

# 房地产估价报告

估价项目名称：胡阆位于海口市龙华区龙桥镇观澜湖大道  
1号 ZD-01 地块赛事公寓 8-15-3 栋 5 层 603  
房的住宅房地产司法鉴定评估

估价委托人：乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

房地产估价机构：新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：陈新军（注册号：6520060027）

潘文斌（注册号：6520060030）

估价报告出具日期：2018 年 3 月 9 日

估价报告编号：汇信评字（20180267）



估价对象估价时点的市场价值：

| 估价结果      |  |                          |                              |           |
|-----------|--|--------------------------|------------------------------|-----------|
| 房屋所有权人    | 房屋坐落   | 评估建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 评估建筑面积单价 (元/m <sup>2</sup> ) | 评估总价 (万元) |
| 胡阆        | 位于海口市龙华区龙桥镇观澜湖大道1号<br>ZD-01 地块赛事公寓 8-15-3 栋 5 层 603<br>房 | 100.17                   | 15037                        | 150.6256  |
| 大写 (人民币元) |  | 壹佰伍拾万零陆仟贰佰伍拾陆            |                              |           |

特别提示：(1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。(2) 估价结果未扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。(3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。(4) 本估价报告使用期限自 2018 年 3 月 9 日至 2019 年 3 月 9 日。(5) 因未能与被执行人胡阆取得联系，所以未能进入此次被执行房地产内部进行查勘，因此本次估价报告中未对委估房地产内部进行描述，及本次估价报告价值中不包含房屋内部二次装修价值和室内不可移动的设施设备。(6) 评估详情，请阅读估价报告全文

新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：陈新军

二〇一八年三月九日

# 估 价 师 声 明

对本报告注册房地产估价师特作如下郑重声明：

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

二、本估价报告中的分析、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，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

三、注册房地产估价师与本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；

四、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，撰写本估价报告。我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》及形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师陈新军、潘文斌已于价值时点对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量调查、对建筑面积数量准确性和相应权益确认的责任，也不承担对其他被遮盖，未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。




六、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

七、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师盖注册章和估价机构公章后有效。

八、本估价报告仅是在报告中说明的估价假设条件下对估价对象正常市场价格进行合理估算，报告中对估价对象权属的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象

权属界定应以相关管理部门的认定为准。

九、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师盖注册章和估价机构公章后有效。

| 姓名  | 注册号   | 签名  | 签名日期       |
|-----|---|---|------------|
| 陈新军 | <br>6520060027 |  | 2018年4月17日 |
| 潘文斌 | <br>6520060030 |  | 18年4月17日   |