



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：安徽建英(宣) [2020] (房估) 字第 006 号

估价项目名称：宣州区水阳镇利民路万易时代花园 4 幢 501 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：宋忠皖（注册号：3420170028）

王 红（注册号：3420050055）

估价报告出具日期：2020 年 6 月 18 日



致估价委托人函

1. 致函对象：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宋忠皖（注册号：3420170028）、王红（注册号：3420050055）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格。

3. 估价对象：宣州区水阳镇利民路万易时代花园4幢501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或权益。根据估价委托人提供的由宣城市不动产登记中心出具的《不动产权属信息查询证明》及其房屋分户图得知：估价对象不动产权证号：皖（2018）宣城市不动产权第0052783号，权利人：王仁根，共有方式：单独所有，权利性质：出让/市场化商品房，土地使用期限：2080-01-18止，不动产用途：城镇住宅用地/住宅，总楼层/所在楼层：5/5，房屋结构：混合，房屋建筑面积：167.84平方米，共有分摊面积：16.478，登簿日期：2018-12-06。

4. 价值时点：2020年6月10日。

5. 价值类型：市场价值。

6. 估价方法：比较法和收益法。

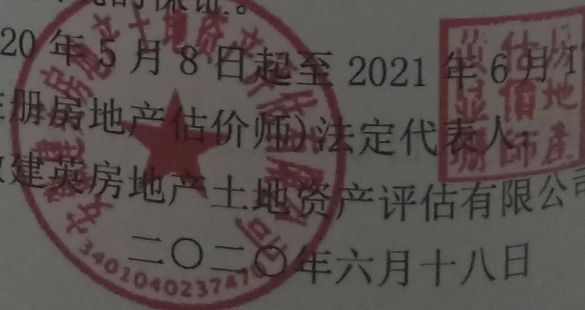
7. 估价结果：估价对象市场价值：总价为52.03万元（大写：伍拾贰万零叁佰元整），单价为3100（元/平方米）（币种：人民币）。

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8日起至2021年6月17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

二〇二〇年六月十八日



估价
估价
(一
(二
(三
(四
(五
(六
估价

估价

附