

# 房 地 产 估 价 报 告

估 价 项 目：六安市绿城花园 4 栋、7 栋、9 栋、11 栋、18 栋部分  
商业及住宅房地产

委 托 人：合肥市庐阳区人民法院

估 价 机 构：安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：张文全 注册号：3420120004

轩家龙 注册号：3420150040

估 价 报 告 编 号：皖天源[2020]房估字第 S0036 号

估价报告出具日期：二〇二〇年三月二十六日

## 致 委 托 方 函

合肥市庐阳区人民法院：

受贵院委托, 我对位于六安市绿城花园 4 栋、7 栋、9 栋、11 栋、18 栋部分商业及住宅房地产（权利人：安徽鑫陆置业有限责任公司，规划用途：住宅/商业，总建筑面积 4585.98 m<sup>2</sup>）于价值时点 2019 年 12 月 23 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的是为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法（比较法），在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，确定估价对象六安市绿城花园 4 栋、7 栋、9 栋、11 栋、18 栋部分商业及住宅房地产在价值时点 2019 年 12 月 23 日的估价结果如下：

评估总价：RMB2600.74 万元，大写（人民币）：贰仟陆佰万零柒仟肆佰元整，评估单价见估价结果一览表。

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2020 年 3 月 25 日止。

此致

法定代表人：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇二〇年三月二十六日





估价结果一览表

序号	房屋坐落	预售许可证号	面积 (m <sup>2</sup> )	楼层	用途	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	绿城花园 4 栋 107、207	20120283	134.94	1-2/7F	商业	10400	140.34
2	绿城花园 4 栋 108、208	20120283	54.22	1-2/7F	商业	10400	56.39
3	绿城花园 4 栋 109、209	20120283	56.22	1-2/7F	商业	10400	58.47
4	绿城花园 4 栋 110、210	20120283	79.52	1-2/7F	商业	10400	82.70
5	绿城花园 7 栋 2603	20130025	82.9	26/29F	住宅	5500	45.60
6	绿城花园 7 栋 2607	20130025	82.9	26/29F	住宅	5500	45.60
7	绿城花园 7 栋 2702	20130025	82.9	27/29F	住宅	5500	45.60
8	绿城花园 7 栋 2703	20130025	82.9	27/29F	住宅	5500	45.60
9	绿城花园 7 栋 2706	20130025	82.9	27/29F	住宅	5500	45.60
10	绿城花园 7 栋 2803	20130025	82.9	27/29F	住宅	5500	45.60
11	绿城花园 7 栋 2804	20130025	82.9	28/29F	住宅	5300	43.94
12	绿城花园 7 栋 2805	20130025	121.2	28/29F	住宅	5350	64.84
13	绿城花园 7 栋 2806	20130025	121.2	28/29F	住宅	5350	64.84
14	绿城花园 7 栋 2806	20130025	82.9	28/29F	住宅	5300	43.94
15	绿城花园 7 栋 2807	20130025	82.9	28/29F	住宅	5300	43.94
16	绿城花园 7 栋 2808	20130025	120.62	28/29F	住宅	5350	64.53
17	绿城花园 9 栋 104	20140138	103.02	1/26F	住宅	5150	53.06
18	绿城花园 9 栋 105	20140138	103.02	1/26F	住宅	5150	53.06
19	绿城花园 9 栋 106	20140138	84.78	1/26F	住宅	5100	43.24
20	绿城花园 9 栋 108	20140138	115.35	1/26F	住宅	5150	59.41
21	绿城花园 9 栋 201	20140138	115.35	2/26F	住宅	5150	59.41
22	绿城花园 9 栋 203	20140138	84.78	2/26F	住宅	5100	43.24
23	绿城花园 9 栋 204	20140138	113.69	2/26F	住宅	5150	58.55
24	绿城花园 9 栋 205	20140138	113.69	2/26F	住宅	5150	58.55
25	绿城花园 9 栋 207	20140138	84.78	2/26F	住宅	5100	43.24

温馨提示：报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话：0556-5220556 0551-65605703



25	绿城花园 9 栋 2401	20140138	115.35	24/26F	住宅	5550	64.02
26	绿城花园 9 栋 2402	20140138	84.78	24/26F	住宅	5550	47.05
27	绿城花园 9 栋 2601	20140138	115.35	26/26F	住宅	5350	61.71
28	绿城花园 9 栋 2602	20140138	84.78	26/26F	住宅	5300	44.93
29	绿城花园 9 栋 2603	20140138	84.78	26/26F	住宅	5300	44.93
30	绿城花园 9 栋 2604	20140138	113.69	26/26F	住宅	5350	60.82
31	绿城花园 9 栋 2605	20140138	113.69	26/26F	住宅	5350	60.82
32	绿城花园 9 栋 2606	20140138	84.78	26/26F	住宅	5300	44.93
33	绿城花园 9 栋 2607	20140138	84.78	26/26F	住宅	5300	44.93
34	绿城花园 9 栋 2608	20140138	115.35	26/26F	住宅	5350	61.71
35	绿城花园 11 栋 2206	20120540	82.33	22/23F	住宅	5500	45.28
36	绿城花园 11 栋 2207	20120540	82.33	22/24F	住宅	5500	45.28
37	绿城花园 11 栋 2306	20120540	82.33	23/24F	住宅	5500	45.28
38	绿城花园 11 栋 2307	20120540	82.33	23/24F	住宅	5500	45.28
39	绿城花园 11 栋 2308	20120540	119.48	23/24F	住宅	5550	66.31
40	绿城花园 18 栋 101	20130539	105.05	1/27F	住宅	5150	54.10
41	绿城花园 18 栋 102	20130539	89.25	1/27F	住宅	5100	45.52
42	绿城花园 18 栋 103	20130539	89.25	1/27F	住宅	5100	45.52
43	绿城花园 18 栋 104	20130539	99.06	1/27F	住宅	5150	51.02
44	绿城花园 18 栋 105	20130539	99.06	1/27F	住宅	5150	51.02
45	绿城花园 18 栋 106	20130539	89.25	1/27F	住宅	5100	45.52
46	绿城花园 18 栋 107	20130539	89.25	1/27F	住宅	5100	45.52
47	绿城花园 18 栋 108	20130539	105.05	1/27F	住宅	5150	54.10
48	绿城花园 18 栋 2008	20130539	105.05	20/27F	住宅	5850	61.45
合计	-	-	4585.98	-	-	-	2600.74



温馨提示：报告真伪请登录“www.ahtyppg.com”查询。

咨询电话：0556—5220556 0551—65605703