



扫描二维码获取报告信息

房地产估价报告

建英估1469[2017]617

估价项目名称：合肥市瑶海区临泉路香格里拉花园紫竹3幢1201室成套住宅房地产司法鉴定市场价值估价

委托方：合肥市瑶海区人民法院

估价方：安徽建英房地产土地资产评估有限公司

估价人员：宋忠皖、吴双富

估价作业日期：2017/11/20 - 2017/11/30

报告备案编号：1995182313895

可在皖房网报告查询平台查询真伪

报告日期:2017/12/18



独立 客观 公正 严谨 团结

诚信 创新 专业 权威 高效

房地产估价报告

估价报告编号：皖建英估字[2017]第 1469 号

估价项目名称：合肥市瑶海区临泉路香格里拉花园紫竹 3 幢 1201
室成套住宅房地产司法鉴定市场价值估价

估价委托人：合肥市瑶海区人民法院

房地产估价机构：安徽建英房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：宋忠皖（注册号：3420170028）

吴双富（注册号：3420150035）

估价报告出具日期：2017 年 11 月 30 日





致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市瑶海区人民法院
受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师吴双富（注册号：3420150035）、宋忠皖（注册号：3420170028）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

2. 估价目的：为司法鉴定提供参考依据而评估房地产市场价值。

3. 估价对象：合肥市瑶海区临泉路香格里拉花园紫竹3幢1201室成套住宅房地产，财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，根据估价委托人提供的《房屋所有权登记、转让审核表》得知，估价对象产权证号：合产337442，权利人：韩邦斌，共有情况：无，产别：私有房产，房屋坐落：临泉路香格里拉花园紫竹3幢1201室，房屋规划用途：成套住宅，总层数34层，估价对象所在层为12层，建筑结构：钢筋混凝土结构，建筑面积：77.17平方米，竣工日期：2008年。

4. 价值时点：2017年11月20日。

5. 价值类型：市场价值。

6. 估价方法：比较法和收益法。

7. 估价结果：

估价对象市场价值：总价为94.63万元（大写：玖拾肆万陆仟叁佰元整），房地产单价为12262（元/平方米）（币种：人民币）

8. 特别提示：

(1) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

(2) 本报告使用期限为自2017年11月30日起至2018年11月29日。

（注册房地产估价师）法定代表人：
安徽建英房地产土地资产评估有限公司

二〇一七年十一月三十日



一、估价师
二、估价假
（一）
（二）
（三）
（四）
（五）
（六）
三、估价结
（一）
（二）
（三）
（四）
（五）
（六）
（七）
（八）
（九）
（十）
（十一）
（十二）
（十三）
四、估价
（一）
（二）
（三）
（四）
（五）
（六）
五、附件
附件
复印
附件
附件
附件
附件
附件



附件4 估价对象《房屋所有权登记、转让审核表》、《房地产他项权登记
批书》复印件

房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 合产337442

限制

登记号	2008073683	业务细类	商品房	区域	新站区
权利人情况 原权利人	权利人	韩邦斌		联系电话	
	证件号码	340102197407221015		证件类别	身份证
	所属行业			户籍所在地	中国
	代理人	顾筱佳		单位性质	
	原权利人			联系电话	
	证件号码			证件类别	
	原产权证号			原登记号	

共有情况			
他项权情况			
预售许可证号	20070308	预售备案号	
共有情况		房屋性质	

商品房
2014年...
限制情况
该户于2013年5月6日被合肥市瑶海区人民法院查封两年,于2014年9月26日瑶海法院轮候查封两年,于2015.9.22日被庐阳区人民法院轮候查封三年

房屋坐落	临泉路香格里拉花园紫竹					室号/部位	
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	1201	
3	34	12	1	套			
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	77.17	.00		
竣工日期	产别		文丘号				
2008-06-19	私有房产		28.5-31.0-222				
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期			
255,493.00	元	.00	2007-08-28	.00	0000-00-00		

18955110110
61352319
2016-2-4

2016年02月
2011612702

债务人	
证件号码	
权利种类	
房屋现状	
他项权利人	
证件号码	
代理人	
债权数额	20
设定日期	
附记	
权利种类	
税	
税(费)种	
登记费	

谨慎 团结
权威 高效

项权登审

独立 客观 公正 严谨 团结
诚信 创新 专业 权威 高效

房地产他项权登记审批书

提交日期: 2016年02月04日
2011612702

债务人	韩邦斌	入库	面积单位: 平方米	他项权利证号: 合庐230029886	注销日期: 0000/00/00
证件号码	340102197407221015	权利种类	抵押权	套数	1
房屋现状		他项权利人	招商银行股份有限公司合肥分行	预售许可证(认购)	
证件号码		代理人	韩邦斌	证件类别	身份证
债权数额	300,000.00	设定日期	2011-03-21	至	2031-03-21
附记		评估值		约定期限	7305天

权利种类	房地产权证号	合产337442	房地产坐落	临泉路香格里拉花园紫竹3幢11	抵押人	韩邦斌	空号 部位	建筑面积 (平方米)	土地面 积 (平方米)
税费计征情况			税费开单情况						
税(费)种	计征额	比率	金额	税(费)种	计征额	比率	金额		
登记费			50.00						

地址: 安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号
总商会大厦 1202、1204 室
Tel: 0551-63541513 13905510245

安徽建英房地产土地资产评估有限公司



独立 客观 公正 严谨 团结
诚信 创新 专业 权威 高效



安徽建英房地产土地资产评估有限公司

地址：安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号
总商会大厦 1202、1204 室
Tel: 0551-63541513 13905510245

客观 公正 严谨 团结
创新 专业 权威 高效

独立 客观 公正 严谨 团结
诚信 创新 专业 权威 高效



328 号
204 室
10245

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

地址：安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号
总商会大厦 1202、1204 室
Tel: 0551-63541513 13905510245