

询价建议书

委托法院： 合肥市包河区人民法院

标的物名称：滨湖时代广场8幢2501

执行案号： (2018)皖0111执3567-1号

询价平台： 京东大数据评估询价平台

编号： jdbdhouse2019042300206

价值时点： 2019年04月23日

询价结果

询价对象为安徽省 合肥市 滨湖时代广场8幢2501，建筑面积为160.11平方米的房产。

京东大数据评估平台依据平台使用者提供的有关资料，根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，遵循估价原则，按照估价程序，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次询价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在价值时间点2019年04月23日的市场价值为2,907,261元，大写金额人民币贰佰玖拾万零柒仟贰佰陆拾壹圆整。本询价结果在市场情况无较大波动及房地产状况未有较大改变时有效期为一年（自2019年04月23日起至2020年04月22日止），若房地产市场有较大波动或超过一年或房地产状况发生变化，需重新进行询价。

询价结果明细表

标的物名称	总价 (元)	建筑面积 (平方米)	均价 (元/平方米)
安徽省 合肥市 滨湖时代广场8幢2501	2,907,261	160.11	18,158

京东大数据评估询价平台



一、标的物信息

标的物调查表

标的物名称	滨湖时代广场8幢2501	
地理位置	安徽省 合肥市	
房产情况	建筑面积	160.11平方米
	房屋类型	普通住宅
	产权年限	70年
	房屋年限	满5年
	装修程度	毛坯
	房屋户型	4室2厅3卫
	房屋楼层	第25层,共35层
	电梯情况	两梯四户
	房屋朝向	南北
	是否腾空	是
	有无钥匙	有
	租赁情况	否
	有无欠费	不详
	产权归属	当事人
抵押情况	是	
查封情况	是	
周边设施	交通	云谷路,紫庐,金斗公园,万达城,万年埠
	生活	联家超市(西藏路店),宏象洗衣生活馆(西藏路店)等
	医疗	合肥市滨湖医院,国胜大药房(滨湖新区九店)等
	教育	合肥市第四十六中学(南校区),合肥市第一中学等
标的物估值	标的物估价	2,907,261元

房地 产 估 价 报 告

项目名称：合肥市徽州大道 6699 号滨湖时代广场一期地下
车库 1166 号车位市场价值评估

估价委托人：合肥市包河区人民法院

估价机构：安徽中恒房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：张本保（注册号：3419970065）
程道传（注册号：3420020017）

估价出具日期：2019 年 5 月 24 日

估价报告编号：皖中恒估字（2019）第 0678 号



致估价委托人函

合肥市包河区人民法院：

受贵方的委托，我对贵方提供的位于合肥市徽州大道 6699 号滨湖时代广场一期地下车库 1166 号车位房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行评估。

估价目的：为委托方执行案件提供价格参考依据而进行评估。

估价对象：估价对象为车位，坐落于合肥市徽州大道 6699 号滨湖时代广场一期地下车库 1166 号车位用途房地产。具体见估价对象一览表：

房地产权利人	产权证号	车位号	用途	结构	建成年代	所在层	面积 (m ²)
陈志坤	合产字第 81100860 47 号	车 1166	车位	钢混	2011	-1	28.6

价值时点：2019 年 5 月 23 日（现场查勘之日）

价值类型：为估价对象在现状利用情况下的市场价值。

估价方法：比较法

估价结果：我们对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查评估所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定评估工作程序，运用适宜的评估方法，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，估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果为：

总 价：人民币 131560 元

单 价：4600 元/m²

大写（人民币）：人民币壹拾叁万壹仟伍佰陆拾元整。

特别提示：本估价报告使用期限为报告出具之日（2019 年 5 月 24 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》。

法定代表人：

安徽中恒房地产土地资产评估有限公司

二〇一九年五月二十四日