

房地产估价报告

估价项目名称:叶杰、姜骏(个人)位于屯溪区梅林大道 16 号黄山碧桂园栖霞映翠 79 幢 1 单元 1103 室、休宁县东临溪镇一心村新安养生谷菊花园 13 幢 4-601 室共计 222.95 平方米住宅用途房地产的市场价值评估

估价委托人:黄山市屯溪区人民法院

房地产估价机构:安徽中安房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师:文慧(3420170063) 陈红(3420050041)

估价报告出具日期:二零一九年一月十一日

估价报告编号:皖中安(黄)评(2019)字第 3410000004 号



致估价委托人函

黄山市屯溪区人民法院：

受贵方委托，我对坐落于屯溪区梅林大道16号黄山碧桂园栖霞映翠79幢1单元1103室、休宁县东临溪镇一心村新安养生谷菊花园13幢4-601室222.95平方米住宅房地产于价值时点二零一九年一月四日的市场价值进行评估与测算。

估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产的市场价值。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法比较法及收益法对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。估价对象于价值时点二零一九年一月四日的评估结果如下：

不动产权利人	证号	坐落	用途	结构	层次	建筑面积 (m ²)	单价(元/ m ²)	总价(万 元)
叶杰	黄(经)字第 201321726号	屯溪区梅林大道16号黄山 碧桂园栖霞映翠79幢1单元 1103室	住宅	钢混	11/11	86.00	7816	67.22
姜骏	休字第30217257号	东临溪镇一心村新安养生谷 菊花园13幢4-601室	住宅	混合	6-7/8	136.95	6293	86.18
合计								153.40

评估总价：¥153.40万元（大写：人民币壹佰伍拾叁万肆仟元整）

特别提示：本报告对估价对象市场价格的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价格波动、税率变化、国家经济政策发生变化以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响。使用者应当充分考虑估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产价值可能产生的影响；应当定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产价值进行再评估。

安徽中安房地产评估咨询有限公司

法定代表人：

二零一九年一月十一日

