预售备案号			
共有情况	单独所有				房屋性质			
备注	其中2层商102上建面积为124.76平方米。							
限制情况	于2015年8月12日被瑶海法院查封三年。于2015年8月12日被瑶海法院轮候查封三年于2015年8月12日被瑶海法院轮候查封三年							
房屋状况	房屋坐落	张洼路金海花园C座商102						
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位	
	C	18	1-2	1	间		商102	
	建筑结构		房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
	钢筋混凝土结构		经营		非住宅		199.47	.00
	竣工日期		产别					支丘号
	0000-00-00		股份制企业房产					
	成交价		成交单价	成交日期		评估价	评估日期	
.00 元		.00	0000-00-00		.00	0000-00-00		



✓ 本院方能查封