



独立 客观 公正 严谨 团结

诚信 创新 专业 权威 高效

房地产估价报告

估价报告编号：安徽建英(宣) [2020] (房估) 字第 001 号

估价项目名称：宣州区环城北路陶然新村二组团 A2 幢 104 室住宅
房地产司法鉴定市场价值估价

估价委托人：宣城市宣州区人民法院

房地产估价机构：安徽建英房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：宋忠皖（注册号：3420170028）

王 红（注册号：3420050055）

估价报告出具日期：2020 年 4 月 13 日

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

地址：安徽省合肥市政务区怀宁路 1828 号

总商会大厦 1202、1204 室

Tel: 0551-63541513 13905510245



独立 客观 公正 严谨 团结
诚信 创新 专业 权威 高效

致估价委托人函

1. 致函对象：宣城市宣州区人民法院
受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师宋忠皖（注册号：3420170028）、王红（注册号：3420050055）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

2. 估价目的：为司法鉴定提供参考依据而评估房地产市场价值。

3. 估价对象：宣州区环城北路陶然新村二组团 A2 幢 104 室住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内精装修）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，根据估价委托人提供的由宣城市不动产登记中心出具的《不动产权属信息查询证明》（查询号：201912341802009679）得知：估价对象不动产权证号：宣州字第 68551 号/国用（2011）4585，权利人：张复平，共有情况：单独所有，权利性质：出让/商品房，不动产用途：住宅用地/住宅，总楼层/所在楼层：6/1，房屋结构：混合结构，建筑面积：116.12 平方米，共有分摊面积：11.386 平方米，登簿日期：2010-09-06。

4. 价值时点：2020 年 4 月 7 日。

5. 价值类型：市场价值。

6. 估价方法：比较法和收益法。

7. 估价结果：估价对象市场价值：总价为 83.66 万元（大写：捌拾叁万陆仟陆佰元整），单价为 7205（元/平方米）（币种：人民币）。

8. 特别提示：

(1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。

(2) 估价结果没有扣除交易过程发生的处置费用和税金。

(3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

(4) 本报告使用期限为自 2020 年 4 月 13 日起至 2021 年 4 月 12 日。

（注册房地产估价师）法定代表人：

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

