

房地产估价报告

估价报告编号：皖中信房估字（2017）AS-081 号

估价项目名称：安徽省宿州市砀山县砀城镇西城民营工业园利民河北侧西地亚巴黎春天 3#1502 室，18#101 室、105 室、205 室，19#102 室、201 室，20#201 室，22#201 室、205 室，24#201 室、202 室、204 室、205 室，25#101 室、103 室、201 室，26#104 室共计 17 套住宅用房市场价值评估

估价委托人：合肥市中级人民法院

房地产估价机构：安徽中信房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：姓名：朱永飞 余秀梅
注册号：3420070015 3420140042

估价报告出具日：2017 年 6 月 8 日

致 委 托 人 函

合肥市中级人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院执行的借款合同纠纷一案中涉及到的被执行人砀山县西地亚房地产开发有限公司所有的位于安徽省宿州市砀山县砀城镇西城民营工业园利民河北侧西地亚巴黎春天 3#1502 室，18#101 室、105 室、205 室，19#102 室、201 室，20#201 室，22#201 室、205 室，24#201 室、202 室、204 室、205 室，25#101 室、103 室、201 室、26#104 室共计 17 套住宅用房（总建筑面积为 2170.43 m²（详细见附表 1））进行价格评估，价值时点为 2017 年 6 月 8 日，目的为法院执行案件提供价格参考依据。

附表 1、17 套住宅建筑面积详表（数据来源于委托人提供的房屋建筑面积计算成果表）

房号	3#1502	18#101	18#105	18#205	19#102	19#201	20#201	22#201	22#205
建筑面积 (m ²)	96.58	144.28	144.28	145.36	144.28	145.36	115.62	115.15	128.01
房号	24#201	24#202	22#204	24#205	25#101	25#103	25#201	26#104	合计
建筑面积 (m ²)	115.15	115.15	128.01	128.01	144.14	128.07	144.14	88.84	2170.43

我公司派出房地产估价师于 2017 年 4 月 26 日对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用比较法，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，得出估价结果如下：

位于安徽省宿州市砀山县砀城镇西城民营工业园利民河北侧西地亚巴黎春天 3#1502 室，18#101 室、105 室、205 室，19#102 室、201 室，20#201 室，22#201 室、205 室，24#201 室、202 室、204 室、205 室，25#101 室、103 室、201 室、26#104 室共计 17 套房产住宅用房[总建筑面积为 2170.43 m²]在价值时点的客观合理价格为：

总 价：702.14 万元；

大写人民币：柒佰零贰万壹仟肆佰元整，具体情况详见下表：

项目 估价对象	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
3#1502 室	96.58	3126	30.19
18#101 室	144.28	3303	47.66
18#105 室	144.28	3303	47.66

项目 估价对象	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
18#205室	145.36	3210	46.66
19#102室	144.28	3303	47.66
19#201室	145.36	3210	46.66
20#201室	115.62	3219	37.22
22#201室	115.15	3219	37.07
22#205室	128.01	3219	41.21
24#201室	115.15	3219	37.07
24#202室	115.15	3219	37.07
24#204室	128.01	3219	41.21
24#205室	128.01	3219	41.21
25#101室	144.14	3248	46.82
25#103室	128.07	3312	42.42
25#201室	144.14	3156	45.49
26#104室	88.84	3248	28.86
合计	2170.43	/	702.14

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2017年6月8日）起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明，详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人（盖章）

胡朝伟印

安徽中信房地产土地资产评估有限公司

2017年6月8日

估价师声明

我们郑重声明：

1、估价师在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2、本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；

3、本公司及本次参与估价的注册房地产估价人员与估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告；

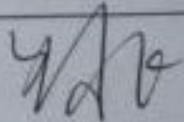
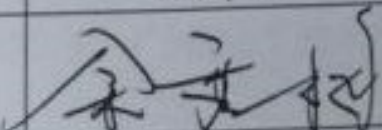
5、估价人员已于 2017 年 4 月 26 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘；

6、没有人对本次估价提供重要专业帮助；

7、本估价报告由安徽中信房地产土地资产评估有限公司负责解释；

8 本报告估价结果仅为委托方在本次估价目的下使用，不得作其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表；

9、本报告附件是本报告的重要组成部分，使用本报告时请仔细阅读附件。本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容而导致的有关纠纷和损失，本估价机构和估价师不承担任何法律责任。

姓名	注册号	签名	签名日期
朱永飞	3420070015		2017年6月8日
余秀梅	3420140042		2017年6月8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. 00116452

姓名 / Full name

朱永飞

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340821197910291413

注册号 / Registration No.

3420070015

执业机构 / Employer

安徽中信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

朱永飞

