

房地产估价报告

估价项目名称：合肥市高新区香樟大道 299 号澜溪镇花园 7 幢
1237（一）车位用房房地产市场价值评估

估价委托人：合肥市庐阳区人民法院

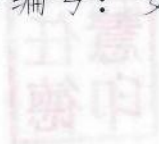
房地产估价机构：安徽德信安房地产土地评估规划有限公司

注册房地产估价师：孙景明 注册号：3320090017

任德慧 注册号：3420140031

估价报告出具日期：二〇一九年四月十七日

估价报告编号：安徽德信安房评[2019]第 0660 号



致估价委托人函

合肥市庐阳区人民法院：

受贵院委托，我公司对徐英满位于合肥市高新区香樟大道 299 号澜溪镇花园 7 幢 1237（一）车位（包括房屋、装修、不可分割的附属设施及分摊的土地使用权）于价值时点二〇一九年四月十二日的市场价值进行了评估与测算。

序号	不动产权证书号	权利人	房屋坐落	规划用途	所在层数/总层数	房屋结构	建成年代	建筑面积（平方米）
1	房权证合产字第 8110130930 号	徐英满	高新区香樟大道 299 号澜溪镇花园 7 幢 1237（一）车位	车位	-1/11	钢混	2007	25.16

本次估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

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/T 50291-2015]规定的科学的估价方法（比较法）对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价人员根据估价程序，经过详细周密的测算得到估价对象在价值时点二〇一九年四月十二日的房地产市场价值为¥15.53 万元（大写：人民币壹拾伍万伍仟叁佰元整），单价为 6173 元/平方米。

特别提示：1、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是结合“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

2、估价结果是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程将估价对象客观存在的价格或价值揭示、显示出来。估价结果不应当被认为是估价对象可实现价格的保证。

3、估价中无法考虑实地查勘后至处置完毕之前，因不可抗力、人为破坏等因素对估价对象价值造成的意外损失。

安徽德信安房地产土地评估规划有限公司

法定代表人：任德慧

二〇一九年四月十七日

估价人员现场勘察表 (住宅) (车位)

委托方	安徽省合肥市庐阳区人民法院		联系人及电话	李华 65352906
产权证号和产权人	产权证合字第 8110132008 号			
座落	合肥市高新区香樟大道 299 号润佳花园 7 幢 1237(-) 车位			
所属学区				
区域状况	交通状况	临香樟大道, 柏望路, 交通便利.		
	周边主要住宅小区	绿城桂花园		
	是否有景观等特殊因素	近大蜀山.		
	生活便利度及配套	便利		
实物状况	所在楼层 / 总层数	-1/11	建筑面积	75.16 m ²
	层高	标准层高	小区档次、规模及内部环境	
	建成年代		用途	车位
	户型	无	阁楼、跃层和车位等情况	无
	其他	无	朝向、采光	无
权益状况	租约状况	无		
	其他他项权利状况	无		
	土地使用权类型	出让		
	土地剩余年期			
装修	/			
其他情况	/			
备注				

陪同勘察人员: 陶哲龙
政东(同伦)

估价人员: 孙景明
刘健

日期: 2019.4.12



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91340100692814987T(1-3)

名称 安徽德信安房地产土地评估规划有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 合肥市蜀山区黄山路665号西环商贸中心12幢2001-2002室
 法定代表人 任德慧
 注册资本 贰佰万圆整
 成立日期 2009年07月29日
 营业期限 2009年07月29日至2039年07月27日
 经营范围 土地价格评估、咨询；房地产价格评估、咨询；单项资产、资产组合、企业价值或其他经济权益评估；二手车价格鉴定评估；保险公估；土地规划；测绘；不动产登记代理；土地复垦整理、开发；工程咨询；招投标代理；房地产经纪业务；环境影响评价；土壤检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2018年04月26日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

企业信用信息公示系统网址: <http://www.ahcredit.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制