

函人并委付估建

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区

（受委托）由新疆国通房地产评估有限公司承接

内关育，付付飞... (0000210073) 且如吴，(E0000S00328

房地产估价报告

不叫告进容

付付武市汽... 而... 付付武市汽... 付付武市汽...

估价项目名称：乌鲁木齐市天山区青年路 356 号月光小区 20 栋 7 层 6 单元 701 室住宅房地产司法鉴定评估

估价委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

房地产估价机构：新疆国通房地产评估有限公司

注册房地产估价师：薛 山 （注册号 6520020009）

吴晓丹 （注册号 6520150007）

估价报告编号：新国通（2018）（估）字第 07141 号

估价报告出具日期：2018 年 8 月 21 日



估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价(元)	486,920	466,973
	单价(元/m ²)	6,225	5,970
评估价值	总价(元)	476,986	(大写：人民币肆拾柒万陆仟玖佰捌拾陆元整)
	单价(元/m ²)		6,098

相关专业意见：(1) 本估价基于没有发现估价对象存在权属、质量、使用功能等方面的瑕疵。(2) 本估价的类型类型为市场价值类型，而不是快速变现价值类型。

估价结果内涵为在满足估价假设和限制条件下，包括建筑物、分摊的土地使用权（包含土地出让金）及公共配套设施、二次装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度是现房，具备“七通”。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
薛山	中国注册房地产估价师 姓名 薛山 注册 6520020009009	薛山	2018.8.21
吴晓丹	中国注册房地产估价师 注册 6520150007丹 注册号 6520150007	吴晓丹	2018.8.21

十二、实地查勘期

估价对象实地查勘日期为 2018 年 8 月 2 日。

十三、估价作业日期

估价作业日期为 2018 年 7 月 25 日至 2018 年 8 月 21 日，评估报告提交日期为 2018 年 8 月 21 日。

十四、估价报告应用的有效期

如果在 2018 年 8 月 21 日起未来壹年中估价对象所在区域类似房地产市

估价师声明

我们郑重声明：

1. 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。
2. 估价报告中的分析、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。
3. 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。
4. 注册房地产估价师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. 注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015、《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。
6. 注册房地产估价师吴晓丹于 2018 年 8 月 2 日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
7. 没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
薛山	中国注册房地产估价师 姓名 薛山 注册号 6520020009	薛山	2018.8.21
吴晓丹	中国注册房地产估价师 姓名 吴晓丹 注册号 6520150007	吴晓丹	2018.8.21