

房 地 产 估 价 报 告

皖中房估第（2017）B0255 号

估 价 项 目：合肥市瑶海区合裕路盛景名苑 6 号楼 1202 室成
套住宅

委 托 方：合肥市瑶海区人民法院

估 价 单 位：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

估 价 人 员：丁 昱 张振刚 徐德军

估价作业日期：2016 年 12 月 22 日至 2017 年 3 月 24 日

致 委 托 方 函

合肥市瑶海区人民法院：

我公司接受贵方的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的相关资料，对位于合肥市瑶海区合裕路盛景名苑6号楼1202室成套住宅进行房地产市场价值评估。我公司是依据贵方提供的资料以客观公正的立场和科学的估价方法及规范的评估程序，对估价对象的市场价值进行评估。

估价人员经过现场勘查，结合贵方提供的相关资料，估价对象于价值时点权益状况如下：

产权证号	产权人	坐落	结构	层次/ 总层数	建筑面积 (m ²)	建成年 代(年)	用途
瑶 060924	王宗东	瑶海区合裕路盛景名苑 6号楼1202室	钢混	12/19	120.05	2007	成套 住宅

(备注：建筑面积由委托方提供的房屋所有权登记、转让审核表等资料为准，如有面积变动，最终以合法证载面积为准。)

根据本估价对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，考虑到估价对象是成套住宅，目前合肥房地产市场类似本估价对象的房地产交易比较活跃，可比实例较多，故采用市场比较法对估价对象的市场价值进行估价。

本次估价的目的是为法院诉讼案件提供房地产市场价值参考。价值时点取定为2016年12月22日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥16068元/M²，总价为：¥1928963元，人民币大写：壹佰玖拾贰万捌仟玖佰陆拾叁元整（货币种类：人民币）。

估价结论见结果报告。

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（签章）

法定代表人：

2017年3月24日

房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

权证号:	瑶060924	限制
号	2007715030	业务细类 商品房
区域		瑶海区
权利人	王宗东	联系电话
证件号码	342421197203158517	证件类型 身份证
所属行业		户籍所在地 中国
代理人		单位性质
权利人		联系电话
证件号码		证件类型
产权证号		原登记号

10.12

许可证号	2005835	预售备案号	0512001146
情况		房屋性质	

此房产于2010年7月14日至2012年7月13日被合肥市瑶海区人民法院查封
 该户于2015.1.22日被合肥市瑶海区人民法院查封两年

房屋坐落 合肥市瑶海区合裕路盛景名苑6号楼1202室						
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
6	19	12	1	套		1202
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		120.05	101.61
竣工日期	产别		支丘号			
2007-01-01	私有房产					
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期		
407,771.43 元	3,396.68	2005-12-09	.00	0000-00-00		

