



荆州市嘉华房地产评估有限公司

报告书

湖北·荆州

房地产评估咨询报告

估价项目名称：斗湖堤镇潺陵新区（凤凰花园）第18栋第1层2单元102号住宅房屋价格咨询报告

委托人：公安县人民法院

房地产估价机构：荆州市嘉华房地产评估有限公司

估价资格等级：国家叁级

注册房地产估价师：肖磊、张华

估价作业期：二〇一七年十一月二十二日至十一月二十四日

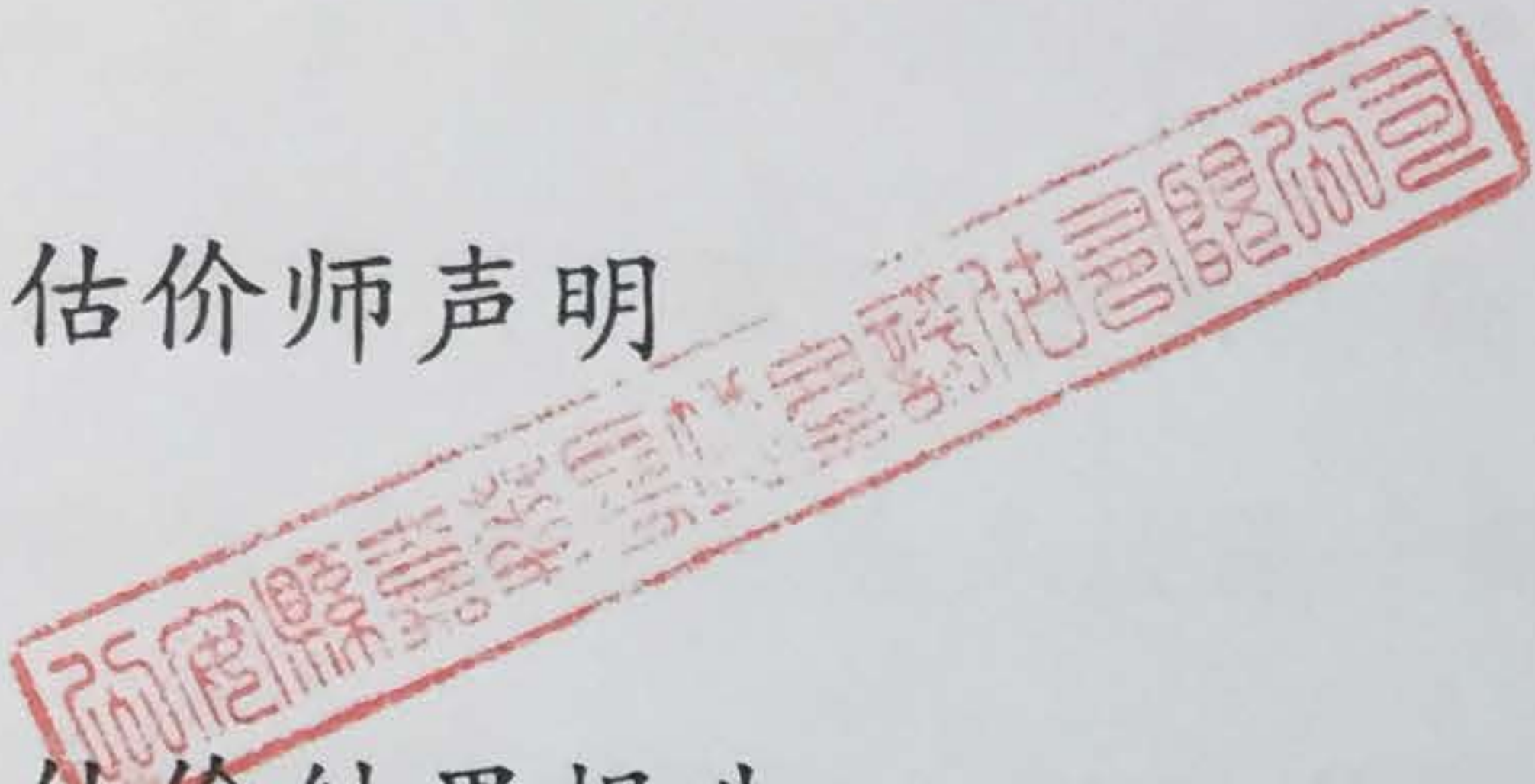
估价报告编号：荆嘉评字（2017）第20171124003号

目 录

一、致委托方函

二、估价师声明

三、估价结果报告

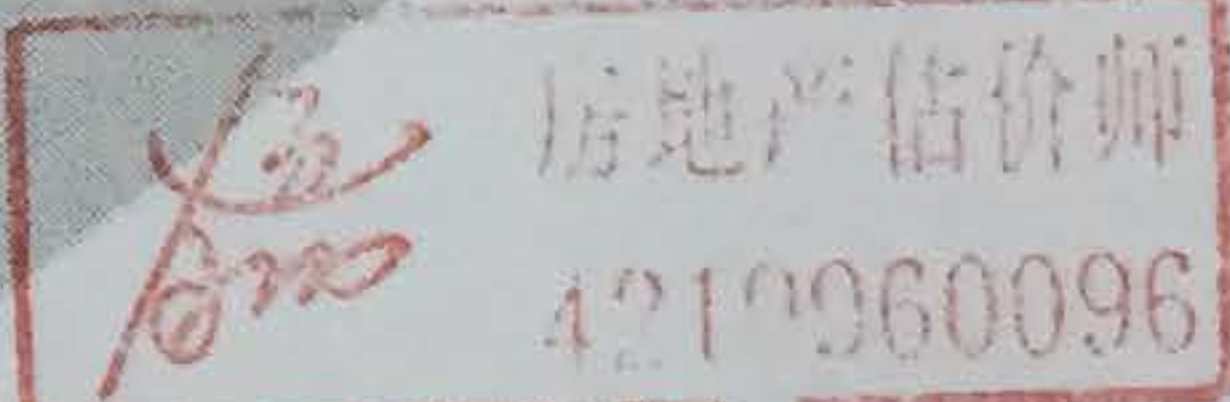


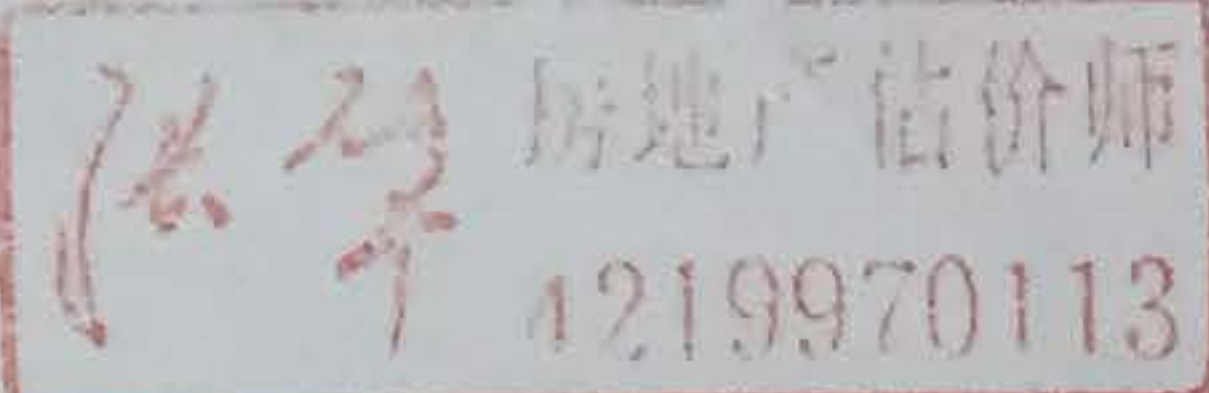
致委托方函

公安县人民法院：

受你院委托，我公司评估人员对座落于公安县斗湖堤镇潺陵新区（凤凰花园）第18栋第1层2单元102室住宅的市场价值进行评估（该宗物业产权属于陈永兵），本公司估价人员于二〇一七年十一月二十二日在房屋现场对该宗房地产进行了详细调查。并且在贵方所指定的范围内进行了实地勘察，并对其现时市场价格进行了评估，经周密细致的测算，确定估价对象在估价时点二〇一七年十一月二十四日的市场价值为：肆拾壹万贰仟元。

注册房地产估价师：

 房地产估价师
4219960096

 房地产估价师
4219970113

荆州市嘉华房地产评估有限公司

二〇一七年十一月二十四日

 报告专用章(1)

房地产估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在报告中陈述的事实是真实的、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的专业分析、意见和结论。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系。
- 4、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地察勘，评估范围由委托方书面指定。故而，本估价报告对此引起的纠纷不负责任。
- 5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 6、本报告有效期为半年，随着时间推移及市场价格波动，本报告应作出相应的修正。

