

房地产估价报告

估价项目名称：合肥市龙岗开发区华顺九狮水岸 C6 幢 606 室
143.60 平方米住宅房地产市场价格评估

估价委托人：合肥市瑶海区人民法院

房地产估价机构：安徽德信安房地产土地评估规划有限公司

注册房地产估价师：庞华琴 孙景明

估价报告出具日期：二〇一七年八月二十三日

估价报告编号：安徽德信安房评[2017]第 SF018 号

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵方委托，我对高国锁位于合肥市龙岗开发区华顺九狮水岸C6幢606室143.60平方米住宅于价值时点二〇一七年八月二十一日

产权证号	权利人	房屋坐落	所在层数/总层数	房屋结构	建成年代	建筑面积(平方米)
肥东054295(他项权证号房合瑶字第8220032078号)	高国锁	合肥市龙岗开发区华顺九狮水岸C6幢606室	6层及阁楼/6层	钢混	2008	143.60

本次估价目的：受合肥市瑶海区人民法院委托，对位于合肥市龙岗开发区华顺九狮水岸C6幢606室的房地产市场价值进行评估。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T 50291-2015]规定的科学的估价方法（比较法、收益法）对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价人员根据估价程序，经过详细周密的测算得到估价对象在价值时点二〇一七年八月二十一日

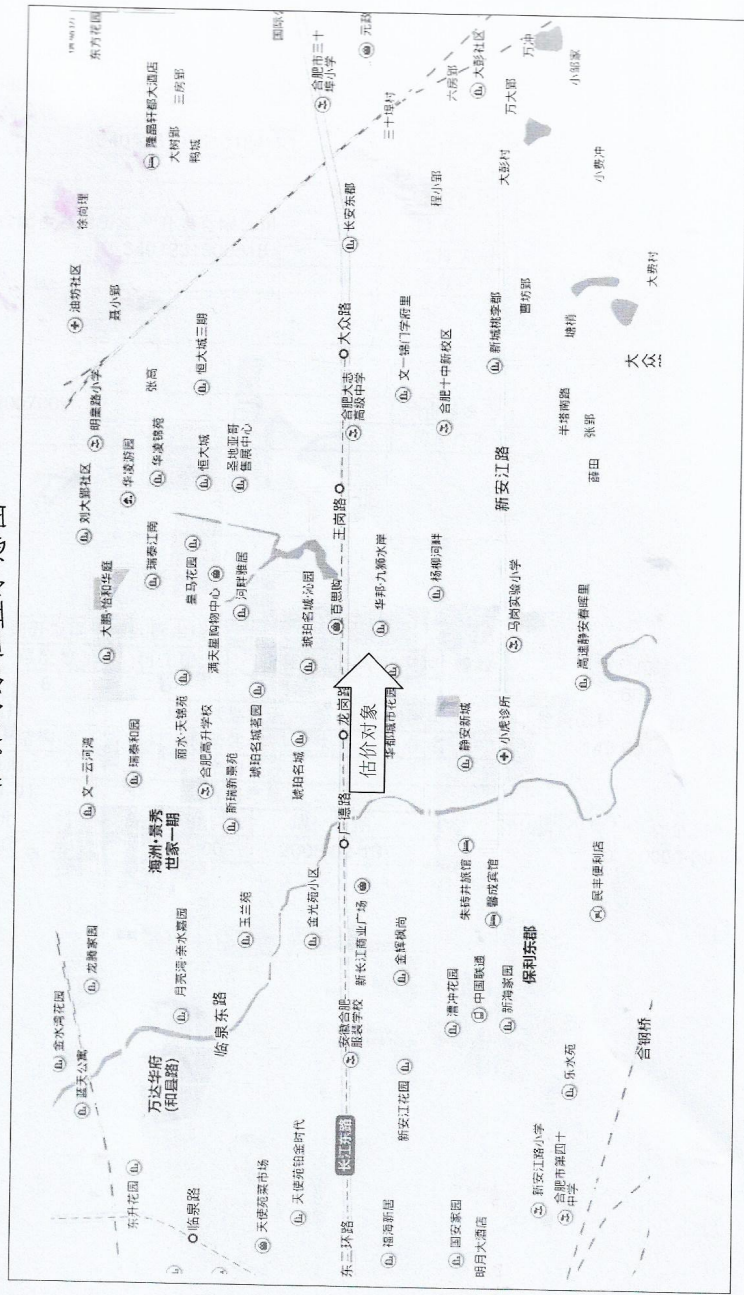
的市场价值为¥145.88万元（大写：人民币壹佰肆拾伍万捌仟捌佰元整），单价10159元/平方米（取整）

安徽德信安房地产土地评估规划有限公司

法定代表人：琴庆华

二〇一七年八月二十三日

估价对象位置示意图



房屋所有权登记、转让审核表

1 / 2

产权证号: 肥东054295		归档	
登记号	92008015031	业务细类	商品房
权利人	高国锁	区域	肥东
证件号码	340123197510184891	联系电话	
所属行业		证件类型	身份证
代理人		户籍所在地	中国
原权利人	合肥市嘉应房地产开发有限公司	单位性质	
证件号码	3401231000818	联系电话	
原产权证号		证件类型	营业执照
		原登记号	

共有

情况

项权

情况

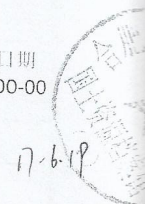
预售许可证号	2007009	预售备案号	
共有情况		房屋性质	

备注

制

况

房屋坐落 龙岗开发区华顺九狮水岸						
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
C6	6	6	1	套		606
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	143.60	133.12	
竣工日期	产别		支丘号			
2008-01-01	私有房产					
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期		
346,628.00 元	.00	2008-02-16	.00	0000-00-00		



房屋登记簿

房屋序号: 9413767

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		21426604
一般抵押/最高额抵押		一般抵押
抵押权人		朱蓉
抵押人/债务人		高国锁 / 高国锁, 高红 /
被担保主债权数额 (最高债权数额)		400000元
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)		2014. 07. 29至2015. 01. 28
他项权证号		房合瑶他字第8220032078号
登记时间		2014-07-30
终审人/登簿人		李泽银 / 任怀杰 /
业务宗号		
最高债权确定 事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
抵押注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
附 记		业务编号:21426604 房屋编号:9413767 债务人:高国锁,高红 (2012)李泽银- 680号 681号 任怀杰

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

估价人员现场勘察表（住宅）

委托方	合肥市瑶海区人民法院		联系人及电话	
产权证号 和产权人	高国锁			
座落	庐阳区大别山水岸C6-12幢606室			
所属学区	庐阳区大别山水岸小学			
区域状况	交通状况	临长江东路 地铁大岗站		
	周边主要住宅小区	庐阳区城市花园		
	是否有景观等特殊因素	11.2017年景观改造		
	生活便利度及配套	一般		
实物状况	所在楼层 / 总层数	6 / 6	建筑面积	93.21㎡ + 阁楼
	层高	2.8米	小区档次、规模及内部环境	
	建成年代	2008年	用途	住宅
	户型	两室两厅	阁楼、跃层和车位等情况	有阁楼
	其他		朝向、采光	南北 西边套
权益状况	租约状况	自住		
	其他他项权利状况			
	土地使用权类型	商品房		
	土地剩余年期			
装修	外墙瓷砖			
其他情况				
备注				

陪同勘察人员:

李思宇

估价人员:

孙明

日期:

2017.8.21