



房地产估价报告

估价项目名称：徐占明所有位于米东区东山街 926 号德易居小区 3 栋 2 层 4
单元 203 于估价时点 2018 年 1 月 8 日的市场价值评估报
告

委托估价方：乌鲁木齐市米东区人民法院

受理估价方：新疆兆新房产土地评估有限公司

估价人员：鲁金花（房地产估价师）

李 松（房地产估价师）

估价作业日期：二零一八年一月八日—二零一八年一月十六日

估价报告编号：兆新评字（2018-40 号）



致委托方函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

受贵院的委托，本公司估价人员对委托评估的房地产进行了实地查勘，同时调查和收集了相关资料，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对其进行了评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价过程报告如下：

1. 估价对象：徐占明所有位于米东区东山街 926 号德易居小区 3 栋 2 层 4 单元 203 住宅房地产，依据《房屋所有权证》记载：建筑面积 51.45 平方米。

2. 估价目的：为委托方进行司法裁决而提供估价对象于价值时点时的公开市场价值。

3. 价值时点：2018 年 1 月 8 日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用公认的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产公开市场价值为：单位价值：人民币 4866 元/平方米，

总价值：小写人民币 250356 元；

大写：人民币贰拾伍万零叁佰伍拾陆元整。

4

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为公开市场价格，不含法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用。


估价机构：新疆兆新房产土地评估有限公司
法定代表人：鲁金花 
致函日期：2018年01月16日

姓名	职称	签章
鲁金花	房地产估价师	鲁金花
李松	房地产估价师	李松

十二、实地查勘期

2018年1月8日12:42至2018年1月8日13:11

十三、估价作业期

2018年1月8日至2018年1月16日

十四、估价报告使用期限

估价报告使用期限自本报告出具之日起壹年内有效，自报告出具日算起（即2018年1月16日至2019年1月15日）。

附件

- 1、委估对象现场勘察照片及位置示意图；
- 2、评估鉴定委托书；
- 3、《房屋所有权证》；
- 4、估价机构的营业执照；
- 5、估价机构的资格证书；
- 6、估价人员注册证书。

（以上资料均为复印件）

房屋所有权人 姓名
 房屋坐落
 登记时间
 房屋性质
 规划用途
 房屋状况

房产证
 字第 2014360378 号
 宋东区

房屋所有权人	徐吉明		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	宋东区东山街926号德泰居小区3栋2层1单元		
登记时间	2014.05.19		
房屋性质	住宅		
规划用途	住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)
	6	51.43	45.31
			其他
土地状况	地号	土地取得方式	土地使用年限
			至 止

房屋登记
 附 记

建筑年代: 2011
 证书编号: 2857632
 房屋编号: 1050060
 持证人身份证件名称: 居民身份证
 持证人身份证号码: 622225197909163037
 产况: 私有房产
 结构: 砖混结构
 产权来源: 买卖



填发单位 (盖章)
 房屋登记机构 (盖章)

Handwritten signatures and stamps.