估价结果报告

一、简介

(一) 委托方：公安县人民法院

(二) 估价方：荆州市嘉华房地产评估有限公司

(三) 估价目的：对估价对象的房地产进行评估作为委托方摸清评估对象市场价值后处置该物业提供价格参考依据。

(四) 估价时点：本估价报告评估基准日为二〇一七年十一月二十四日。

(五) 估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 2、国家标准 GB/T10291-2015 《房地产估价规范》、
- 3、评估人员实地察勘所掌握的资料。

二、估价对象概况

根据陈永兵房屋权证确定的范围。估价对象位于公安县斗湖堤镇潺陵新区（凤凰花园）第18栋第1层2单元102室住宅（房产证号：公安房权证潺字第20094423号，土地证地号：公国用（2010）第0795号，该宗物业为住宅出让用地，评估对象土地使用面积目前已经分摊，分摊面积为19.51平方米，终止日期为2076年10月。根据评估人员现场勘查，估价对象建筑面积137.2平方米，装修状况为精装修。评估对象主体结构

坚固状况良好。应委托方要求，本次估价目的是作为委托方摸清评估对象市场价值后处置该物业提供价格参考依据。

三、估价思路

评估对象周边物业丰富，交易对象较多，可以参照周边同类型物业的市场价值来估算其评估价值。所以本次评估采用市场比较法来确定评估对象的价值比较合适。

四、估价结论

本公司估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，通过实地察勘，选取科学的估价方法，经过周密细致的测算，确定估价对象房地产在估价时点的市场价值为肆拾壹万贰仟元。

