

致估价委托人函

合肥市中级人民法院：

受贵院委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵院提供相关资料，我公司派估价师对含山县望梅路西侧百合花园 9#2 单元 103 号房/1 单元-103 号房、11#1 单元 102 号房/1 单元-102 号房住宅用房(用途为住宅)于价值时点 2019 年 8 月 23 日在现状利用条件下的市场价值进行了评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

对估价中涉及到房地产权属、面积、结构等资料的真实客观性由贵院负责，我们的责任是依据贵院提供的资料，对估价对象进行现场查勘，并调查估价所需资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，采用比较法进行评估，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点二〇一九年八月二十三日的估价结果为：（币种：人民币，单价取整至个位、总价取整至百位）

房地产市场价值总价：213.01万元；

大写金额：贰佰壹拾叁万零壹佰元整。

估价结果明细

序号	《房地产权证》证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积 (m ²)	市场总价 (万元)	市场单价 (元/m ²)
1	含山县房权证环峰字第总 1260 号	安徽创 人置 业有限公司	含山县望梅路西侧百合花园 9#2 单元 103 号房	住宅	123.25	82.71	6711
2	含山县房权证环峰字第总 1260 号		含山县望梅路西侧百合花园 9#1 单元-103 号房	住宅	87.64	29.41	3356
3	含山县房权证环峰字第总 1261 号		含山县望梅路西侧百合花园 11#1 单元 102 号房	住宅	113.88	76.42	6711
4	含山县房权证环峰字第总 1261 号		含山县望梅路西侧百合花园 11#1 单元-102 号房	住宅	72.92	24.47	3356
合计					397.69	213.01	

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人签章

二〇一九年九月九日



估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：合肥市中级人民法院

(二) 房地产估价机构

单位名称：安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

住所：合肥市金寨路 91 号立基大厦 B 座 1709 室

法定代表人：丁叶华

房地产评估资格等级：一级

资质证书号：GA68201

联系人：杨荣

联系电话：0551-62820993

(三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象

1、实物状况描述

房屋坐落	含山县望梅路西侧百合花园 9#2 单元 103 号房/1 单元-103 号房		
总建筑面积 (m ²)	210.89	结构	设定为钢混
所在层/总层数	-1-1/6	建成年代	约 2012 年
规划用途	住宅	实际用途	住宅
朝向	朝南	层高	约 2.8 米
装修状况	毛坯		

房屋坐落	含山县望梅路西侧百合花园 11#1 单元 102 号房/1 单元-102 号房		
总建筑面积 (m ²)	186.8	结构	设定为钢混
所在层/总层数	-1-1/6	建成年代	约 2012 年
规划用途	住宅	实际用途	住宅
朝向	朝南	层高	约 2.8 米
装修状况	毛坯		



2. 权益状况描述

房产:

序号	坐落	权利人	产权证号	规划用途	所在楼层	建筑面积
1	含山县望梅路西侧百合花园 9#2 单元 103 号房	安徽创[]人置业有限公司	含山县房权证环峰字第总 1260 号	住宅	1 层	123.25
2	含山县望梅路西侧百合花园 9#1 单元-103 号房	安徽创[]人置业有限公司	含山县房权证环峰字第总 1260 号	住宅	-1 层	87.64
3	含山县望梅路西侧百合花园 11#1 单元 102 号房	安徽创[]人置业有限公司	含山县房权证环峰字第总 1261 号	住宅	1 层	113.88
4	含山县望梅路西侧百合花园 11#1 单元-102 号房	安徽创[]人置业有限公司	含山县房权证环峰字第总 1261 号	住宅	-1 层	72.92
合计						397.69

土地:

土地地籍号	340522100001GB00026	土地使用者名称	安徽创[]人置业有限公司
土地用途	城镇住宅用地	土地终止日期	住宅: 2079 年 7 月 9 日 商业: 2049 年 7 月 9 日
土地类型	出让	土地面积	29140.8

3、区位状况描述

区 位 状 况	坐落位置	含山县望梅路西侧百合花园 9#2 单元 103 号房/1 单元-103 号房、11#1 单元 102 号房/1 单元-102 号房			
	交通便捷度	公交线路	含山 1 路、5 路等	区域主要道路	望梅路
	基础设施配套情况	六通一平(宗地红线外通上水、通下水、通路、通电、通讯、通燃气、及红线内场地平整)			
	公建配套情况	商场超市	华联超市等		
		医疗机构	含山县人民医院		
		教育机构	含山县第二中学		
文体娱乐		玉龙公园			
金融机构	中国农业发展银行等				

