

房地产估价报告

项目名称：许海涛位于青阳北路虹雨花园 3 幢 1104 室建筑面积为
217.7 平方米（含阁楼面积）住宅用途房地产市场价格评
估

估价委托人：合肥市庐阳区人民法院

房地产估价机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：吴法胜（3420040023） 鲍友华（3420100010）

估价报告出具日期：2020 年 6 月 19 日

估价报告编号：皖中安（合）评（2020）字第 3401002149 号

估价报告查询地址 <http://gjb.yungujia.com/check?code=ahz>

在使用本报告前，请扫描右上方二维码确保本报告的真正、有效

致估价委托人函

合肥市庐阳区人民法院：

受贵方委托，我公司专业估价人员根据（2020）皖 0103 委鉴字第 158 号《安徽省合肥市庐阳区人民法院价格评估委托书》对位于青阳北路虹雨花园 3 幢 1104 室住宅用途房地产于价值时点 2020 年 6 月 16 日的市场价格进行了客观、合理的评估与测算。

估价对象为价值时点状态下房地产及属于房地产范畴内的不可移动的装饰装修，坐落于青阳北路虹雨花园 3 幢 1104 室，根据《合肥市不动产登记信息查询结果》可知，建筑面积为 217.7 平方米（含阁楼面积），规划用途为住宅，权利人为许海涛，单独所有，价值类型为市场价格。

本次估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法（本次评估采用的估价方法为比较法、收益法），对估价对象于价值时点的市场价格进行了评估。

估价对象于价值时点 2020 年 6 月 16 日的评估结果如下：

评估面积：217.7 平方米（含阁楼面积）

评估单价：12657 元/平方米

（大写：每平方米人民币壹万贰仟陆佰伍拾柒元整）

评估总价：¥275.54 万元

（大写：人民币贰佰柒拾伍万伍仟肆佰元整）。

特别提示：本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。本次评估假设估价对象可以自由交易不受租赁影响，并且估价结果未扣除房地产进行交易时所需缴纳的相关税费，提醒报告使用者注意。

法定代表人：

常忠

安徽中安房地产评估咨询有限公司

2020 年 6 月 19 日