

房地产估价报告

项 目 名 称: 王子彬涉及的位于马鞍山南路 588 号金地国际
城 13 幢 3203 室建筑面积为 89.20 平方米成套
住宅用途房地产市场价值评估

估价委托人: 合肥市包河区人民法院

房地产估价机构: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师: 尚丽萍(3420120021)吴法胜(3420040023)

估价报告出具日期: 2017 年 3 月 13 日

估价报告编号: 皖中安(合)评(2017)字第 3401003121 号

致估价委托人函

合肥市包河区人民法院：

受贵方委托，我公司专业估价人员对位于马鞍山南路 588 号金地国际城 13 幢 3203 室建筑面积 89.20 平方米住宅用途房地产于价值时点 2017 年 2 月 28 日的市场价值进行了客观、合理的评估与测算。

本次估价目的：为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法（本次评估采用的估价方法为比较法、收益法），对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价对象于价值时点 2017 年 2 月 28 日的评估结果如下：

评估面积：建筑面积 89.20 平方米；

评估单价：¥14381 元/平方米；

（大写：每平方米人民币壹万肆仟叁佰捌拾壹元整）；

评估总价：¥128.2785 万元；

（大写：人民币壹佰贰拾捌万贰仟柒佰捌拾伍元整）。

特别提示：本次估价目的是为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据，假定估价对象在拍卖或者进行变卖时，因存在市场状况、短期内强制处分、购买群体的心理排斥因素影响，最可能实现的价格一般与评估的市场价值的差异程度大约在 5%-10%，其合理的变现时间一般为 6-8 个月。

法定代表人：

常忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司

2017年3月13日

房屋所有权登记、转让审核表

36

1/3

产权证号: 合包150019560

限制

登记号	2010807891	业务种类	买卖	区域	包河区
权利人	王子彬			联系电话	13514982277
证件号码	340403196908161653			证件类型	身份证
所属行业				户籍所在地	
代理人				单位性质	
双权利人	曹玉菊			联系电话	138766141747
证件号码	341124198607141224			证件类型	身份证
原产权证号	包071899			原登记号	2009805542

其他情况: .

抵押权: 7.2-28

预售许可证号		预售备案号	
抵押情况	单独所有	房屋性质	

限制情况: 该房产于2015.10.9日被合肥市包河区人民法院查封三年,于2016年1月13日至2016年12月30日被亳州市谯城区人民法院轮候查封三年

房屋坐落	马鞍山南路588号金地国际城13幢3203						
幢号	总层数	所在层	房/套数	房/套类别	幢数	室号/部位	
13	33	32	1	套	1	3203	
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		89.20	.00
竣工日期		产别		支配号			
2008-12-11		私有房产		374-033			
成交价		成交单价	成交日期		评估价	评估日期	
392,000.00 元		.00	2009-11-26		392,000.00	0000-00-00	

房地产他项权登记审批书

日期: 2017年02月28日

面积单位: 平方米

1/2

2010812051

人片

他项权利证号: 合他266013254

注册日期: 06060000

债务人	王子彬		电话	
证件号码	340403198908161653		证件类型	身份证
权利种类	抵押权	笔数	1	用途
房屋现状	预售许可证(预售)			
他项权利人	中国工商银行股份有限公司合肥城建支行			
证件号码			证件类型	
代理人	王子彬		联系电话	4566828
债权数额	274,000.00		元	评估值
				00
设定日期	2010-04-13	至	2025-04-13	约定期限
				5479天

附记

权利种类	房地产权证号	房地产生源	抵押人	坐落	建筑面积 (平方米)	土地面积 (平方米)
	合他1550019580	马鞍山南路588号金地国际城1	王子彬		89.20	00

税费征收情况

税费开单情况

税(费)种	计征额	比率	金额	税(费)种	计征额	比率	金额
登记费	1.50	50.0	50.00				