



房地产估价结果报告

一、 委托估价人

机构名称：乌鲁木齐市米东区人民法院

联系人：巴何提、陈新霞

联系电话：18009910337

二、 房地产估价机构

名称：新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司

法定代表人：杨立才

地址：乌鲁木齐市新华南路 140 号汇源酒店 14 楼

估价资质等级：国家一级

执照号码：65010005013895

资格证号：新建估证[2015]1-002

有效期限：2015 年 10 月 9 日至 2018 年 10 月 9 日

电话：0991-2823010

三、 估价目的

评定估价对象房地产市场价格，为法院司法裁定提供价值参考依据。

四、 估价对象

1. 估价对象范围

肖通所有位于米东区东祥路 38 号 1 栋 2 层 3 单元 202 室，为住宅房地产，建筑面积 198.52 平方米。本次估价对象为该套住宅房地产（不包含其室内的动产、债权债务等其他财产或者权益）。依据房地产市场价格的内涵，估价结果还包含应分摊土地使用权价值。

2. 估价对象基本状况

(1) 所有权人名称：肖通

(2) 坐落：米东区东祥路 38 号 1 栋 2 层 3 单元 202 室；

(3) 总层数及所在层数：估价对象所在建筑总层数为地上五层，局部六层，地

地址：乌鲁木齐市新华南路 140 号汇源酒店 14 楼邮编：830002

电话：(0991) 2823050 2823010



下一层，本次估价对象位于第二层；

(4) 规模：房产建筑面积为 198.52 平方米；

(5) 用途：住宅房产；

(6) 权属：当事人（中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐南湖广场支行）《乌鲁木齐市住房情况查询记录》、《房屋他项权证》。估价对象已办理产权登记，权属人为肖通，已取得《房屋所有权证》证号为乌房权证米东区字第 2013381358 号。

3. 土地基本状况

(1) 四至：估价对象所在小区位于乌鲁木齐市米东区东祥路 38 号，西北临东祥路，西南临空地，东南临东山街；

(2) 开发程度：宗地外达到“七通”（即通电、通路、通上水、通下水、通讯、通暖、通气）及宗地内场地平整；

4. 建筑物基本状况

(1) 建筑结构：钢筋混凝土；

(2) 设施设备：单元门为子母防盗门，暗装供水、供电，电话线路，宽带，有线电视；水、电、暖、气等基础设施设备齐全，维护状况较差；

(3) 装饰装修：估价对象外墙粉刷涂料；进户门为防盗门，塑钢窗。走廊地面铺地砖，墙面粉刷涂料，室内地面水泥地面，墙面水泥抹面，局部粉刷涂料。委估房产上水、下水、电、暖、通讯、有线电视等设施齐全。

(4) 建成时间：2005 年；

(5) 使用及维护状况：无明显损毁状况，现状较差，使用正常，属完好房，约八成新。

5. 估价对象权益状况

1) 《乌鲁木齐市住房情况查询记录》登记状况如下：

被查询人姓名：肖通，证件号：510723197612222291，房屋坐落：乌鲁木齐市米东区东祥路 38 号 1 栋 2 层 3 单元 202 室，权证号：乌房权证米东区字第 2013381358 号，权利人：肖通，房屋性质：存量房产，登记日期：2013 年 07 月 01 日，建筑面

地址：乌鲁木齐市新华南路 140 号汇源酒店 14 楼邮编：830002

电话：(0991) 2823050 2823010


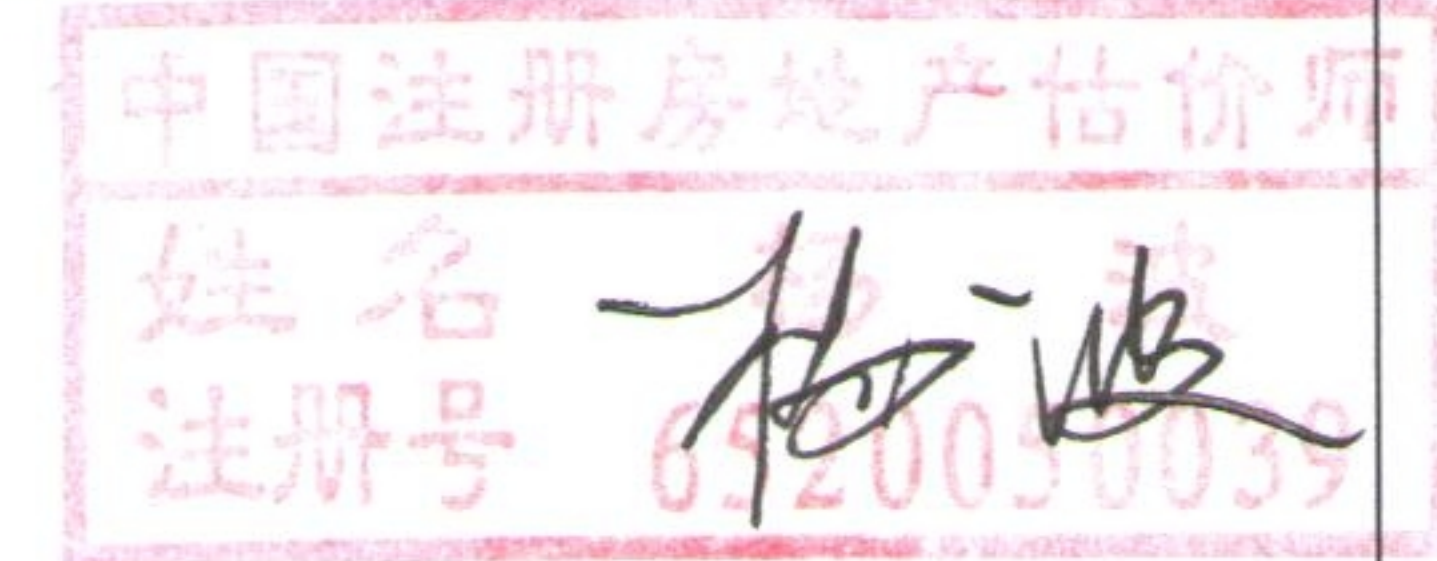


测算结果	总价 (元)	856217
	单价 (元/m ²)	4313
评估价值	总价 (元)	856217
	单价 (元/m ²)	4313

总价大写金额：人民币捌拾伍万陆仟贰佰壹拾柒元整。

单价金额：人民币肆仟叁佰壹拾叁元

注册房地产估价师
参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
宋晓燕	6520050037	 宋晓燕	2018年2月26日
杨波	6520050039	 杨波	2018年2月26日

十一、 协助估价的人员

估价员：韩金玺

十二、 实地查勘期

二〇一八年二月六日

十三、 估价作业期

二〇一八年一月十七日至二〇一八年二月二十六日

新疆驰远天合中辰房地产土地
评估有限责任公司

二〇一八年二月二十六日