

房地 产 估 价 报 告

皖中房估字（2018）B0088 号

估 价 项 目：瑶海区胜利路万事达广场 5 幢 9 层 902 室成套住
宅

委 托 方：合肥市瑶海区人民法院

估 价 单 位：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

估 价 人 员：王刚 张振刚 徐德军

估 价 作 业 日 期：2017 年 12 月 5 日 至 12 月 27 日

ADD：安徽省合肥市高新区科学大道 107 号天贸大厦 10 楼
FAX：0551—64666338

TEL：0551—64682322

致 委 托 方 函

合肥市瑶海区人民法院：

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，对位于瑶海区胜利路万事达广场5幢9层902室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)	建成年 代(年)	用途
房权证合瑶字第 8120030643号	孙金花	瑶海区胜利路万事 达广场5幢9层902	钢混	9/12	156.72	2000	成套 住宅

(备注：房屋产权信息由委托方提供的《房屋登记簿》等资料为准，如有变动，
最终以合法证载信息为准。)

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诉讼案件提供房地产市场价值参考。价值时点取定为
2017年12月5日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥9598元/M²，
总价为：¥1504199元，人民币大写：壹佰伍拾万零肆仟壹佰玖拾玖元整（货币种类：
人民币）。

估价结论见结果报告。



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27日



房屋登记簿

房屋编号: 10317885

所有权部分第 1 页

内容	序号	
业务宗号	1	
业务宗号		15685538
所有权人		孙金花
身份证明号		332623196310093680
户籍所在地		
共有情况		
房屋取得方式		析产
房屋性质		
所有权证号		房权证合瑶字第 8120030643号
登记时间		2013-12-11
终审人/登簿人		胡浩 / 胡浩
注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		/

附
记

业务编号:15685538

房屋编号:10317885

持证人身份证件名称:居民身份证
持证人身份证件号码:332623196310093680

2017.9.13

房屋登记簿

房屋编号: 10317885

基本状况第 1 页

房屋坐落	瑶海区胜利路万事达广场5幢9层902							
地号		业务宗号		建筑物总层数	12			
土地性质		建筑面积	156.72m ²	规划用途	成套住宅			
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	m ²	房屋结构	钢筋混凝土结			
土地使用年限		分摊共有面积	m ²	登记时间	2013-12-1			
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	胡浩 / 胡			
基本状况登记已用纸页数	1							
房屋所有权 登记已用纸页数	1							
房屋他项权利 登记已用纸页数	1							
其他状况部分 登记已用纸页数	1	2						

附
记