

# 房地产估价报告

估价报告编号：新驰天中房估字（2018）第 204 号

估价项目名称：王晓宁、杨智忠共同所有位于水磨沟区红光山路 888 号  
绿城·百合公寓小区二期 8 栋 2 层 1 单元 08122 室住宅  
房地产市场价值评估报告

估价委托人：乌鲁木齐市中级人民法院

房地产估价机构：新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司

注册房地产估价师：郑 觅（注册号：6520050035）

张 寒（注册号：6520050038）

估价报告出具日期：2018 年 4 月 18 日

---

地址：乌鲁木齐市新华南路 9 号汇源酒店 16 楼邮编：830002

电话：（0991）2823050 2823010



相关结果		
测算结果	总价(元)	3817500
	单价(元/平方米)	15789
评估价值	总价(元)	3817500
	单价(元/平方米)	15789

总价大写金额：人民币叁佰捌拾壹万柒仟伍佰元整

单价大写金额：人民币壹万伍仟柒佰捌拾玖元每平方米

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

- 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。
- 2、因被执行人不配合，估价人员仅查勘了建筑物的外观及小区周边环境，未能对住宅房屋室内进行现场查勘，故本次评估住宅房屋估价结果不包括室内二次装修价值。
- 3、估价结果没有扣除拍卖过程中发生的处置费用和税金。
- 4、经从物业公司调查：该住宅房屋 2017-2018 年物业管理费已缴清，2017-2018 年暖气费已缴清，未欠缴水费、电费。
- 5、经调查，该套住宅房屋未设定抵押。
- 6、本估价结果不应作为价格实现的保证。
- 7、本估价结果使用期限自 2018 年 4 月 18 日—2019 年 4 月 17 日。
- 8、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》、《估价技术报告》。







## 注册房地产估价师声明

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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；
4. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告。
5. 参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
郑冕	6520050035	 郑冕	2018年4月18日
张寒	6520050038	 张寒	2018年4月18日