

致估价委托人函

安徽省合肥市中级人民法院：

我公司受贵院【(2018)皖01中委字第00176号】的委托，对被执行人郭恒华名下的位于合肥市新站区凤阳路中州世纪广场A幢1601室、1602室涉案住宅用房，于价值时点2019年7月3日的房地产市场价格进行了评估。

估价对象中州世纪广场A幢1601室、1602室住宅房一览表

房地产权利人	坐落房号	建筑面积(m ²)	用途	房地产权证号	结构	所在层/总层数	建筑年代	土地性质
郭恒华	中州世纪广场A幢1601室	205.71	成套住宅	合产110024476	钢混	16/16	2003年	出让
	中州世纪广场A幢1602室	149.30		合产110024478	钢混	16/16		

估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据。

价值类型：市场价值，是基础设施在“六通一平”状态下住宅用途房地产于价值时点的市场价值。

估价方法：我对委托估价对象进行了实地查勘和核查，查阅委托人提供的有关资料 and 文件，在此基础上，选用了比较法进行了测算。

我公司房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，采用科学合理的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价报告的假设和限制条件下，于价值时点2019年7月3日的市场价值为：

房地产评估单价：¥10167元/平方米

房地产评估总价：¥360.94万元

大写：人民币叁佰陆拾万零玖仟肆佰元整

坐落	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
中州世纪广场A幢1601室	205.71	10167	209.15
中州世纪广场A幢1602室	149.30	10167	151.79
合计	355.01		360.94

本估价报告使用期限自估价报告出具之日（2019年7月19日）起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。

安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

法定代表人：曹凤琴

二〇一九年七月十九日



扫描全能王 创建