

房地产估价报告

估价项目：合肥市包公大道 755 号园上园 23 幢 801 室成套住宅

委托人：合肥市瑶海区人民法院

估价机构：安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：赵广钧 注册号：3420090013

张文全 注册号：3420120004

估价报告编号：皖天源[2017]房估字第 S0436 号

估价报告出具日期：二〇一七年十一月二十九日

致 委 托 方 函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托, 我公司对位于合肥市包公大道 755 号园上园 23 幢 801 室住宅（产权证号：合瑶 120029163 号，权利人：童万勤，规划用途：成套住宅，建筑面积 94.13 m²）于价值时点 2017 年 11 月 15 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法，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，确定估价对象合肥市包公大道 755 号园上园 23 幢 801 室住宅在价值时点 2017 年 11 月 15 日的估价结果如下：

评估总价：RMB128.21 万元

大写（人民币）：壹佰贰拾捌万贰仟壹佰元整

评估单价：13621/m²

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2018 年 11 月 28 日止。

此致

法定代表人：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年十一月二十九日



房地产估价结果报告

皖天源[2017]房估字第 S0436 号

一、估价委托方

委托方名称(姓名): 合肥市瑶海区人民法院

联系人: 陈法官

联系电话: 0551-65352652

二、房地产估价机构

估价机构: 安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

法定代表人: 程元贵

地址: 合肥市蒙城北路 73 号天源大厦 4 楼

资质等级: 一级 资格证书号: GA141003

联系电话: 0551-65605707

三、估价目的

为委托方执行案件提供价格参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象权益状况

本次评估的估价对象合肥市包公大道 755 号园上园 23 幢 801 室住宅, 权利人: 童万勤。产权证号: 合瑶 120029163 号, 建筑面积为 94.13 m², 总层数 18 层, 所在层第 8 层, 规划用途为成套住宅, 实际用途为成套住宅。估价对象设有他项权, 他项权证号: 合瑶 220023185 号, 抵押权人: 中国工商银行股份有限公司合肥金寨路支行。

(二) 估价对象实物状况

估价对象实物状况一览表

房屋坐落	合肥市包公大道 755 号园上园 23 幢 801 室				
产权证号	合瑶 120029163 号	房地产权利人	童万勤		
建筑面积(m ²)	94.13	房屋用途	住宅	建成年代	2010 年
建筑结构	钢混结构	建筑类型	高层	层次/总层数	8F/18F
用地性质	/	土地用途	/	土地级别	IV 级住宅
土地开发程度	“六通一平”, 道路、供水、排水、供电、供气、通讯、场地平整。				
装饰装修	未入室内, 设定为简装。				
设施设备	供水、排水、供电、供气、通讯、照明、电梯等设施完备; 小区配套设施较完善。				
空间布局	未入室内				
维护状况	从外观看维护保养情况较好。				
完损状况	从外观看结构构件、设备较齐全, 现状较好。				

温馨提示: 报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话: 0551-65605703

房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 合瑶120029163

登记号		2011714461	业务细类	商品房	区域	瑶海区	限制
权利人情况	权利人	童万勤			联系电话		
	证件号码	340123198003067302			证件类型	身份证	
	所属行业				户籍所在地	合肥	
	代理人				单位性质		
原权利人	原权利人	合肥星耀置业有限公司			联系电话		
	证件号码				证件类型		
	原产权证号				原登记号	2011714240	
共有情况							
地产权情况	10.23						
预售许可	预售许可证号	20090564			预售备案号	0910000447	
共有情况	共有情况	单独所有			房屋性质		
限制情况	该户于2014.2.12日被合肥市瑶海区人民法院查封两年于2016年3月10日被瑶海法院查封三年						
房屋状况	房屋坐落	包公大道755号园上园23幢801室					
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
	23	18	8	1	套		801
	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	94.13	76.62
	竣工日期		产别		支丘号		
	2010-12-30		私有房产				
	成交价		成交单价	成交日期		评估价	评估日期
	402,876.40 元		4,280.00	2009-10-04		.00	0000-00-00

6+3+4

