

# 房地产司法鉴定估价报告

估价项目名称：李建波位于石河子市开发区东苑群岛花园 50 栋 2 号住宅  
(别墅) 房地产市场价格司法鉴定估价

估价委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

房地产估价机构：新疆信永中和房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：王 啸(注册证号：6520040004)

饶晓梅(注册证号：6520140012)

估价报告出具日期：二〇一八年十二月十九日

估价报告编号：信永中和估字(2018)第 12-0290 号

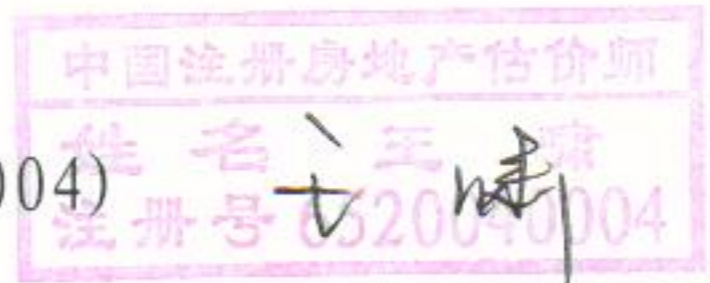
## 房地产市场价值评估结果表

相关结果	估价方法	比较法(60%)	收益法(40%)
	测算结果	总价(元)	1565847
单价(元/m <sup>2</sup> )		9048	8668
评估价值(取整)	总额(元)	1539542	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	8896	

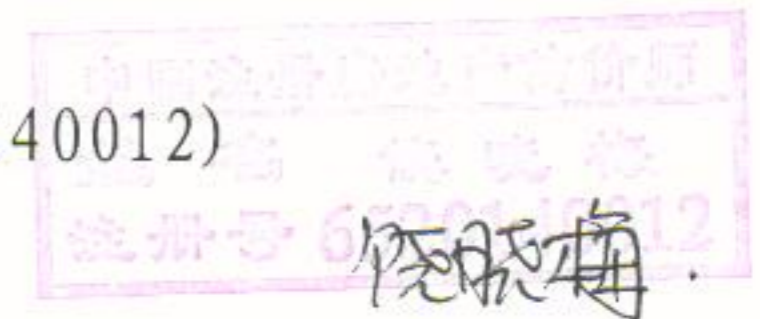
大写金额：人民币壹佰伍拾叁万玖仟伍佰肆拾贰元整。

## 十一、估价人员

注册房地产估价师 王 啸(注册证号 6520040004)



注册房地产估价师 饶晓梅(注册证号：6520140012)



## 十二、实地查勘日期

估价的实地查勘日期为 2018 年 12 月 11 日。

## 十三、估价作业日期

评估作业日期 2018 年 12 月 5 日至 2018 年 12 月 19 日，评估报告提交日期 2018 年 12 月 19 日。

## 十四、估价报告应用的有效期

估价报告有效期自提交报告之日起为壹年。本估价报告有效的前提条件是，随着时间的推移，房屋的损耗和市场的变化，其价格应做相应地调整，甚至重新估价。

新疆信永中和房地产评估咨询有限公司  
二〇一八年十二月十九日



## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本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、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3、我们与本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。

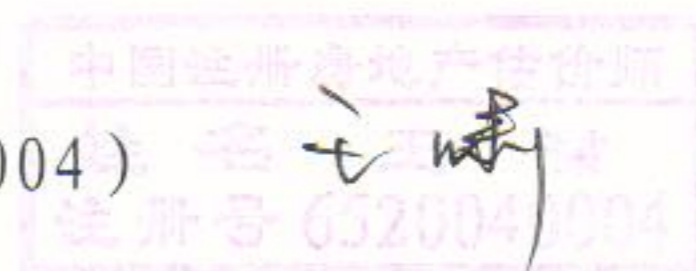
4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们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》、《房地产抵押估价指导意见》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、注册房地产估价师饶晓梅，估价人员田睢于2018年12月13日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于对评估标的物外观和使用状况。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。

7、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师：王 啸（注册证号：6520040004）



注册房地产估价师：饶晓梅（注册证号：6520140012）

