

# 房地产估价报告

估价报告编号：新驰天中房估字（2018）第 291 号

估价项目名称：黄春燕、贺仁华共同所有位于五家渠市十五区天山南路  
宏宇美食娱乐城 ES-11 号商业房地产、贺仁华单独所有  
位于五家渠市十六区青湖南路 781 号忆景园小区 7-2-402  
室住宅房地产市场价格评估报告

估价委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

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：杨立才（注册号：6520040067）

郑 觅（注册号：6520050035）

估价报告出具日期：2018 年 5 月 15 日



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家有关规定，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据；

二、估价对象：

估价对象	产权人	估价对象范围	财产范围
估价对象 1	黄春燕、贺仁华	五家渠市十五区天山南路宏宇美食娱乐城 ES-11 号，房屋建筑面积 95.4 平方米商业房地产	财产范围包括建筑物及分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益和室内二次装修
估价对象 2	贺仁华	五家渠市十六区青湖南路 781 号忆景园小区 7-2-402 室，房屋建筑面积 134.88 平方米住宅房地产	

三、价值时点：2018 年 2 月 28 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法

六、估价结果：

估价结果汇总表

估价对象	证号	座落	面积：m <sup>2</sup>	单价：元/m <sup>2</sup>	总价：元
估价对象 1	20104090、共 20101130	五家渠市十五区天山南路 宏宇美食娱乐城 ES-11 号	95.4	8322	793919
估价对象 2	未办理房产证、 已查封	五家渠市十六区青湖南路 781 号忆景园小区 7-2-402	134.88	3451	465471
合计					1259390

估价对象一：



估价对象 1	20104090、共 20101130	五家渠市十五区天山南路 宏宇美食娱乐城 ES-11 号	95.4	8322	793919
估价对象 2	未办理房产证、 已查封	五家渠市十六区青湖南路 781 号忆景园小区 7-2-402	134.88	3451	465471
合计					1259390

估价对象一：

总价大写金额：人民币柒拾玖万叁仟玖佰壹拾玖元整

单价大写金额：人民币捌仟叁佰贰拾贰元每平方米；

估价对象二：

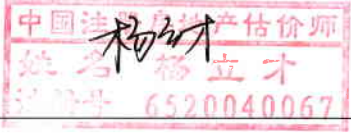
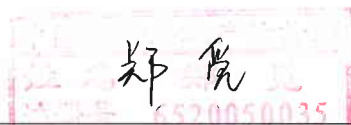
总价大写金额：人民币肆拾陆万伍仟肆佰柒拾壹元整

单价大写金额：人民币叁仟肆佰伍拾壹元每平方米；

总价合计大写金额：人民币壹佰贰拾伍万玖仟叁佰玖拾元整

#### 十一、 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
杨立才	6520040067	 杨立才	2018.5.15
郑 冕	6520050035	 郑冕	2018.5.15

#### 十二、 实地查勘期

二零一八年五月三日当日完成

#### 十三、 估价作业期

二零一八年二月二十八日至二零一八年五月十五日

新疆驰远天合中辰房地产土地

评估有限责任公司

二零一八年五月十五日