



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对安徽省六安市[REDACTED]有限公司所属白鹭雅苑 H05 栋 01 室、H03 栋 02 室等共计 34 套住宅及 3 栋 106、107 等共计 7 套商业营业用房国有出让房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一九年四月二十五日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

—————本页以下无内容—————





估价对象：本次评估范围为安徽省六安市 有限公司所属白鹭雅苑 H05 栋 01 室、H03 栋 02 室等共计 34 套住宅及 3 栋 106、107 等共计 7 套商业营业用房国有出让房地产，总建筑面积 10556.67 平方米（其中住宅建筑面积为 10168.56 平方米、商业建筑面积 388.11 平方米）以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一九年四月二十五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB8076 万元（取整）

大写：人民币捌仟零柒拾陆万圆整

序号	估价对象	部位	建筑面积 (平方米)	房屋用途	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	白鹭雅苑 H05 栋	1	79.02	住宅	7590	262
		1	88.64			
		1	88.64			
		1	88.64			
		小计	344.94			
2	白鹭雅苑 H03 栋	2	79.01	住宅	7590	262
		2	88.64			
		2	88.64			
		2	88.64			
		小计	344.93			
3	白鹭雅苑 H04 栋	1	79.02	住宅	7590	262
		1	88.64			
		1	88.64			
		1	88.64			
		小计	344.94			
4	白鹭雅苑 H06 栋	4	61.64	住宅	7740	230
		4	78.43			
		4	78.43			
		4	78.43			





安徽省六安市 有限公司所属
白鹭雅苑 H05 栋 01 室、H03 栋 02 室等共计 34 套住宅
及 3 栋 106、107 等共计 7 套商业营业用房国有出让房地产估价报告

		小计	296.93			
5	白鹭雅苑 H11 栋	1	67.45	住宅	7590	238
		1	82.18			
		1	82.18			
		1	82.18			
		小计	313.99			
6	白鹭雅苑 H09 栋	5	83.51	住宅	7740	215
		5	64.55			
		5	64.55			
		5	64.55			
		小计	277.16			
7	白鹭雅苑 H09 栋	3	83.51	住宅	7350	204
		3	64.55			
		3	64.55			
		3	64.55			
		小计	277.16			
8	白鹭雅苑 H09 栋	1	83.51	住宅	7740	215
		1	64.55			
		1	64.55			
		1	64.55			
		小计	277.16			
9	白鹭雅苑 H09 栋	2	83.51	住宅	7350	204
		2	64.55			
		2	64.55			
		2	64.55			
		小计	277.16			
10	白鹭雅苑 H10 栋	3	82.18	住宅	7210	237
		3	82.18			
		3	82.18			
		3	82.18			
		小计	328.72			
11	白鹭雅苑 H06 栋	3	61.64	住宅	7350	218
		3	78.43			
		3	78.43			
		3	78.43			
		小计	296.93			
12	白鹭雅苑 H06 栋	2	64.64	住宅	7350	220
		2	78.43			
		2	78.43			
		2	78.43			
		小计	299.93			
13	白鹭雅苑	2	61.64	住宅	7350	218



	H13 栋	2	78.43			
		2	78.43			
		2	78.43			
		小计	296.93			
14	白鹭雅苑 H12 栋	5	63.9	住宅	7210	217
		5	78.88			
		5	78.88			
		5	78.88			
		小计	300.54			
15	白鹭雅苑 H12 栋	4	63.9	住宅	7210	217
		4	78.88			
		4	78.88			
		4	78.88			
		小计	300.54			
16	白鹭雅苑 H12 栋	3	63.9	住宅	7210	217
		3	78.88			
		3	78.88			
		3	78.88			
		小计	300.54			
17	白鹭雅苑 H12 栋	2	63.9	住宅	7210	217
		2	78.88			
		2	78.88			
		2	78.88			
		小计	300.54			
18	白鹭雅苑 H01 栋	5	64.38	住宅	7350	191
		5	64.95			
		5	64.95			
		5	64.95			
		小计	259.23			
19	白鹭雅苑 H01 栋	2	64.38	住宅	7350	191
		2	64.95			
		2	64.95			
		2	64.95			
		小计	259.23			
20	白鹭雅苑 H02 栋	4	56.01	住宅	7740	208
		4	70.72			
		4	70.72			
		4	70.72			
		小计	268.17			
21	白鹭雅苑 H02 栋	2	56.01	住宅	7350	197
		2	70.72			
		2	70.72			





