

房地产估价报告

估价报告编号：皖金和房估字（2019）005号

估价项目名称：六安市裕安区城南镇樊通桥村腾逸·水岸名城
多套商业用房市场价值评估

估价委托人：安徽省合肥市中级人民法院

房地产估价机构：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

注册房地产估价师：姓名：沈路 丁昱

注册号：3420140022 3420130019

估价报告出具日：2019年1月4日

致 委 托 人 函

安徽省合肥市中级人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院受理的（2018）皖01中委字第00163号案件中所涉及位于六安市裕安区城南镇樊通桥村腾逸·水岸名城多套商业用房[委托方提供的未出售商业房明细，建筑总面积3331.22 m²]在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为2018年6月4日，目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于2018年6月4日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，运用比较法与收益法，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：

位于六安市裕安区城南镇樊通桥村腾逸·水岸名城多套商业用房[建筑总面积为3331.22m²]在价值时点的市场价值为：

估价对象	房屋权利人	位置	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
1	安徽腾逸置业投资有限公司	14幢104	78.81	14592	1149996
2		14幢105/204	244.88	14592	3573289
3		14幢106/205	244.88	14592	3573289
4		14幢108	62.78	14592	916086
5		14幢109	18.16	4950	89892
6		14幢110	122.89	14592	1793211
7		14幢111	69.76	14592	1017938
8		16幢108/208	164.22	14592	2396298
9		16幢112/212	132.84	14592	1938401
10		16幢114/214	236.32	14592	3448381
11		16幢117/217	215.59	14592	3145889
12		17幢101/201	213.70	14592	3118310
13		17幢104/204	242.56	14592	3539436
14		17幢106/206	113.28	14592	1652982
15		17幢107/207	242.56	14592	3539436
16		17幢108/208	79.52	14592	1160356
17		17幢109/209	71.36	14592	1041285
18		19幢101/201	219.53	14592	3203382
19		19幢105/205	165.14	14592	2409723
20		20幢106/206	196.22	14592	2863242
21		20幢107/207	196.22	14592	2863242

合计	3331.22	48434064
----	---------	----------

总价：RMB48434064元，单价见表格。

大写人民币：肆仟捌佰肆拾叁万肆仟零陆拾肆元整

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2019年1月4日）起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明，详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司



二〇一九年一月四日

房地产估价报告

估价报告编号：皖金和房估字（2019）004号

估价项目名称：六安市裕安区城南镇樊通桥村腾逸·水岸名城
多套成套住宅用房市场价值评估

估价委托人：合肥市中级人民法院

房地产估价机构：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

注册房地产估价师：姓名：沈路 丁昱

注册号： 3420140022 3420130019

估价报告出具日： 2019年1月4日

致 委 托 人 函

合肥市中级人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院受理的（2018）皖01中委字第00163号案件中所涉及的位于六安市裕安区城南镇樊通桥村腾逸·水岸名城多套成套住宅用房[委托方提供的未出售住宅明细，建筑总面积5682.65 m²]在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为2018年6月4日，目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于2018年6月4日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：

位于六安市裕安区城南镇樊通桥村腾逸·水岸名城多套成套住宅用房[建筑面积为5682.65m²]在价值时点的市场价值为：

估价对象	座落	用途	层次	建筑面积 (m ²)	单价(元 /m ²)	总价(元)
1	腾逸·水岸名城 16#楼 803室	住宅	8/32	118.97	5436	646721
2	腾逸·水岸名城 16#楼 1306室	住宅	13/32	119.95	5436	652048
3	腾逸·水岸名城 16#楼 1702室	住宅	17/32	96.71	5436	525716
4	腾逸·水岸名城 16#楼 2002室	住宅	20/32	96.71	5436	525716
5	腾逸·水岸名城 16#楼 2005室	住宅	20/32	97.51	5436	530064
6	腾逸·水岸名城 16#楼 2103室	住宅	21/32	118.97	5436	646721
7	腾逸·水岸名城 16#楼 2802室	住宅	28/32	96.71	5546	536354
8	腾逸·水岸名城 16#楼 2808室	住宅	28/32	96.01	5546	532471
9	腾逸·水岸名城 16#楼 2809室	住宅	28/32	125.16	5546	694137

