



房地产估价报告

估价报告编号：安徽建英(宣) [2020] (房估) 字第 011 号

估价项目名称：宣城经济技术开发区熏化路宛陵湖新城 6 幢 3301
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：王 红（注册号：3420050055）
汪爱清（注册号：3420180093）

估价报告出具日期：2020 年 7 月 20 日



致估价委托人函

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王红（注册号：3420050055）、汪爱清（注册号：3420180093）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

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。

估价对象：宣城经济技术开发区熏化路宛陵湖新城6幢3301室住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内装修）、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权益，根据估价委托人提供的《宣城市不动产权属证明书》[皖（2018）宣城市不动产权第0044669号]及其房屋分户图证载，估价对象详情如下表：

坐落	权证号	不动产权人	规划用途	结构	宗地用途	权利性质	总层次/所在层次	建筑面积(m ²)	分摊土地面积(m ²)	使用期限
宣城经济技术开发区熏化路以西宛陵湖新城6幢3301室	皖（2018）宣城市不动产权第0044669号	宣城民生新城镇发展有限公司	成套住宅	钢筋混凝土	城镇住宅用地	出让	35/33	132.1	4.57	2084年03月26日

价值时点：2020年7月13日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法和收益法。

估价结果：估价对象市场价值：总价为121.53万元（大写：壹佰贰拾壹万伍仟叁佰元整），单价为9200（元/平方米）（币种：人民币）。

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7月20日起至2021年7月19日止。

（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

二〇二〇年七月二十日