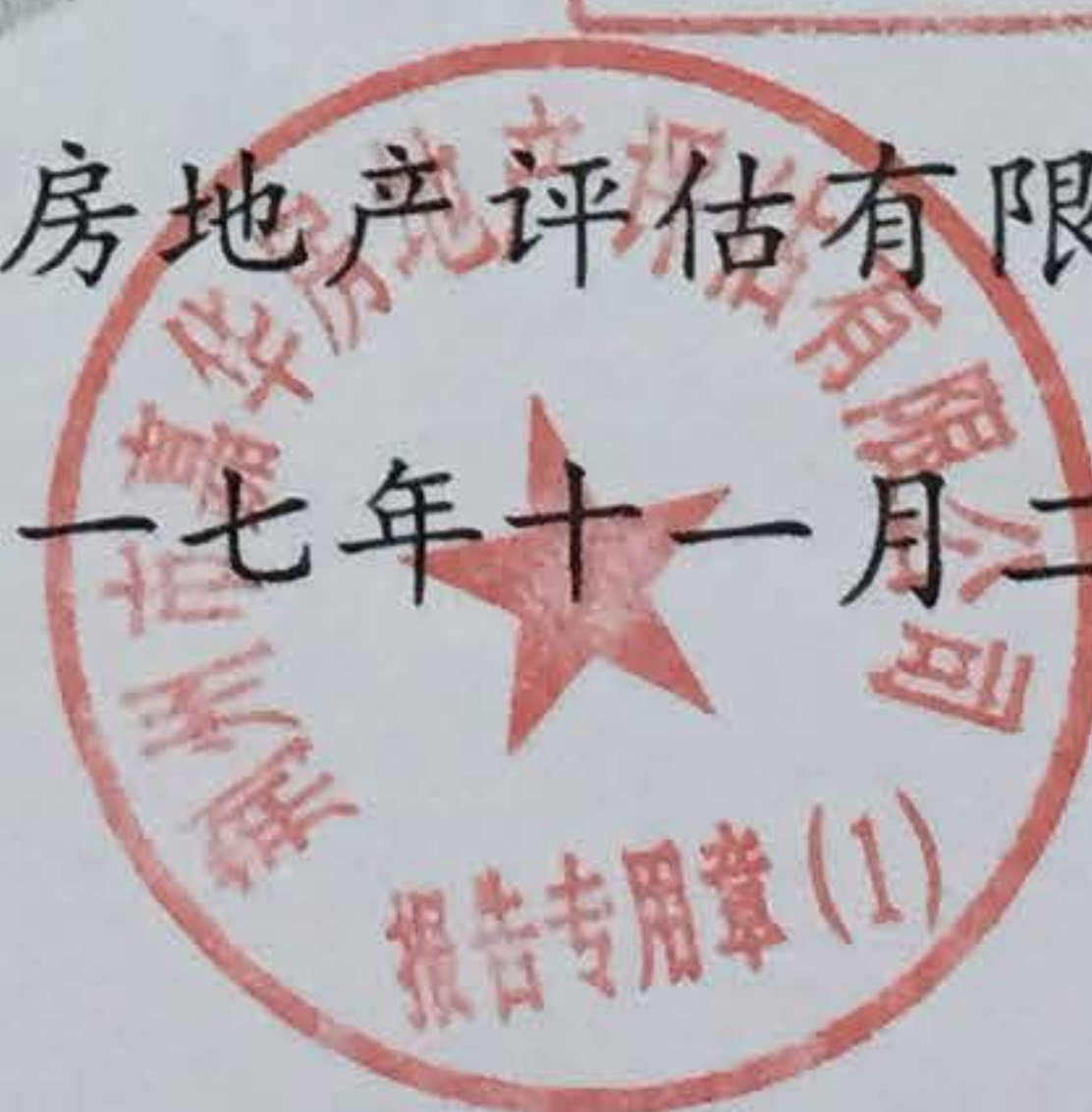
注册房地产估价师

张 五 房地产估价师
4219960096

张 华 房地产估价师
4219970113

荆州市嘉华房地产评估有限公司

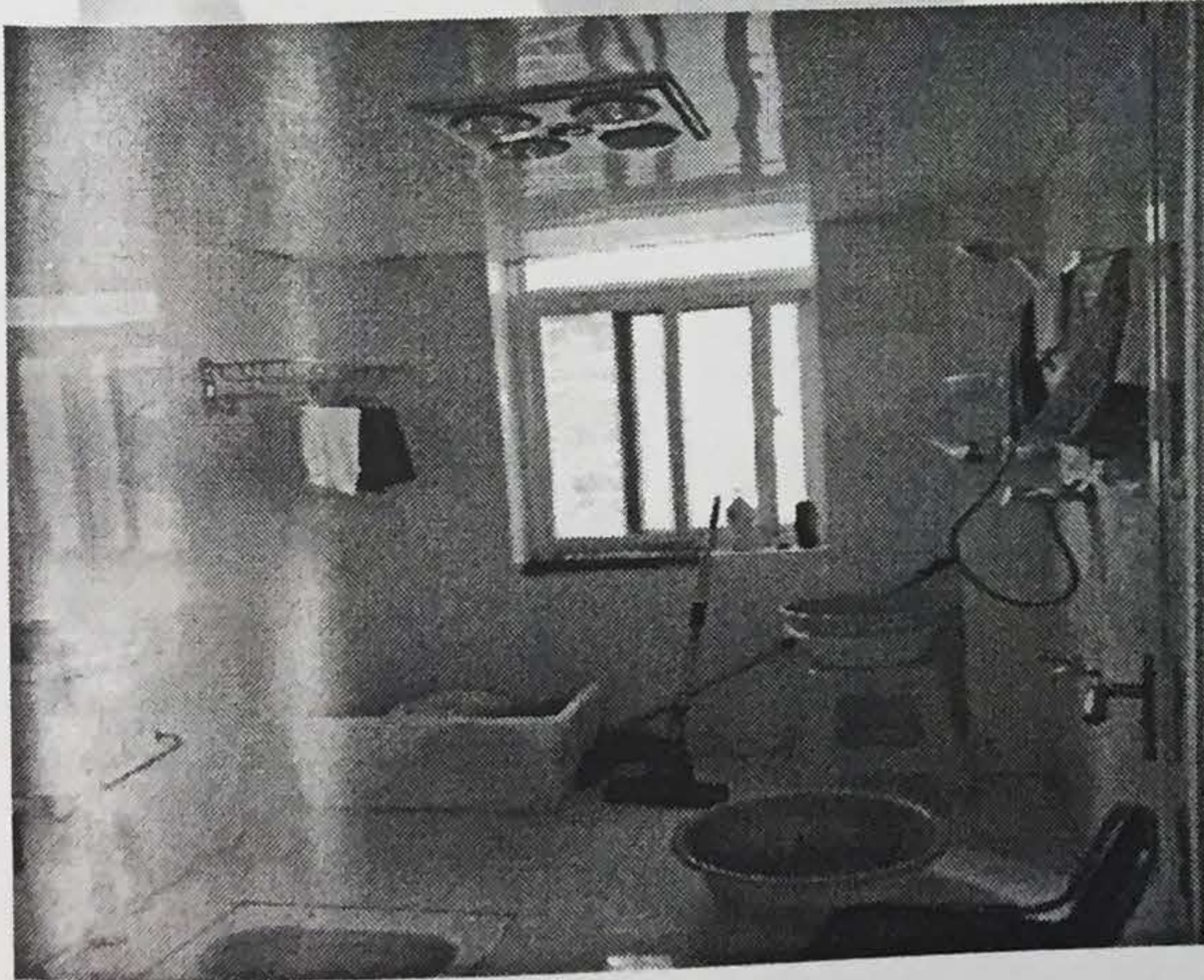
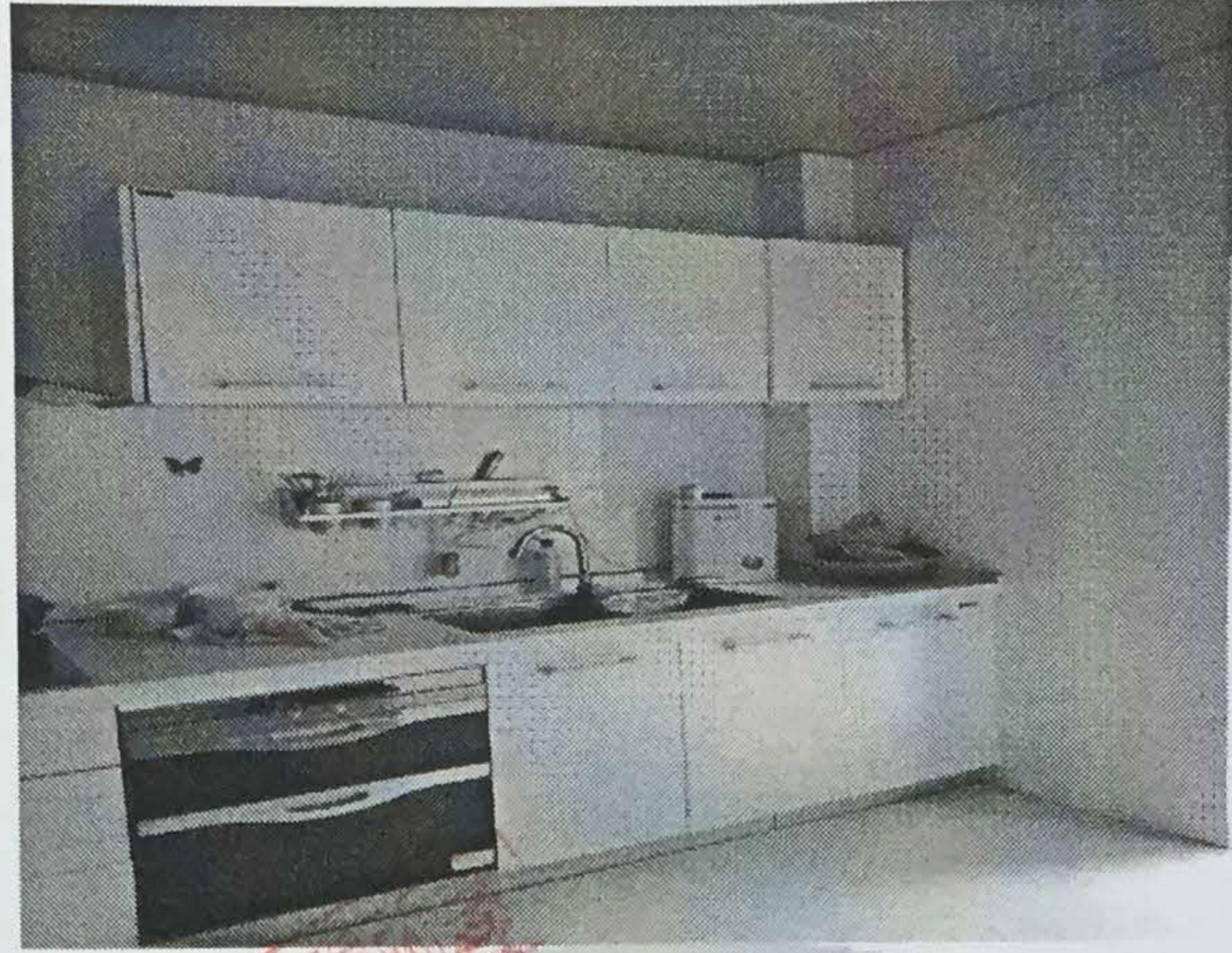
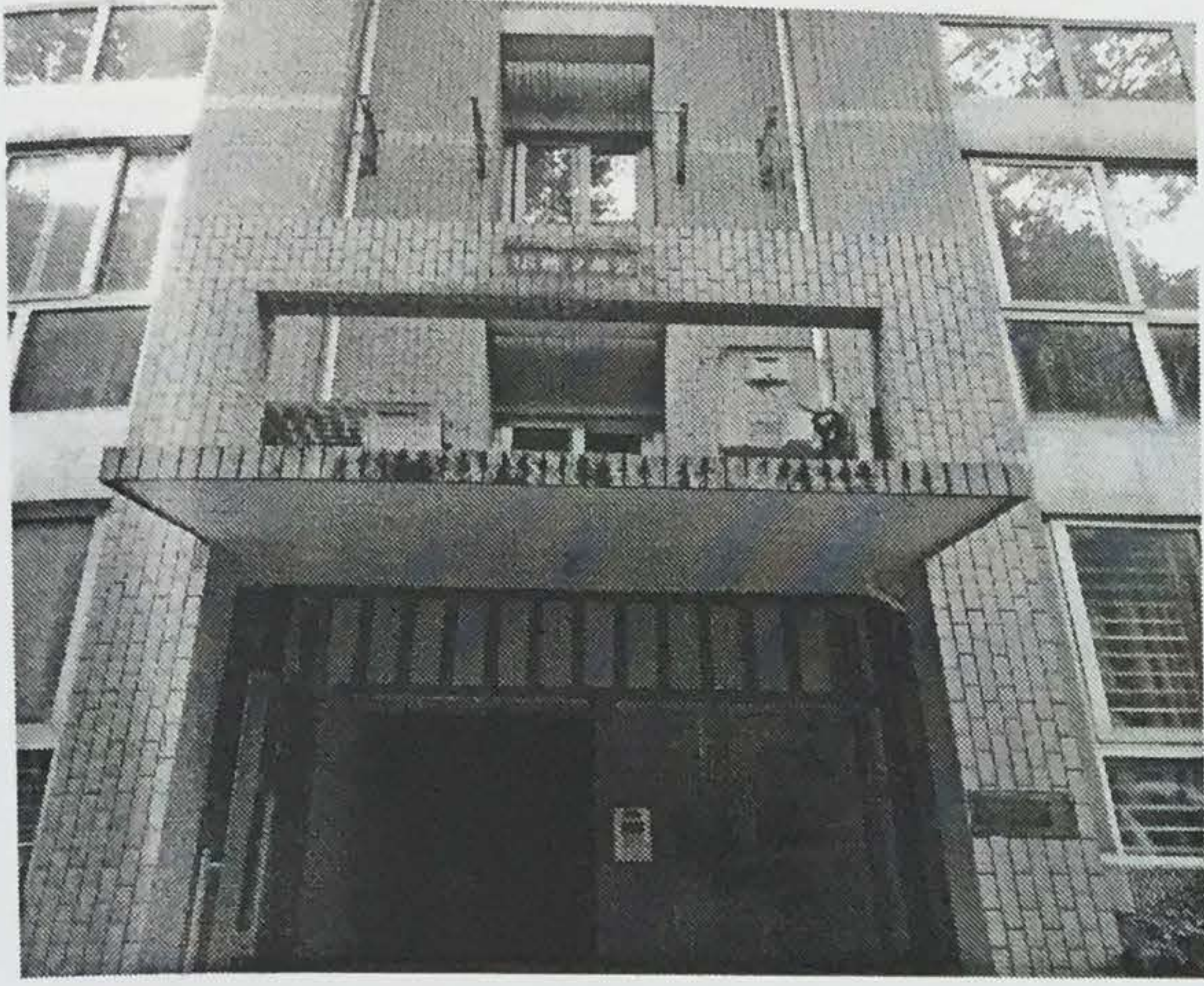
二〇一七年十一月二十四日



估价对象位置



估价对象现场勘察照片



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有者有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00103525

姓名 / Full name
张华

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
421022197112640015

注册号 / Registration No.
4219970113

执业机构 / Employer
荆州市嘉华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2017-5-20

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有者有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00103527

姓名 / Full name
易继华

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
422423196304136659

注册号 / Registration No.
4219960097

执业机构 / Employer
荆州市嘉华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2017-5-20

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有者有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00103526

姓名 / Full name
肖磊

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
422423197304910039

注册号 / Registration No.
4219960096

执业机构 / Employer
荆州市嘉华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2017-5-20

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有者有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00103528

姓名 / Full name
陈翠梅

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
421022197614970024

注册号 / Registration No.
4220050018

执业机构 / Employer
荆州市嘉华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2017-2-24

持证人签名 / Bearer's signature

