

安徽新安房地产评估有限公司  
**房地产估价报告**

皖新安房评报字[2020]第 156 号

估价项目名称：合肥市庐阳区荣事达大道荣凤苑小区 6 幢 603 室成套住宅  
房地产市场价值评估

估价委托人：合肥市庐阳区人民法院

估价机构：安徽新安房地产评估有限公司

注册房地产估价师：聂 雯      注册号：3419980017

程元明      注册号：3420110065

价值时点：2020 年 3 月 16 日

估价报告出具日期：2020 年 4 月 9 日

## 致估价委托人函

合肥市庐阳区人民法院：

我单位接受贵院的委托，对合肥市庐阳区荣事达大道荣凤苑小区 6 幢 603 室成套住宅（权属登记信息详见下表）房地产市场价格价值进行评估。

估价对象权属明细表

名称	房屋所有权人	共有情况	不动产权证书号	房地坐落	规划用途	房屋结构	所在层/总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建成年代(年)
合肥市庐阳区荣凤苑小区 6 幢 603 室	王继梅	单独所有	房权证合庐字第 8130154635 号	合肥市庐阳区荣事达大道荣凤苑小区 6 幢 603 室	成套住宅	混合结构	6/6	52.12 (另有阁楼面积 16.74)	2004

估价目的：为贵院依法处置估价对象提供其市场价值的参考依据。

估价对象的财产范围：本次评估的估价对象财产范围包括建筑物、装修及国有建设用地使用权，包含与建筑物不可分离的供水、排水、照明、通讯等基本设施，不包括可移动的家具、电器等物品、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

价值时点：结合本次估价目的，经委托方沟通，本次评估的价值时点为实地查勘之日，即 2020 年 3 月 16 日。

价值类型：本次估价结论所指价格是估价对象于价值时点，采用公开市场价值标准而确定的客观合理价格。

公开市场价值，是估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：本次评估选择比较法和收益法两种估价方法。

我们的注册房地产估价师对估价对象进行了实地查勘和核实，根据特定的估价目的与相关的估价依据，遵循估价原则，依据科学的估价程

序，采用的科学估价方法，经过评估，确定估价对象在价值时点 2020 年 3 月 16 日的评估结果(币种:人民币):

**总价(人民币): 599524 元**

**大写(人民币): 伍拾玖万玖仟伍佰贰拾肆元整**

特别提示: 估价的有关情况和相关专业意见, 请见附后的《估价结果报告》和《估价技术报告》。估价结果的应用有效期自本估价报告出具日期(2020 年 4 月 9 日)起壹年内有效。另请特别关注本估价报告中的价值类型、估价假设和限制条件、风险提示及变现能力分析。

此 致

法定代表人(盖章)



安徽新安房地产评估有限公司

2020 年 4 月 9 日

