

房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：合肥市瑶海区天长路经典花园 1#B 座 3-1001 室

成套住宅用房的公开市场价值评估

委 托 人：瑶海区人民法院

估 价 方：安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

估 价 人 员：施志君 王照仙

估价作业日期：2016 年 9 月 27 日至 2016 年 9 月 29 日

估价报告编号：安华房估报[2016]字第 1527 号

致 委 托 人 函

瑶海区人民法院：

我公司于 2016 年 6 月 16 日接受贵方委托，对贵方在执行案件中涉及的位于合肥市瑶海区天长路经典花园 1#B 座 3-1001 室成套住宅用房房地产价值进行评估，评估目的是为法院执行案件确定房地产公开市场价值提供价格参考依据而评估房地产公开市场价值，评估工作至 2016 年 9 月 29 日结束。

根据委托人提供的《委托评估函》、《房屋所有权登记、转让审核表》及其他相关资料，房屋建筑面积为 145.51 m²，房地产权证证号为合瑶字第 060677 号，法定用途为成套住宅。

我公司严格按照国家有关法律法规和《房地产估价规范》的要求，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据贵方提供的相关资料，选用适宜的估价方法，通过综合分析影响房地产价格因素，进行认真测算，最终确定估价对象在价值时点 2016 年 9 月 27 日满足各项假设限制条件下的客观合理价格约为（总价）：人民币 175.62 万元，大写（人民币）：壹佰柒拾伍万陆仟贰佰元整，每平方米 12069 元。

法定代表人：曹凤琴

安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

二〇一六年九月二十九日

房屋所有权登记、转让审核表

1/3

产权证号: 瑶060677

归档

登记号	2007714364	业务细类	商品房	区域	瑶海区	
权利人情况	权利人	许劲菊		联系电话		
	证件号码	340123197608110049		证件类别	身份证	
	所属行业			户籍所在地	中国	
	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			2005430	预售备案号		
共有情况				房屋性质		
备注						
限制情况						
该户于2014年5月9日被合肥市瑶海区人民法院查封两年(2014年8月13日解封)						
房屋状况	房屋坐落	天长路经典花园1#B座3-1001室				
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别 幢数	
	1#B座	11	10	1	套	
	室号/部位	3-1001				
	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	成套住宅		住宅	145.51	120.24
	竣工日期	产别		支丘号		
	2006-11-07	私有房产		13413-102		
	成交价	成交单价	成交日期		评估价	评估日期
	451,081.00 元	3,100.00	2007-04-25		.00	0000-00-00

2014.10.09

