

房地产估价报告

房地产估价项目名称：新疆天康融资担保有限公司与魏德强、杨海新其他
纠纷一案中，杨海新名下位于昌吉市 28 区 4 丘 2
栋 5 层 2501 室住宅房地产市场价值评估

委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

房地产估价机构：新疆迪发房地产评估有限公司

估价人员：注册房地产估价师：肖叶华（注册号为：6520000013）

中国注册房地产估价师
注册号 6520110013

注册房地产估价师：赵晓梅（注册号为：6520040122）

中国注册房地产估价师
注册号 6520040122

估价作业日期：二零一七年七月三日至二零一七年七月十一日

估价报告编号：迪发评字（2017—050）号



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院的委托，本估价机构秉着独立、客观、公正的原则，对新疆天康融资担保有限公司与魏德强、杨海新其他纠纷一案中，杨海新名下位于昌吉市 28 区 4 丘 2 栋 5 层 2501 室住宅房地产市场价值进行评定估算。

估价目的是为乌鲁木齐市新市区人民法院审理案件提供价值参考依据。本次价值时点为 2017 年 7 月 3 日。该房屋建筑面积为 66.00 平方米。

在本报告中以说明的假设与限制条件下，本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为：人民币 191004 元（壹拾玖万壹仟零肆元整），单价为人民币 2894 元/平方米（贰仟捌佰玖拾肆元整）。估价对象特此函告。

新疆迪发房地产评估有限公司

法定代表人：张 晔

二零一七年七月廿一日



注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正、专业的分析意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。有关假设限制条件见“估价假设和限制条件”以及估价报告正文中相关说明。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)、《房地产估价基本术语》进行分析形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、注册房地产估价师肖叶华（注册号为：6520000013）已于 2017 年 7 月 3 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查看并进行记录。此次评估限于估价对象的外观与目前维护管理状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任。
- 6、没有其他人或机构对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 7、委托人以及相关部门在使用本估价报告时，对因忽视本估价报告揭示的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构以及估价人员不承担相应责任。

注册房地产估价师：肖叶华（注册号：6520000013）

中国注册房地产估价师

注册号 6520110013

注册房地产估价师：赵晓梅（注册号：6520040122）

中国注册房地产估价师

注册号 6520040122