

致估价委托人函

新疆乌鲁木齐市中级人民法院：

我单位接受委托，对王春霞位于乌鲁木齐市米东区府前西路 1378 号华都景盛苑 35 栋 1 层 2 单元 101 号住宅房地产价值进行了客观、公正的评估，评估结果如下：

一、估价目的：为委托方确定双方当事人借款合同纠纷一案中所涉及的房地产价值提供价值参考依据。

二、估价对象

王春霞名下的位于乌鲁木齐市米东区府前西路 1378 号华都景盛苑 35 栋 1 层 2 单元 101 号，本次评估范围包括房屋、土地使用权价值和与房屋有关的土建、安装及室外附属工程价值，由于被执行人不配合现场勘察时未能进入室内，因此不包括室内二次装修价值、可移动的家具、电器等物品价值，不包含债权债务等其他财产或者权益。

估价对象状况表

房屋所有权人	王春霞			
房屋坐落	乌鲁木齐市米东区府前西路 1378 号华都景盛苑 35 栋 1 层 2 单元 101 号			
幢号	单元	所在层次	户号	总层数
35 栋	2	1	101	18
建筑结构	建成年份	用途	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
钢混	/	住宅	101.43	/
共有情况	产别	房屋类型	土地使用权类型	登记时间
/	私有	买卖	/	2013 年 08 月 02 日

三、价值时点：2018 年 03 月 28 日（根据人民法院出具的司法鉴定委托书）。

四、价值类型：本次估价采用的价值标准是公开市场价值

1、价值类型及定义

本次估价结果为房地产的市场价值。市场价值是在房地产公开市场最可能形成的价格，是指估价对象在公开市场标准及满足估价的假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 03 月 28 日所具有的客观合理价值。

2、价值内涵

本次估价结果包含了包括房屋、国有土地使用权价值和与房屋有关的

土建、安装及室外附属工程价值由于被执行人不配合现场勘察时未能进入室内，因此不包括室内二次装修价值，可移动的家具、电器等物品价值、债权债务等其他财产或者权益。

五、估价方法：

比较法

六、估价结果：

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，采用比较法进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：（币种：人民币）

评估单价：6050 元/平方米

房地产总价：¥613652 元

大写金额：人民币陆拾壹万叁仟陆佰伍拾贰元整

七、特别提示：估价报告有效期为自报告完成之日起一年（自 2018 年 05 月 28 日起至 2019 年 05 月 27 日止）

新疆德旺房地产估价事务所（有限公司）

法人代表：

2018 年 05 月 28 日



估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：（币种：人民币）

评估单价：6050 元/平方米

房地产总价：¥613652 元

大写金额：人民币陆拾壹万叁仟陆佰伍拾贰元整

(十一) 估价人员：注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
颜洁林	6520170011		2018年05月28日
陈应林	6520060035		2018年05月28日

(十二) 实地查勘期：2018年05月19日

(十三) 估价作业日期：2018年03月28日—2018年05月28日

(十四) 估价报告应用的有效期：自报告完成之日起一年

新疆德旺房地产估价事务所（有限公司）



五、附件

- 1、估价对象、案例位置示意图
- 2、估价对象照片、案例外观照片
- 3、鉴定评估委托书、司法评估确认书复印件
- 4、其他相关资料
- 5、估价方营业执照复印件
- 6、估价方资质复印件
- 7、注册房地产估价师证书复印件