



致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市庐阳区人民法院
2. 估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价值。
3. 估价对象：合肥市政务区祁门路 333 号新地中心 4 幢 32 层 3202 室住宅房地产，财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，根据估价委托人提供的《房屋登记簿》得知，估价对象所有权证号：房权证合产字第 8110182604 号，所有权人：刘林，估价对象建筑面积：214.78 平方米，规划用途：住宅，建筑物总层数 48 层（地上 44 层、地下 3 层），估价对象为第 32 层，房屋结构：钢筋混凝土结构，房屋性质：无，竣工日期：2014 年，共有情况：单独所有，土地使用权类型：有偿（出让）。
4. 价值时点：2017 年 6 月 28 日。
5. 价值类型：市场价值
6. 估价方法：比较法和收益法。
7. 估价结果：
估价对象市场价值：总价为 482.76 万元（大写：肆佰捌拾贰万柒仟陆佰元整），单价取整为 22477（元/平方米）（币种：人民币）
8. 特别提示：
 - (1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
 - (2) 估价结果没有扣除交易过程发生的处置费用和税金。
 - (3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。
 - (4) 本报告使用期限为自 2017 年 7 月 26 日起至 2018 年 7 月 25 日。

(注册房地产估价师)法定代表人：

安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年七月二十六日



地址：安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号
总商会大厦 1202、1204 室

安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

Tel: 0551-63541513 13905510245