10	腾逸·水岸名城 16#楼 3005室	住宅	30/32	96.37	5546	534468
11	腾逸·水岸名城 17#楼 2602室	住宅	26/28	96.72	5491	531090
12	腾逸·水岸名城 17#楼 2604室	住宅	26/28	119.24	5491	654747
13	腾逸·水岸名城 17#楼 2605室	住宅	26/28	96.72	5491	531090
14	腾逸·水岸名城 17#楼 2606室	住宅	26/28	123.67	5491	679072
15	腾逸·水岸名城 20#楼 301室	住宅	3/20	121.74	5809	707188
16	腾逸·水岸名城 22#楼 1102室及跃层	住宅	11/11	155.12	5266	816862
17	腾逸·水岸名城 22#楼 1103室及跃层	住宅	11/11	155.12	5266	816862
18	腾逸·水岸名城 22#楼 1104室及跃层	住宅	11/11	155.12	5266	816862
19	腾逸·水岸名城 22#楼 1105室及跃层	住宅	11/11	155.12	5266	816862
20	腾逸·水岸名城 22#楼 1106室及跃层	住宅	11/11	155.12	5266	816862
21	腾逸·水岸名城 24#楼 1005室	住宅	10/11	67.08	5372	360354
22	腾逸·水岸名城 24#楼 205室	住宅	2/11	67.08	5319	356799
23	腾逸·水岸名城 24#楼 405室	住宅	4/11	67.08	5319	356799

24	腾逸·水岸名城 24#楼 905室	住宅	9/11	67.08	5372	360354
25	腾逸·水岸名城 25#楼 1002室	住宅	10/11	67.08	5372	360354
26	腾逸·水岸名城 26#楼 1005室	住宅	10/11	67.08	5372	360354
27	腾逸·水岸名城 26#楼 102室	住宅	1/11	67.08	5319	356799
28	腾逸·水岸名城 26#楼 205室	住宅	2/11	67.08	5319	356799
29	腾逸·水岸名城 26#楼 302室	住宅	3/11	67.08	5319	356799
30	腾逸·水岸名城 26#楼 305室	住宅	3/11	67.08	5319	356799
31	腾逸·水岸名城 26#楼 402室	住宅	4/11	67.08	5372	360354
32	腾逸·水岸名城 26#楼 405室	住宅	4/11	67.08	5372	360354
33	腾逸·水岸名城 26#楼 502室	住宅	5/11	67.08	5372	360354
34	腾逸·水岸名城 26#楼 505室	住宅	5/11	67.08	5372	360354
35	腾逸·水岸名城 26#楼 602室	住宅	6/11	67.08	5372	360354
36	腾逸·水岸名城 26#楼 605室	住宅	6/11	67.08	5372	360354
37	腾逸·水岸名城 26#楼 702室	住宅	7/11	67.08	5372	360354

38	腾逸·水岸名城 26#楼 705室	住宅	7/11	67.08	5372	360354
39	腾逸·水岸名城 26#楼 802室	住宅	8/11	67.08	5372	360354
40	腾逸·水岸名城 26#楼 805室	住宅	8/11	67.08	5372	360354
41	腾逸·水岸名城 26#楼 905室	住宅	9/11	67.08	5372	360354
42	腾逸·水岸名城 27#楼 1002室	住宅	10/11	67.08	5372	360354
43	腾逸·水岸名城 27#楼 1102室及跃层	住宅	11/11	123.00	5266	647718
44	腾逸·水岸名城 27楼 1105室及跃层	住宅	11/11	123.00	5266	647718
45	腾逸·水岸名城 27#楼 205室	住宅	2/11	67.08	5319	356799
46	腾逸·水岸名城 27#楼 305室	住宅	3/11	67.08	5319	356799
47	腾逸·水岸名城 29#楼 1801室	住宅	18/18	127.90	5809	742971
48	腾逸·水岸名城 29#楼 1802室	住宅	18/18	88.88	5809	516304
49	腾逸·水岸名城 34#楼 601室及跃层	住宅	6/6	173.71	4981	865250
50	腾逸·水岸名城 34#楼 602室及跃层	住宅	6/6	173.71	4981	865250
51	腾逸·水岸名城 34#楼 604室及跃层	住宅	6/6	173.71	4981	865250

52	腾逸·水岸名城 35#楼 601 室及跃层	住宅	6/6	173.71	4981	865250
53	腾逸·水岸名城 35#楼 604 室及跃层	住宅	6/6	173.71	4981	865250
54	腾逸·水岸名城 36#楼 601 室及跃层	住宅	6/6	172.32	4981	858326
55	腾逸·水岸名城 36#楼 602 室及跃层	住宅	6/6	172.32	4981	858326
合计	-	-	-	5682.65	-	302229582

总价：RMB302229582 元，单价见表格。

大写人民币：叁仟零贰拾贰万玖仟伍佰捌拾贰元整

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2019 年 1 月 4 日）起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明，详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

