

估价对象占用宗地平整，地势平坦，地质条件良好，景观状况较好。四至为：北临长江西路，西近创新大道，南接皖水路，东至杨林路。人员经现场勘察确定宗地所在区域基础设施已达到“五通一平”。

（四）、建筑物基本状况

| | | | | | |
|----|--|------|----|------------|--------|
| 对象 | 安徽省合肥市高新区皖水路100号九玺花园B26幢101下储(-2)/101下/101下储(-1) /101/101中/101上室 | 规划用途 | 住宅 | 建筑面积 (平方米) | 413.51 |
| 层数 | 5 | 实际用途 | 住宅 | 房屋结构 | 钢混 |
| 状况 | 毛坯 | | | | |
| 设施 | 水、电、宽带等。 | | | | |

估价目的

委托方办理案件提供房地产价值参考依据。

估价时点

2019年05月27日(估价时点为估价人员实地查勘之日)。

价值定义

本次估价所指价格是：估价对象在估价时点的公开市场价值。

估价依据

(一) 法律、法规：

《中华人民共和国城市房地产管理法》；

《中华人民共和国土地管理法》；

《中华人民共和国物权法》；

《中华人民共和国资产评估法》；

《房地产估价规范》；

《房地产估价术语标准》；

最高人民法院《对外委托鉴定、评估、拍卖等管理规定》；

《安徽省高级人民法院关于规范司法鉴定对外委托程序的若干规定》；

房地产估价报告

皖建信评[2019]0502号

扫描二维码获取报告信息



项目名称：安徽省合肥市高新区皖水路100号九玺花园B26幢
101下储(-2)/101下/101下车/101下储(-
1)/101/101中/101上室住宅用房市场价值评估

甲方：合肥市庐阳区人民法院

乙方：安徽建信房地产土地评估有限公司

人员：丁太顺、吴柱

作业日期：2019-5-23 - 2019-6-12

案编号：1844141375858

可在皖房网报告查询平台查询真伪

报告日期:2019-6-12

致委托人函

庐阳区人民法院：

受贵单位委托，我公司对位于安徽省合肥市高新区皖水路100号九玺B26幢101下储(-2)/101下/101下/101下储(-1)/101/101上室的住宅用房(产权证号：皖(2018)合肥市不动产权第10028339建筑面积为413.51平方米)为在现状利用条件下的市场价值进行了估价时点为2019年05月27日，估价目的为委托方办理案件提供市场价值参考依据。

我公司估价人员对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用市场比较法和收益法，在认真分析现有文件、资料基础上，经过周密测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，最终估价对象在估价时点的市场价值为：

价：人民币560.06万元，

大写人民币：伍佰陆拾万零陆佰元整，

价：13544元/m²。

估价结果应用的有效期自本估价报告出具之日(2019年06月12日)起壹年内估价的结果，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(签章)：



安徽建信房地产土地评估有限公司



2019年06月12日

房地产估价结果报告

估价委托人：合肥市庐阳区人民法院
 受托人名称：合肥市庐阳区人民法院
 受托人地址：安徽省合肥市庐阳区北二环与潘集路交口
 联系人：合肥市庐阳区人民法院执行局沈法官
 联系电话：0551-65352861
 估价机构：安徽建信房地产土地评估有限公司
 地址：合肥市亳州路135号天庆大厦1905室
 法定代表人：丁大顺
 案等级：二级
 证书编号：GA082001
 联系人：丁大顺
 联系电话：0551-65533098
 估价对象

(一)、房地产权益状况

| | | | |
|--------------------|---|-------|-------|
| 有权人 | 许磊 | | |
| 号 | 皖(2018)合肥市不动产权第10028339号 | | |
| 落 | 安徽省合肥市高新区皖水路100号九玺花园B26幢101下储(-2)/101下/101下中/101下/101下中/101下中/101下中/101上室 | | |
| 层数 | -2-3/5F | 楼号或幢号 | B26幢 |
| | | 房号及部位 | 01室 |
| 积(m ²) | 413.51 | 房屋用途 | 住宅 |
| 构 | 钢筋混凝土结构 | 建成年代 | 2013年 |

(二)、区域状况

| | |
|-------|---|
| 至 | 北临长江西路，西近创新大道，南接皖水路，东至杨林路。 |
| 况 | 附近有29、76、81、650、651路等公共交通，交通便捷。 |
| 况 | 自然环境和人文环境较好。 |
| 施配套情况 | 四通一平。 |
| 套情况 | 合肥市杨林路小学、彩虹中学、上海浦东发展银行、兴业银行、中国建设银行、安徽医科大学第一附属医院高新分院、永辉超市、华联超市、菜市场等配套设施。 |

、土地基本状况：