

房地产估价报告

估价报告编号：兆新评字（2018-38号）

估价项目名称：刘永生所有位于乌鲁木齐市新市区喀什东路8号
东方御景商住小区2栋6层2单元601住宅用途
房地产司法鉴定评估报告

估价委托人：乌鲁木齐市头屯河人民法院

估价机构：新疆兆新房产土地评估有限公司

注册房地产估价师：鲁金花（注册号—6520060051）

李松（注册号—6520070006）

估价报告出具日期：2018年1月17日



致估价委托人函

乌鲁木齐市头屯河人民法院：

受贵方委托，本公司对刘永生所有位于乌鲁木齐市新市区喀什东路8号东方御景商住小区2栋6层2单元601住宅用途房地产市场价格进行了评估。估价对象建筑面积92.96平方米，价值时点为2017年12月25日，估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据；价值类型为房地产公开市场价值。

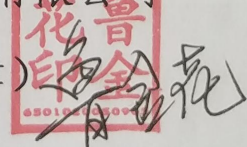
在整个估价过程中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对估价对象进行了实地查勘，全面分析了影响估价对象市场价值的因素，运用比较法、收益法对估价对象进行了评估，估价人员经过实地查勘和测算，确定估价对象在价值时点的房地产评估价值为74.83万元，（大写金额：人民币柒拾肆万捌仟叁佰元整），房地产评估单价为8050元/平方米。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失；估价的详细结果、过程及相关说明，详见《估价结果》、《估价技术报告》

新疆兆新房产土地评估有限公司

法人（签字、签章）

2018年1月17日



算，并结合估价经验与对影响估价对象价格因素的分析，确定：估价对象在价值时点的房地产评估价值 74.83 万元，（大写金额：人民币柒拾肆万捌仟叁佰元整），房地产评估单价为 8050 元/平方米。详见估价结果汇总表。

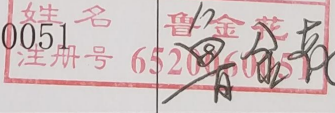
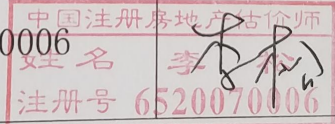
估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	74.83	19.96
	单价（元/平方米）	8050	2147
估价结果	总价（万元）	74.83	
	单价（元/平方米）	8050	

74.83
14

十一、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
鲁金花	6520060051		2018年1月17日
李松	6520070006		2018年1月17日

十二、实地查勘期：2017年12月25日

十三、估价作业日期

本次估价作业日期为 2017 年 12 月 25 日至 2018 年 1 月 17 日。