

## 房地产估价报告

估价报告编号：皖中信房估字[2019]C-783号

估价项目名称：蚌埠市君临天下小区 B8 号楼 1 单元 1 号住宅用  
房市场价值评估

估价委托人：蚌埠市禹会区人民法院

房地产估价机构：安徽中信房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：姓名：冷睿 胡海波  
注册号：3420130014 3420160060

估价报告出具日：2019 年 10 月 14 日



## 目 录

致 委 托 人 函 .....	- 3 -
估 价 师 声 明 .....	- 4 -
估 价 的 假 设 和 限 制 条 件 .....	- 5 -
房 地 产 估 价 结 果 报 告 .....	- 7 -
一、估价委托人 .....	- 7 -
二、估价机构 .....	- 7 -
三、估价目的 .....	- 7 -
四、估价对象 .....	- 7 -
五、价值时点 .....	- 9 -
六、价值类型 .....	- 9 -
七、估价依据 .....	- 9 -
八、估价原则 .....	- 10 -
九、估价方法 .....	- 11 -
十、估价结果 .....	- 11 -
十一、注册房地产估价师 .....	- 12 -
十二、实地查勘日 .....	- 12 -
十三、估价作业日期 .....	- 12 -
十四、估价报告应用有效期 .....	- 12 -
房 地 产 估 价 结 果 一 览 表 .....	- 13 -

### 附件（均为复印件）

- 一、评估委托书
- 二、估价对象位置图和相关照片
- 三、蚌埠市不动产登记中心查档说明
- 四、其他相关资料
- 五、估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 六、注册房地产估价师资格证书



## 致 委 托 人 函

蚌埠市禹会区人民法院：

受贵院的委托，我公司对陈利所有的位于蚌埠市君临天下小区 B8 号楼 1 单元 1 号住宅用房[产权证号：2015022880 号，建筑面积为 400.63 m<sup>2</sup>]在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为 2019 年 10 月 11 日，目的为贵院执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2019 年 10 月 11 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：

位于蚌埠市君临天下小区 B8 号楼 1 单元 1 号住宅用房[建筑面积为 400.63m<sup>2</sup>]在价值时点的客观合理价格为：

总 价：RMB 3932985.00 元，

大写人民币：叁佰玖拾叁万贰仟玖佰捌拾伍元整，

单 价：9817 元/m<sup>2</sup>。

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2019 年 10 月 14 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《房地产估价结果一览表》。

此致

法定代表人（盖章）



安徽中信房地产土地资产评估有限公司



2019 年 10 月 14 日

