

致 委 托 方 函

肥西县人民法院：

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，对位于肥西县桃花镇石笋路与棋石路交口禹州华侨城二期柳园 13A-205 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)	登记日期	用途
2013000072	王显贵	桃花镇石笋路与棋石路交口禹州华侨城二期柳园 13A-205	钢混	2/6	83.23	2012-12-03	成套住宅

(备注：建筑面积由委托方提供的房屋产权信息等资料为准，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。

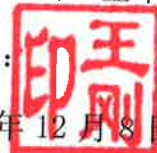
本次估价的目的是为法院执行案件提供房地产市场价值参考。价值时点取定为2017年9月7日。估价对象于价值时点可实现的市场价值**单价：¥15876元/m²**，**总价为：¥132.14万元**，人民币大写：**壹佰叁拾贰万壹仟肆佰元整**（货币种类：人民币）。

估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。



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12月8日

房地产估价结果报告

皖中房估结字(2017) B1629号

一、估价委托方

名称：肥西县人民法院

联系人：孙昊

联系电话：0551-68298130

二、估价机构

机构名称：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

法定代表人：王刚

单位地址：安徽省合肥市高新区科学大道107号天贸大厦10楼

资质等级：一级房地产估价机构资格

资格证书编号：GA141002

有效期限：2017年10月17日至2020年10月17日

联系电话：0551-64666338

三、估价对象

肥西县桃花镇石笋路与棋石路交口禹州华侨城二期柳园13A-205成套住宅

(一) 房产登记状况

产权证号	产权人	坐落	结构	层次/总层数	建筑面积(m ²)	登记日期	用途
2013000072	王显贵	桃花镇石笋路与棋石路交口禹州华侨城二期柳园13A-205	钢混	2/6	83.23	2012-12-03	成套住宅

(二) 区域状况

所处地段	南临棋石路，东临石笋路
自然人文环境质量	区域自然人文环境质量良好
基础设施配套情况	六通一平
交通状况	附近有120路、131路、133路、158路公交车路线经过
周边情况	附近有世纪联华超市、名仕豪庭幼儿园、合肥翡翠学校、中国建行、棋石路菜市场、肥西民康门诊部、上湖名园、禹州天境、和谐家园等

十、估价结果：

我公司派出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，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，得出估价结果如下：

估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥15876 元/m²，总价为：¥132.14 万元，人民币大写：壹佰叁拾贰万壹仟肆佰元整（货币种类：人民币）。

十一、估价人员：童利军 何孝华 黄俊

注册房地产估价师	实地查勘时间	注册号	
童利军	2017年11月27日	3420080047	
何孝华	2017年11月27日	3420070047	

十二、估价作业日期：2017年11月27日至2017年12月8日

十三、估价报告应用的有效期：

本报告所示估价结果为估价对象于2017年9月7日的市场价格。当估价目的、时间、房地产市场情况、国家政策等发生变化，并对估价结果产生明显影响时，需作相应调整或重新评估；本报告应用的有效期自报告出具之日起一年内有效。

十四、估价报告及使用提示：

- 1、全面地阅读本估价报告，合理使用评估价值。
- 2、应定期或在房地产市场价格变化较快时，对房地产市场价值进行再评估。
- 3、本次评估结论仅为人民法院执行案件提供价格参考，实施变现时，应按国家规定采用公开、透明的处置方式，最终由市场决定成交价格。

浏览打印

一手

下一手

还原

肥西县房屋产权信息

肥西县房产局档案室

产权人	王显贵	证件号码	340828197806154819	登记日期	2012-12-03
现产权证号	2013000072	档案号	1212000015	原产权人	合肥禹洲房地产开发有限公司
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	6	所在层	2
建筑面积	83.23	产权来源	商品房	产权总证号	
房屋坐落	桃花镇石笋路与棋石路交口禹洲华侨城二期柳园13A#楼205室			房屋用途	成套住宅
交易编号		交易金额	505728.78	土地证号	
土地性质	出让	规划证号		抵押情况	有
抵押权注销	抵押未注销	查封情况		解封情况	
共有情况				遗失补证	
备注					

他项权利摘要

登记号	他项权利号	他项权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利期限	注销日期
1301001076	2013001046	招商银行股份有限公司合肥分行	持证抵押	0	350000	2012-03-23-2042-03-23	

用于案件证明
2015.8.

估价对象实物现状图

