



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：皖建英房估字 [2020]第 0438 号

估价项目名称：合肥市新站区临泉路橘郡万绿园 H 组团 H2 幢 603  
室成套住宅房地产司法鉴定市场价值估价

估价委托人：合肥市庐阳区人民法院

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 5 月 10 日



## 致估价委托人函

### 1. 致函对象：合肥市庐阳区人民法院

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师王红（注册号：3420050055）、宋忠皖（注册号：3420170028）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：**合肥市新站区临泉路橘郡万绿园H组团H2幢603室成套住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内设定中等装修）、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《合肥市不动产登记信息查询结果》得知：估价对象不动产证书号：合产110020436，权利人：王安振，共有情况：单独所有，规划用途：成套住宅，总层数为6层，估价对象所在层数为6层及阁楼，结构：钢混，建筑面积：145.2平方米（其中阁楼建面积为43.57平方米），竣工日期：2002年，宗地性质：出让。

### 4. 价值时点：2020年4月23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135.04万元（大写：壹佰叁拾伍万零肆佰元整），标准层单价为10942（元/平方米），阁楼层单价为5471（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5月10日起至2021年5月9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

二〇二〇年五月十日