

房地产估价报告

估价项目名称：乌鲁木齐市天山区人民法院委托新疆中创信房地产评估有限公司对（2017）新 0102 执 587 号案中位于天山区东大梁西街 480 号空中花园一期 3 栋 2 层 D 单元 115（房产证号 2010343272）涉案房地产价值进行评估

估价委托人：乌鲁木齐市天山区人民法院

房地产估价机构：新疆中创信房地产评估有限公司

注册房地产估价师：罗炳章（6520040066）、杨和江（6520150011）

估价报告出具日期：二〇一七年九月十四日

估价报告编号：中创信估价字(2017)9-37-1 号

一、致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

接受贵单位委托，估价工作已完成，估价结果如下：

(一) 估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

(二) 估价对象

此次贵单位委托评估的估价对象是位于天山区东大梁西街 480 号空中花园一期 3 栋 2 层 D 单元 115（房产证号 2010343272）房地产（以下简称估价对象），房屋结构为钢筋混凝土结构，所在层为二层，规划用途为住宅，建筑年代为 2008 年，建筑面积为 135.64 平方米。

(三) 价值时点

价值时点以实地查勘完成之日 2017 年 9 月 7 日作为取价依据。

(四) 价值类型

市场价值

(五) 估价方法

采用比较法作为基本方法确定房地产价值。

(六) 估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，在认真分析现有资料的基础上，选用比较法进行周密细致测算，并结合估价经验，最终确定在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，得出估价对象房地产在 2017 年 9 月 7 日的市场价值为人民币 917198 元，大写：人民币玖拾壹万柒仟壹佰玖拾捌元整，单位价格为 6762 元 / 平方米。

(七) 特别提示

以上内容摘自估价对象房地产估价报告书，欲了解估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆中创信房地产评估有限公司

法定代表人：

二〇一七年九月十四日



二、估价师声明

1、鉴证性估价报告的估价师声明应严格按照《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)规定撰写,不得随意添加或删减。我公司参加本次估价的注册房地产估价师罗炳章(注册号:6520040066)、杨和江(注册号:6520150011)郑重声明:

2、注册房地产估价师在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。

3、估价报告的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、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估价假设和限制条件的限制。

4、注册房地产估价师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,也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作,撰写估价报告。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签字	日期
罗炳章	6520040066	中国注册房地产估价师 姓名 罗炳章 注册号 6520040066	2017年9月14日
杨和江	6520150011	中国注册房地产估价师 姓名 杨和江 注册号 6520150011	2017年9月14日

协助估价人员

姓名	相关资格或职称	签字	日期