



致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院（2017）皖 0102 执 1847 号【安徽省合肥市瑶海区人民法院价格评估委托书】的委托，我公司依据国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），《最高人民法院关于人民法院委托评估拍卖和变卖工作的若干规定》以及有关法律法规政策规定，对杨成名下位于合肥市瑶海区明光路与芜湖路交口坝上街环球中心 A2 地块一期 R8-1305 室住宅房地产（建筑面积 118.80m²）市场价值进行了鉴定估价，估价目的是为司法拍卖（变卖）提供房地产市场参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点 2017 年 10 月 27 日的市场价值为房地产总价 221.51 万元，大写人民币贰佰贰拾壹万伍仟壹佰元整，房地产单价 18646 元/m²。

表 1 估价对象评估结果一览表

名称	网上备案合同编号	房屋所有权人	房屋结构	所在层/总层数	规划用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
坝上街环球中心 A2 地块一期 R8-1305 室	1308000205	杨成	钢混	13/49	住宅	118.80	18646	221.51

特别提示：

(1) 报告使用人在使用本估价报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

(2) 本估价报告使用期限为壹年，自估价报告出具之日 2017 年 11 月 09 日至 2018 年 11 月 08 日止。

法定代表人 徐文
2017 年 11 月 09 日

2017-07-19 10:49
根据房屋坐落查询合同备案信息如下：



合同编号： 备案单号： 1308000205

买受人	杨成	
证件类别	居民身份证	证件号码 340111197402095052
其他买受人		
出卖人	恒盛恒茂（合肥）房地产开发有限公司(原安徽恒茂公司)	
网上合同备案详细内容		
详细内容	<p>1、买卖双方签署的《商品房买卖合同》网上备案合同编号是：1308000205</p> <p>2、房屋的《商品房预售许可证》编号为合房预售证第 20130120 号；</p> <p>3、房屋坐落于合肥市瑶海区明光路与芜湖路交口坝上街环球中心 A2 地块一期 R8-1305 室</p> <p>4、室号：R8-1305 所在层：13 用途：住宅</p> <p>5、房屋建筑面积 118.80 平方米，套内面积 86.98 平方米，公摊面积 31.82 平方米；</p> <p>6、房屋出售单价：¥10269.08 元/平方米， 总购房价（大写）：壹佰贰拾壹万玖仟玖佰陆拾陆元整（¥1219966）；</p> <p>7、抵押金额为：850000 元；</p> <p>8、《商品房买卖合同》备案日期：2013-8-7 9:29:33</p>	
附记信息	于 17 年 1 月 23 日预查封三年，根据合肥市瑶海区人民法院（2017）皖 0102 民初 167 号。	