

致估价委托人函

合肥市中级人民法院：

我公司受贵方的委托，根据估价目的（为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据）的要求。按照《房地产估价规范》规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用了比较法和成本法，对估价对象【合肥市颐和花园 H 组团 4 幢 801 室成套住宅，根据委托方提供的《合肥市不动产登记信息查询结果》，不动产证书号为：蜀 031708，权利人：郭磊，共有情况：单独所有，建筑面积：195.49m²，建筑结构：钢混结构，所在层：8 层，总层数：11 层，建成年代：2005 年，房屋性质：市场化商品房；宗地性质：出让，宗地用途：城镇住宅用地，土地使用期限：2073 年 7 月 1 日。】在价值时点（二〇二二年四月二十一日）时的真实、客观、合理的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断，最终估价结果总价为：人民币叁佰陆拾叁万壹仟捌佰壹拾叁元整（¥3631813.元），具体见下表。

序号	估价对象	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)	备注
1	合肥市颐和花园 H 组团 4 幢 801 室成套住宅	195.49	18218	3561437	不含室内装饰装修
2	室内装饰装修(不可移动部分)价值		360	70376	
合计	/	/	18578	3631813	/

特别提示：

- 1、本估价报告书共有四个部分，必须完整使用，不得拆解；
- 2、本估价结果是在第二部分“估价假设”前提下的结论；
- 3、本估价结果的使用必须在第二部分“估价报告使用的限制条件”下使用。

安徽建工房地产土地资产评估有限公司

法定代表人盖章：

二〇二二年五月十日



扫描全能王 创建

房地产市场的有关情况，得知该类住宅房地产的市场交易量较大；另外该估价对象的成本构成项目也可以进行估算，故选用比较法和成本法进行评估。

(十) 估价结果

估价对象估价结果总价为：人民币叁佰陆拾叁万壹仟捌佰壹拾叁元整（¥3631813.元），具体见下表。

序号	估价对象	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)	备注
1	合肥市颐和花园H组团4幢801室成套住宅	195.49	18218	3561437	不含室内装饰装修
2	室内装饰装修(不可移动部分)价值		360	70376	
合计	/	/	18578	3631813	/

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
时富生	3420180068	时富生	2022年5月10日
许诺	3420200009	许诺	2022年5月10日

(十二) 实地查勘期

是指自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止。本估价项目的实地查勘期：二〇二二年四月二十一日至二〇二二年四月二十一日。

(十三) 估价作业期

是指自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止。本估价报告作业期：二〇二二年四月二十一日至二〇二二年五月十日。



(三) 估价对象现场查勘照片

注册房地产估价师对估价对象“合肥市颐和花园H组团4幢801室成套住宅”进行了现场查勘，现场查勘的照片包括：内部状况、外部状况和周边环境状况的照片。



