

房地产估价报告

估价项目名称：乌鲁木齐市米东区人民法院委托对乌鲁木齐皓翔
房地产（开发）集团有限公司位于乌鲁木齐市沙
依巴克区西山路60号西苑小区3号楼6套车库
及乌鲁木齐市沙依巴克区阿勒泰路2号附1号金
山小区19栋1套车库市场价值评估

估价委托人：乌鲁木齐市米东区人民法院

房地产估价机构：新疆中天房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：俞慧琴（注册号：6520070022）

刘成（注册号：6520040005）

估价报告出具日期：2015年7月16日

估价报告编号：新疆中天房[2015]估价字第00026号

电话：1307990410

：13009673927

	合计	146.07
--	----	--------

2. 估价目的：为委托方执行案件提供参考依据而评估涉案房地产市场价值。

3. 价值时点：2015 年 6 月 24 日。

4. 价值类型：市场价值。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 89.94 万元，大写：人民币捌拾玖万玖仟肆佰元整（详见房地产市场价值评估结果汇总表）。

房地产市场价值评估结果汇总表 币种：人民币

序号	项目坐落	房号	结构	规划用途	面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	沙依巴克区西山路 60 号西苑小区 3 号楼	2	框架	车库	20.83	5966.58	12.43
		3	框架	车库	20.83	5966.58	12.43
		4	框架	车库	20.83	5966.58	12.43
		5	框架	车库	20.91	5966.58	12.48
		6	框架	车库	21.25	5966.58	12.68
		7	框架	车库	21.25	5966.58	12.68
2	沙依巴克区阿勒泰路 2 号附近金山小区 19 栋	8	框架	车库	20.17	7343.23	14.81
	合计				146.07		89.94

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

估价报告使用期限自本报告出具日算起壹年内（自 2015 年 7 月 16 日至 2016 年 7 月 15 日）有效，使用报告的结论应符合估价报告中的估价假设和限制条件。

一、估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
2. 估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
3. 我们与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
4. 我们对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291—1999）及《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2013）等进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。
6. 注册房地产估价师中的刘成已于2015年7月1日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘，参与本次估价的注册房地产估价师俞慧琴未对估价对象进行实地查勘。
7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
8. 本估价报告需经所有参加本次估价的注册房地产估价师签名及注明签名日期。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
俞慧琴	6520060036		2015.7.16.
刘成	6519980004		2015.7.16

新疆中天房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：

2015年7月16日



关于房地产估价报告延期的说明

乌鲁木齐市米东区人民法院：

我公司于2015年7月16日出具房地产估价报告(报告编号：新疆中天房[2015]估价字第00026号)，对申请执行人胡增发与被执行人乌鲁木齐皓翔房地产(开发)集团有限公司建设工程合同纠纷案中，位于乌鲁木齐市沙依巴克区西山路60号西苑小区3号楼6套车库及乌鲁木齐市沙依巴克区阿勒泰路2号附1号金山小区19栋1套车库进行了评估。

现对该涉案房地产拍卖时发现评估报告已过有效期，我公司经过市场调查，认为目前与估价对象类似房屋的市场价格较评估报告价值时点变化不大，估价报告尚可继续沿用。

此致

敬礼

新疆中天房地产土地评估咨询有限公司



2017年11月3日