

房地产估价报告

估价项目：歙县徽城镇七川新村 C 区 4 幢 2-101 室住宅房地
产市场价值评估

委托人：歙县人民法院

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：轩家龙 注册号：3420150040

沙强 注册号：3420150048

估价报告编号：皖天源[2020]房估字第 S0306 号

估价报告出具日期：二〇二〇年八月十四日

温馨提示：报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话：0551-65605703



扫描全能王 创建

房地产估价结果报告

皖天源[2020]房估字第 S0306 号

一、估价委托方

委托方名称(姓名): 歙县人民法院

联系人: 叶法官

联系电话: 0559-6518575

二、房地产估价机构

估价机构: 安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

法定代表人: 程元贵

地址: 合肥市蒙城北路 73 号天源大厦 4 楼

资质等级: 一级 资格证书号: GA141003

联系电话: 0551-65605707

三、估价目的

为委托方执行案件提供价格参考。

四、估价对象

(一) 估价对象权益状况

本次评估的估价对象为歙县徽城镇七川新村 C 区 4 幢 2-101 室, 权利人: 方艳华、章绍军(按份共有, 各占 50%)。产权证号: 房地权证歙私房字第 16814 号、第 16815 号, 建筑面积为 78.46 m², 所在层第 2 层(第 1 层为储藏室层), 总层数 8 层, 规划用途为住宅, 价值时点实际用途为住宅(现空置)。估价对象属于经济适用房。

(二) 估价对象实物状况

估价对象实物状况一览表

房屋坐落	歙县徽城镇七川新村 C 区 4 幢 2-101 室				
产权证号	房地权证歙私房字第 16814 号、第 16815 号	房地产权利人	方艳华、章绍军(按份共有, 各占 50%)		
建筑面积(m ²)	78.46	房屋用途	住宅	建成年代	2008 年
建筑结构	混合	建筑类型	中高层	层次/总层数	2(第 1 层为储藏室层)/8F
用地性质	划拨	土地用途	住宅	土地级别	/
土地开发程度	“五通一平”, 道路、供水、排水、供电、通讯、场地平整。				
装饰装修	简装(外墙: 涂料, 内墙: 乳胶漆、墙砖, 地面: 地砖、木地板, 门: 钢质入户门, 塑钢窗(外有防护网))。				
设施设备	供水、排水、供电、通讯、照明等设施完备; 小区配套设施较完善。				
空间布局	二室一厅一厨一卫(室一南一北, 厅南北)。				
维护状况	从外观看维护保养情况较好。				
完损状况	从外观看结构构件、设备较齐全, 现状较好, 属于基本完好房。				

温馨提示: 报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话: 0551-65605703



(三) 估价对象区位状况描述

估价对象区位状况一览表

位置状况	坐落	歙县徽城镇七川新村C区4幢2-101室。
	方位	位于歙县徽城镇。
	与重要场所的距离	距离歙县火车站直线距离约500米。
	临街(路)状况	东近七川东路,南近紫阳路,西近七川西路。
	朝向	朝南。
	楼层	2(第1层为储藏室层)/8F。
	繁华程度描述	位于歙县徽城镇,繁华程度一般。
交通状况	道路状况	估价对象南近紫阳路,所临道路为生活、交通共用的混合型主干道,路况较好。
	出入可利用交通工具	附近有歙县1路、歙县5路等公交车经过,距公交车站点约500米;也可以选用出租车出行,出行较为便捷。
	交通管制情况	紫阳路作为生活、交通共用的混合型主干道,道路通行限制时速60公里/小时。
	停车方便程度	停车方便度较方便。
环境状况	自然环境	估价对象所在区域内环境整洁,自然环境条件较好。主要污染源为道路路面过往车辆排放的汽车尾气和噪音污染。
	人文环境	估价对象所属区域周边有上海花园北区、上海花园南区、百兴园等生活住宅小区,整体人文环境较好。
	景观	景观较好。
外部配套设施	基础设施	在区域道路、供水、排水、供电、通讯等设施完备,综合基础设施条件较完善,设施较新,且保管较完善,保障率较高,保障率在95%以上。
	公共服务设施	区域内有七川幼儿园、歙县丰乐小学、歙州中学、银行、超市等公共服务设施。
位置示意图		

五、价值时点

2020年8月11日(估价师完成对估价对象实地查勘之日)。

温馨提示: 报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话: 0551-65605703



十、估价结果

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、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用适宜的估价方法，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，确定估价对象歙县徽城镇七川新村C区4幢2-101室（建筑面积为78.46 m²）在价值时点2020年8月11日的估价结果如下：

评估总价：RMB55.17万元

大写（人民币）：伍拾伍万壹仟柒佰元整

评估单价：7031元/平方米

十一、估价人员

本次注册房地产估价师

注册号

签字

轩家龙

3420150040

沙强

3420150048

十二、实地查勘期：

2020年8月11日

十三、估价作业日期

2020年8月4日至2020年8月14日

十四、估价报告应用有效期

自估价报告出具日起有效期为十二个月。

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇二〇年八月十四日



温馨提示：报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话：0551—65605703

