

房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：泾川镇青弋江大道滨江花园 5 幢 2-403 室

住宅用房的公开市场价值评估

估价委托人：安徽省泾县人民法院

房地产估价机构：安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

注册房地产估价师：曹凤琴 3419970122

方 婷 3420200022

估价报告出具日期：2020 年 5 月 18 日

估价报告编号：皖华兴房估报字[2020]第 2085 号

致委托人函

安徽省泾县人民法院：

我公司接受贵方【(2020)皖 1823 执 270 号】委托，对被执行人陈芝芳名下的位于泾川镇青弋江大道滨江花园 5 幢 2-403 室，住宅用房及室内装修房地产价值进行评估。

估价对象滨江花园 5 幢 2-403 室住宅用房一览表

| 权利人 | 坐落房号 | 建筑面积 (m ²) | 用途 | 产权证号 | 结构 | 所在层/ 总层数 | 建筑 年代 | 土地 性质 |
|-----|---------------------|---------------------------|----------|----------------------------|----|-------------|-----------|----------|
| 陈芝芳 | 滨江花园 5 幢 2-403 室 | 90.81 | 住宅 用房 | 房地权证泾川 2010 字第 020072 号 | 混合 | 4/6 | 2010 年 | 出让 |

估价对象户型为两室两厅一厨一卫；入户一樘成品防盗门，室内三樘木质成品门；内墙面客厅及北侧卧室为乳胶漆涂料，南侧卧室为墙布装饰，南北卧室附整体橱柜；地面为木地板（强化）；厨卫地板砖，厨卫铝塑板吊顶天棚，厨房为整体橱柜，卫生间有一个淋浴房、洗漱台、面盆、坐便器。彩铝窗。

估价目的：司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

价值类型：市场价值，是基础设施在“五通一平”状态下住宅用房房地产于价值时点的市场价值。

估价方法：我公司对委托估价对象进行了实地勘察和核查，查阅委托人提供的有关资料 and 文件，在此基础上，房屋价格选用了比较法进行了测算，装修价格选用了工程造价进行测算。

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 2020 年 5 月 13 日的市场价值为：

房屋总价：¥571285.71 元；

室内装修总价：¥53866.14 元

房地产评估总价：房屋总价+室内装修总价=571285.71 元+53866.14 元
=625151.85 元；

大写：人民币陆拾贰万伍仟壹佰伍拾壹元捌角伍分整。

本估价报告使用期限自估价报告出具之日（2020年5月18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

二〇二〇年五月十八日