安徽省六安市[]有限公司所属
白鹭雅苑 H05 栋 01 室、H03 栋 02 室等共计 34 套住宅
及 3 栋 106、107 等共计 7 套商业营业用房国有出让房地产估价报告

		2	70.72			
		小计	268.17			
22	白鹭雅苑 H01 栋	3	64.38	住宅	7350	191
		3	64.95			
		3	64.95			
		3	64.95			
		小计	259.23			
23	白鹭雅苑 H03 栋	1	79.01	住宅	7590	262
		1	88.64			
		1	88.64			
		1	88.64			
		小计	344.93			
24	白鹭雅苑 H04 栋	2	79.02	住宅	7590	262
		2	88.64			
		2	88.64			
		2	88.64			
		小计	344.94			
25	白鹭雅苑 H05 栋	2	79.02	住宅	7590	262
		2	88.64			
		2	88.64			
		2	88.64			
		小计	344.94			
26	白鹭雅苑 H07 栋	2	62.52	住宅	7210	217
		2	79.31			
		2	79.31			
		2	79.31			
		小计	300.45			
27	白鹭雅苑 H07 栋	3	62.52	住宅	7210	217
		3	79.31			
		3	79.31			
		3	79.31			
		小计	300.45			
28	白鹭雅苑 H07 栋	4	62.52	住宅	7590	228
		4	79.31			
		4	79.31			
		4	79.31			
		小计	300.45			
29	白鹭雅苑 H08 栋	1	83.51	住宅	7350	204
		1	64.55			
		1	64.55			
		1	64.55			
		小计	277.16			





安徽省六安市 有限公司所属
白鹭雅苑 H05 栋 01 室、H03 栋 02 室等共计 34 套住宅
及 3 栋 106、107 等共计 7 套商业营业用房国有出让房地产估价报告

30	白鹭雅苑 H08 栋	4	83.51	住宅	7350	204
		4	64.55			
		4	64.55			
		4	64.55			
		小计	277.16			
31	白鹭雅苑 H08 栋	5	83.51	住宅	7740	215
		5	64.55			
		5	64.55			
		5	64.55			
		小计	277.16			
32	白鹭雅苑 H10 栋	2	67.45	住宅	7210	226
		2	82.18			
		2	82.18			
		2	82.18			
		小计	313.99			
33	白鹭雅苑 H13 栋	3	61.64	住宅	7350	218
		3	78.43			
		3	78.43			
		3	78.43			
		小计	296.93			
34	白鹭雅苑 H13 栋	4	61.64	住宅	7740	230
		4	78.43			
		4	78.43			
		4	78.43			
		小计	296.93			
住宅小计			10168.56			7576
序号	估价对象	建筑面积	用途	单价 (元/平方米)	总价 (万元)	
1	白鹭雅苑 3 栋 106	45.12	商业 营业用房	12860	58	
2	白鹭雅苑 3 栋 107	49.49	商业 营业用房	12860	64	
3	白鹭雅苑 3 栋 108	49.49	商业 营业用房	12860	64	
4	白鹭雅苑 3 栋 109	45.12	商业 营业用房	12860	58	
5	白鹭雅苑 3 栋 110	45.12	商业 营业用房	12860	58	
6	白鹭雅苑 3 栋 111	49.49	商业 营业用房	12860	64	
7	白鹭雅苑 3 栋 112	104.28	商业 营业用房	12860	134	





安徽省六安市[]有限公司所属
白鹭雅苑 H05 栋 01 室、H03 栋 02 室等共计 34 套住宅
及 3 栋 106、107 等共计 7 套商业营业用房国有出让房地产估价报告

商业小计	388.11			500
住宅、商业合计	10556.67			8076

特别提示:

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用,评估的详细过程及有关说明,请阅读报告书全文,
并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人: 严秋霞

二〇一五年七月二十四日

