

房地产估价报告

估价项目名称：乌鲁木齐铁路运输法院拟执行刘明山所属的位于北京市朝阳区高碑店北路甲 6 号院（白领家园）2 号楼 1 层 1-102 室住宅房地产估价报告

估价委托人：乌鲁木齐铁路运输法院

房地产估价机构：新疆宏昌房地产评估有限责任事务所

注册房地产估价师：万灵芝 注册号 6520130010

裴艳琴 注册号 6520110025

估价报告出具日期：二〇一八年十月二十四日

估价报告编号：宏昌房评鉴字[2018]第 00034 号

致估价委托人函

乌鲁木齐铁路运输法院：

受贵院的委托，我们对乌鲁木齐铁路运输法院拟执行刘明山所属的位于北京市朝阳区高碑店北路甲6号院（白领家园）2号楼1层1-102室住宅房地产价值进行了评估。

估价对象：系指刘明山所属的位于北京市朝阳区高碑店北路甲6号院（白领家园）2号楼1层1-102室住宅房地产，委估对象已办理《房屋所有权证》，证载面积为137.24平方米。详见下表：

房产基本情况一览表

房屋所有权证号	房屋坐落	建筑物名称	所在层数	层高(m)	建筑面积(m ²)	结构	建筑年代
京房权证朝私06字第169931号	北京市朝阳区高碑店北路甲6号院2号楼1层1-102室	住宅	1/13	2.8	137.24	框架结构	2005年

估价目的：受乌鲁木齐铁路运输法院的委托，对刘明山所属的位于北京市朝阳区高碑店北路甲6号院（白领家园）2号楼1层1-102室住宅房地产进行评估，为乌鲁木齐铁路运输法院拟执行刘明山所属房地产提供价值参考依据。

价值时点：二〇一八年九月七日。

价值类型：市场价值，自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在价值时点进行正常公平交易的市场价值。

估价结果：经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准；遵循独立、客观、公正、合法的原则，对房地产选用比较法进行分析和测算，确定估价对象在二〇一八年九月七日的估价结果如下：

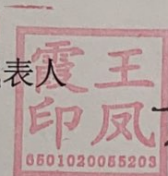
房地产评估价值：为人民币7,901,900.00元，大写金额：人民币柒佰玖拾万零壹仟玖佰元整，单价57,576.99元/平方米。

特别提示：本报告房地产估价结果包含土地使用权价值，特提醒报告使用人注意。

新疆宏昌房地产评估有限责任事务所



法定代表人



王凤

二〇一八年十月二十四日