



扫描二维码获取报告信息

# 房地产估价报告

皖建信评[2017]2950

估价项目名称：安徽省合肥市汪塘小区1号楼103室住宅用房市场价值评估

委托方：合肥市瑶海区人民法院

估价方：安徽建信房地产土地评估有限公司

估价人员：丁太顺、吴柱

估价作业日期：2017/12/6 - 2017/12/25

报告备案编号：1844904314767

[可在皖房网报告查询平台查询真伪](#)

报告日期:2017/12/25

## 致 委 托 人 函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵单位委托，我对凌德贵位于安徽省合肥市汪塘小区 1 号楼 103 室的住宅用房（产权证号：东 026807，建筑面积为 77.96 平方米）为在现状利用条件下的市场价值进行了评估，估价时点为 2017 年 12 月 20 日，估价目的为委托方办理案件提供房地产价值参考依据。

我公司估价人员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，运用市场比较法和收益法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，最终确定估价对象在估价时点的市场价值为：

总 价：人民币 83.03 万元，  
大写人民币：捌拾叁万零叁佰元整，  
单 价：10650 元/m<sup>2</sup>。

估价结果应用的有效期限自本估价报告出具之日（2017 年 12 月 25 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》。

法定代表人（签章）：



安徽建信房地产土地评估有限公司

2017 年 12 月 25 日



合肥市瑶海区人民法院  
委托评估函

(2016)皖 0102 执 117 号

安徽建信房地产评估有限公司

我院在执行江永荣与宣玉兰、凌德贵民间纠纷一案，需对被执行人凌德贵的位于合肥市汪塘小区 1 号楼 103 室（东 026807）进行价值评估。按照《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》第 47 条和《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定》第四条的规定，请你单位对上述财产进行价格评估，并将书面评估报告及时报送我院。



# 房屋所有权登记、转让审核表

1/2

产权证号: 东026807

限制

	登记号	1999706674	业务细类	换证	区域	瑶海区
权利人情况 原权利人	权利人	凌德贵			联系电话	
	证件号码	340111540119651			证件类型	身份证
	所属行业				户籍所在地	
	代理人				单位性质	私有
	原权利人				联系电话	
	证件号码				证件类型	
	原产权证号				原登记号	

共有情况  
抵押权  
预售许可证号  
预售情况  
备注

	预售许可证号				预售备案号
	预售情况				房屋性质
					拆迁安置

限制情况: 该户于2014.6.13日被合肥市庐阳区人民法院查封两年

	房屋坐落	汪塘小区1号楼103室				
房屋状况	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
	1	6	1	1	套	
	建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
	混合结构	成套住宅		住宅	77.96	.00
	竣工日期	产别		支丘号		
	1997-01-01	私有房产				
	成交价	成交单价	成交日期		评估价	评估日期
	.00	.00	0000-00-00		.00	0000-00-00

制表日期: 2016年02月18日

面积单位: 平方米

1/3

2011720098

入库

他项权利证号: 合瑶220021462

注销日期: 0000/00/00

债务人	凌丽等			电话		
证件号码	340111198008148528			证件类别	身份证	
权利种类	抵押权	套数	1	用途		
房屋现状	预售许可证(预购)					
他项权利人	中国工商银行股份有限公司合肥牡丹支行					
证件号码				证件类别		
代理人	凌丽等			联系电话		
债权数额	4,000,000.00		元	评估值	.00	
设定日期	2011-07-12	至	2012-07-12	约定期限	366天	
附记	借款人: 凌震。 其他房屋权利人为: 曾婷婷、凌德贵、刘德稳、季汝芬、刘德荣、凌云、赵道金、史先锋、					
权利种类	房地产权证号	房地产坐落	抵押人	室号部位	建筑面积(平方米)	土地面积(平方米)
	东026806	汪塘小区1号楼403室	凌丽		80.70	.00
	东026807	汪塘小区1号楼103室	凌德贵		77.96	.00
	瑶027708	汪塘新村8号楼510	刘德稳		76.49	.00
	合产324439	定远路汪塘新村	季汝芬		75.87	.00
	瑶029532	汪塘新村8幢508室	刘德荣		76.83	.00
	合产110011378	定远路汪塘北区2幢403室	刘德荣		61.72	.00
	合产323324	定远路汪塘北区	凌云		80.74	.00
	瑶057706	双七路香江国际佳元	赵道金		120.59	.00
	东026941	汪塘新村9号楼108	凌德云		74.67	.00
	合瑶120025347	香格里拉花园紫阳8A204室	史先锋		99.61	.00
	合产310013	新站区定远路汪塘南区	刘薇薇		63.69	.00
	合郊000430	张洼路瑶北新村	胡政兵		85.05	.00
	合产306566	新站区定远路汪塘南区	凌飞		63.69	.00
	合产306570	新站区定远路汪塘南区	凌飞		104.39	.00
	合产332858	定远路汪塘新村	季宏霞		75.87	.00