

房地 产 估 价 报 告

估价项目名称：新疆安隆房地产开发有限公司位于乌鲁木齐市沙依巴克区珠江路 18 号珠江·聚隆港商住小区 26 套住宅房地
地产司法拍卖估价

估价委托人：河北省邯郸市中级人民法院

房地产估价机构：新疆国通房地产评估有限公司

注册房地产估价师：薛 山 （注册号 6520020009）

吴晓丹 （注册号 6520150007）

估价报告出具日期：2018 年 3 月 30 日

估价报告编号：新国通（2017）（估）字第 12071 号

致估价委托人函

河北省邯郸市中级人民法院：

受贵院的委托，本估价机构委派注册房地产估价师薛山（注册号：6520020009）、吴晓丹（注册号 6520150007）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下：

估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价格。

估价对象：乌鲁木齐市沙依巴克区珠江路 18 号珠江·聚隆港商住小区 26 套住宅房地产；财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括二次装修、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；估价对象总建筑面积为 2833.49 平方米；规划用途为住宅，实际用途为住宅用房；本次估价对象位于楼幢总层数 30 层的第 5-30 层之间的 26 套住宅房地产；建筑结构为框剪结构；权属人为：新疆安隆房地产开发有限公司。

价值时点：2017 年 12 月 27 日；

价值类型：市场价值；

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：见下表。

编号	房屋坐落	房间号	房屋面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)	备注
1	乌鲁木齐市沙依 巴克区珠江路 18 号珠江·聚隆港商 住小区 A 座	503 室	86.64	7084	613758	
2		1203 室	86.64	7294	631952	
3		1703 室	86.64	7444	644948	
4	乌鲁木齐市沙依 巴克区珠江路 18	501 室	122.17	7084	865452	
5		502 室	86.64	7084	613758	
6		503 室	86.64	7084	613758	
7		601 室	122.17	7114	869117	
8		902 室	86.64	7204	624155	
9		1104 室	122.17	7264	887443	

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。
4. 注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。
6. 注册房地产估价师薛山、吴晓丹对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
7. 没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
薛山 中国注册房地产估价师 注册号 6520020009	6520020009	薛山	2018.3.30
吴晓丹 中国注册房地产估价师 注册号 6520150007	6520150007	吴晓丹	2018.3.30

估价人员：张佩